

k a l o s

Adresa: Topliški put bb. Budva
e-mail: kalosbudva@gmail.com
Tel/Fax: 033.452.057
Tel.: 067.837.775
068.699.234

br.396/25

Elektronski potpis projektanta Marija Bliznakovski Adžić Digitally signed by Marija Bliznakovski Adžić Date: 2025.07.21 14:11:02 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA

OBJEKAT:..... STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk

LOKACIJA:..... dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

AUTOR PROJEKTA:.....Mladen Babić, dipl.ing. arh.

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

VODEĆI PROJEKTANT:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.



jul 2025.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 1.8. LIST NEPOKRETNOSTI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

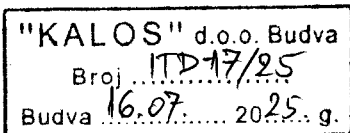
3.2. GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
1. ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
2. SITUACIJA	R 1:200
3. SITUACIJA SA PARTERNIM UREDJENJEM	R 1:200
4. OSNOVA GARAŽE II	R 1:100
5. OSNOVA GARAŽE I	R 1:100
6. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
7. OSNOVA SPRATA I	R 1:100
8. OSNOVA SPRATA II	R 1:100
9. OSNOVA SPRATA III	R 1:100
10. OSNOVA SPRATA IV	R 1:100
11. OSNOVA POTKROVLJA	R 1:100
12. OSNOVA KROVA	R 1:100
13. PRESEK 1-1	R 1:100
14. PRESEK 2-2	R 1:100
15. SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
16. SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100
17. JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
18. JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
a. 19.-28. 3D PRIKAZI	
b. 29.-31. 3D PRIKAZI U REALNOM OKRUŽENJU	
32. PRIKAZ STANA SA TEHN. REŠENJEM ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI	R 1:50

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta
 - Ugovor o zajedničkoj izgradnji



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. Velimirović Invest d.o.o., PIB 02844605, ul.Serdara Jola Piletića 8/6, Podgorica, Crna Gora
koga zastupa ovlašćeni zastupnik Marko Boričić
2. LADJIĆ JOVANKA JMBG 0212970215023, iz Podgorice, Miladina Popovića bb, Crna Gora
3. POPEC NATAŠA JMBG 0209975215047, iz Zele, Bistrica bb, Crna Gora
koju zastupa ovlašćeni zastupnik LADJIĆ JOVANKA
4. KLIKOVAC NEDJELJKO, JMBG 2002964210022, iz Podgorice, Admirala Zmajevića br.5, Crna Gora
koga zastupa ovlašćeni zastupnik Maja Radetić
5. KLIKOVAC NENA, JMBG 1711965215244, iz Njemačke, Wildflecken Bahnhofstase 97772
koju zastupa ovlašćeni zastupnik LADJIĆ JOVANKA
6. RADETIĆ ZORICA JMBG 1403962215018, iz Podgorice, Admirala Zmajevića br.5, Crna Gora
(u daljem tekstu: NARUČILAC)

i

2. "Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb,
koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.
(u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za STAMBENO-POSLOVNI objekat 2G+P+4+Pk, UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica, Opština Podgorica

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rešenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog rešenja iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-333/24-9328/5 od 30.12.2024. i 06-333/24-9328/4 od 20.12.2024.god. za

potrebe izdavanje građevinske dozvole u skladu sa čl.34 Zakona o Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

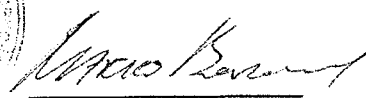
Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 16. 07. 2025. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

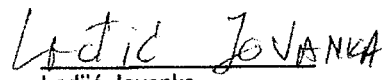
ZA IZVRŠIOCA


Marija Bliznakovski

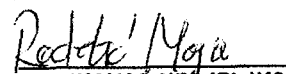


ZA NARUČIOCA

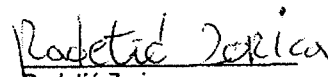

Marko Boričić za Velimirović Invest d.o.o.


Ladić Jovanka


Ladić Jovanka za POPEC NATAŠA


Maja Radetić za KLIKOVAČ NEĐELJKO


Ladić Jovanka za KLIKOVAČ NENA


Radetić Zorica

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)
UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJI STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno - poslovnog objekta, zaključen dana 27.03.2025.godine, između privrednog društva Velimirović Invest doo Podgorica kao Suinvestitora I i Jovanke Ladić, Nataše Popec, Klikovac Nedeljka, Klikovac Nene i Zorice Radetić kao Suinvestitora II, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima sam se uvjerio da njen sadržaj odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 51a Zakona o notarima poučio sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa i izvršne isprave.

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na ½ iste, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Suinvestitora, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga lica na strani Suinvestitora II izjavlju da su nepokretnosti stekli poklonom što se može vidjeti iz priloženog lista nepokretnosti u rubrici osnov sticanja. Suinvestor I izjavljuje da u upoznat sa tom činjenicom.

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane:

- da ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta mora biti zaključen u pisanoj formi,
- da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova, odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti,
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani Ugovorom koji se solemnizira primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa,
- da sve izmjene i dopune Ugovora koji se solemnizira, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;
- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.

Završne odredbe

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne

MB L.J. L.J. L.J. R. Z. RM 4

saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis preda nadležnim organima.-----

Od ove notarske isprave otpravak izvornika dobijaju:-----

Suinvestor I (1x),-----

Suinvestor II (5x),-----

Uprava za nekretnine za zabilježbu ugovora (1x).-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost pravnog posla koji se zaključuje iznosi 1.000.00,00 € (jedan milion) EUR-a.-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 u vezi sa tarifnim brojem 3, tarifnim brojem 21 tačka i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 912,40 €.-----

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 191,60 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 1.104,00 €.-----

Ugovorene strane saglasno izjavljuju da trškove ovjere notarskog zapisa snosi Suinvestor I.-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži pet priloga.-----

Stranke izjavljuju da im je Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu, kao i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te potpisuje privatnu ispravu i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, nakon čega ovaj notarski zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i sam Notar.-----

U Podgorici, 27.03.2025.godine, u 10:30 časova.-----

MS J. J. J. J. J. R. Z. s RM
B

Suinvestitor I
Velimirović Invest doo Podgorica
Ovlašćeni zastupnik
Marko Boričić



Suinvestitor II:

Jovanka Lađić Lađić Jovanka

Nataša Popec
punomoćnik
Jovanka Lađić Lađić Jovanka

Nedeljko Klikovac
punomoćnik
Maja Radetić Radetić Maja

Nena Klikovac
punomoćnik
Jovanka Lađić Lađić Jovanka

Zorica Radetić Radetić Zorica

Notar
Vladan Bekan



**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU
U IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**

Koji u Podgorici, dana 27.03.2025. godine, zaključuju :-----

1. „Velimirović Invest“ d.o.o., iz Podgorice, ul. Srdara Jola Piletića 8/6, PIB 02844605 koga zastupa ovlašćeni zastupnik Marko Boričić, (u daljem tekstu **Suinvestitor I**) i-----

2. **Jovanka Lađić**, od oca Mihaila, **JMB: 0212970215023**, rođena dana 02.12.1970. godine, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Miladina Popovića bb,-----

Popec Nataša, od oca Mihaila, **JMB: 0209975215047**, sa prebivalištem u Zeti na adresi Bistrice bb koju po Punomoćju UZZ.br. 647/2022, od 17.06.2022. godine, datim pred Notarem Radem Jovanovićem, u Budvi, zastupa Lađić Jovanka-----

Klikovac Nedjeljko, od oca Mila, **JMB: 2002964210022**, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Admirala Zmajevića broj 5 (stan Zorice Radetić) kojeg po Punomoćju UZZ.br. 1146/2022, od 27.09.2022. godine, datim pred Notarem Bekan Vladanom, u Podgorici, zastupa Radetić Maja,-----

Klikovac Nena, od oca Mihaila, **JMB: 1711965215244**, sa prebivalištem u Njemačkoj na adresi 97772 Wildflecken Bahnhofsstase koju po Punomoćju UVZ-Nr. 701/2023, od 01.11.2023. godine, datim pred Javnim Bilježnikom Anđelom Pelemiš, u Frankfurtu, zastupa Lađić Jovanka i-----

Zorica Radetić, od oca Mihaila, **JMB: 1403962215018**, rođena dana 14.03.1962. godine, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Admirala Zmajevića broj 5 (u daljem tekstu **Suinvestitor II**)-----

Prethodne napomene-----

U listu nepokretnosti 8333, KO Podgorica III, na parcelama broj 3851/1, površine 1659m² i 3851/16, površine 44m² Lađić Jovanka, Popec Nataša, Klikovac Nedjeljko i Klikovac Nena su upisani kao suvlasnici, u obimu prava od po 29/192, dok je Radetić Zorica upisana kao suvlasnica u obimu prava 7/48. Ukupno su suvlasnici na navedenim parcelama u obimu prava od ¾, tako da se u daljem tekstu Ugovora podrazumijeva da Suinvestitor II ulaže ¼ idealnog dijela predmetnih parcela, bez posebnog navođenja suvlasničkog udjela za svakog od njih pojedinačno.-----

Član 1-----

Predmet ugovora je zajedničko ulaganje u izgradnju objekta na katastarskim parcelama 3851/1 i 3851/16 iz lista nepokretnosti 8333, KO Podgorica III, koje pripadaju urbanističkoj parceli UP 79 DUP „Zabjelo - Ljubović“, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-9328/5, od 30.12.2024. godine koji čine sastavni dio ovog ugovora. -----

Član 2-----

Ugovarači su se saglasili da u izgradnju objekta iz čl.1 Ugovora ulože:-----
Suinvestitor I ulaže neophodna finansijska sredstva za izgradnju objekta iz člana 1 ugovora, a preduzima i sve pravne i faktičke radnje u cilju izgradnje objekta, a naročito :

MB R.Z. S.J. L.J. L.J. RM

dobijanja neophodnih saglasnosti nadležnih organa - građevinske dozvole i u tom pravcu može preduzimati svu komunikaciju sa nadležnim državnim službama, agencijama, notarima i slično, bez posebne saglasnosti Suinvestitora II-----

Ukupne troškove za isplatu naknade za uređenje, odnosno komunalno opremanje gradsko-građevinskog zemljišta i u tom cilju u svoje ime zaključi ugovor sa Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorica ili drugim nadležnim institucijama bez posebne saglasnosti Suinvestitora II.-----

Preduzimati sve radnje, kao i snositi sve troškove u vezi odabira lica koje će uraditi projekat predmetnog objekta, odnosno odabrati najpovoljniji projekat bez posebne saglasnosti Suinvestitora II -----

Angažuje izvođače za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu i izvrši sva plaćanja izvođačima radova prema ispostavljenim računima i situacijama-----
Izvrši nabavku potrebnog materijala i izvrši plaćanja dobavljačima za isporučeni materijal-----

Organizuje i izvrši snimanje budućih posebnih i zajedničkih djelova objekta, te uknjižbu istih u nadležnom katastarskom operatu u skladu sa važećim propisima.-----

Snosi sve druge troškove u odnosu na državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja građevinske dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, marketinga i prodaje.-----

Suinvestitor II ulaže zemljište, odnosno $\frac{3}{4}$ katastarskih parcela označenih kao 3851/1 i 3851/16, iz lista nepokretnosti 8333, KO Podgorica III koje su dio urbanističke parcele 79 DUP-a „Zabjelo - Ljubović“.-----

Suinvestitor II izjavljuje da odgovara za eventualne pravne i materijalne nedostatke vezane za zemljište koje ulaže kako prema Suinvestitoru I, tako i trećim licima.-----

Stranke saglasno izjavljuju da je Suinvestitor I, ovlašćen da pred nadležnim organima, pokrene i sprovede postupak parcelacije, odnosno izdvajanja navedenih katastarskih parcela iz urbanističke parcele broj 79, ukoliko to bude potrebno u cilju realizacije ovog Ugovora. U ovom cilju Suinvestitor I je ovlašćen, da bez posebne saglasnosti Suinvestitora II, preduzima sve pravne i faktičke radnje do konačnog dobijanja odobrenja, odnosno saglasnosti za izgradnju predmetnog objekta, a prije svega da obavlja svu potrebnu komunikaciju sa nadležnim Opštinskim službama, Upravama, Agencijama, Ministarstvima pokreće postupke, preuzima pismena, izjavljuje žalbe i odriče se prava na pravne lijekove.-----

Suinvestitor II naročito izjavljuje da je Suinvestitor I ovlašćen da u njihovo ime pokrene postupak fizičke diobe parcele 3851/1 iz lista nepokretnosti 8333, KO Podgorica III, u slučaju da to bude neophodno za dobijanje potrebnih saglasnosti, odnosno odobrenja za izgradnju predmetnog objekta. U cilju realizacije navedenog Suinvestitor I je ovlašćen da pokrene postupak fizičke diobe, odabere kvalifikovane punomoćnike – advokate koji će ga zastupati u tom postupku, kao i da preduzima sve potrebne pravne i faktičke radnje do pravosnažnog okončanja postupka fizičke diobe i njenog sprovođenja, odnosno promjene u listu nepokretnosti 8333, KO Podgorica III.-----

Član 3-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitor I, odnosno Velimirović Invest d.o.o. može, bez posebne saglasnosti Suinvestitora 2, zaključiti posebne ugovore o

MD

R.Z.

L.J.

L.J.

L.J.

RH

zajedničkom ulaganju sa drugim fizičkim ili pravnim licima u cilju izgradnje objekta iz člana 1 ovog ugovora, pri čemu zaključenje ovih ugovora ne bi uticalo na rok izgradnje predmetnog objekta, kao ni na djelove objekta koji pripadaju Suinvestitoru II u skladu sa članom 4 ovog ugovora. -----

Član 4-----

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitoru 2 koji ulaže navedeno zemljište, nakon izgradnje objekta pripadne 19% (slovima : devetnaest procenata) od $\frac{3}{4}$ (slovima : tri četvrtine) neto ukupne projektovane površine stambenih jedinica i poslovnih prostora budućeg objekta, shodno suvlasničkim udjelima koje Suinvestitor II ima na katastarskoj parceli broj 3851/1, ukoliko budući objekat bude izgrađen na toj parceli.-----

Ukoliko dođe do parcelizacije i izdvajanja sulasničkog udjela Đukić Filipa, Suinvestitoru II pripada 19% neto ukupne projektovane površine stambenih jedinica i poslovnih prostora budućeg objekta na novonastaloj katastarskoj parceli na kojoj bi Suinvestitor II, odnosno lica koja su ovim ugovorom na taj način označena, bili jedini vlasnici.-----

Precizna površina koja ima pripasti Suinvestitoru 2, kao i struktura ovog prostora (broj stambenih jedinica i poslovnih prostora) će biti određena nakon izrade projekta predmetnog objekta, stim što ugovorne strane saglasno izjavljuju da će stambene jedinice i poslovni prostori biti ravnomjerno, odnosno proporcionalno raspoređeni po etažama budućeg objekta. Osim navedenog, Suinvestitoru II pripada i po jedno garažno mjesto za svaki stan koji budu dobili nakon preciznijeg definisanja međusobnih odnosa. Spratnost, broj i položaj posebnih djelova – stambenih jedinica i poslovnih prostora koji će pripasti suinvestitorima će biti određeni, nakon izrade projekta, zaključenjem Aneksa ovog Ugovora ili zaključenjem posebnog ugovora. -----

Lica koja predstavljaju Suinvestitora II će posebnim ugovorom izvršiti podjelu prostora koji im pripada po ovom ugovoru, odnosno međusobna potraživanja ili eventualnu fizičku diobu stambenih jedinica koje im pripadaju po ovom ugovoru će međusobno regulisati drugim ugovorom. -----

Član 5-----

Suinvestitor II naročito izjavljuje da Suinvestitor I kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica ima pravo da preduzima u njihovo ime sve pravne radnje potrebne za izvršenje ovog Ugovora uključujući i zabilježbu Ugovora o građenju u list „G“ na listu nepokretnosti 8333, KO Podgorica III. Takođe, Suinvestitor I ima pravo da preduzima u ime Suinvestitora II sve radnje potrebne za izvršenje ovog Ugovora pred svim državnim organima Crne Gore, Agencijama, Upravama, Notarima i ostalim institucijama koje mogu biti nadležne za pravne poslove vezane za ispunjenje, odnosno izvršenje ovog Ugovora. -----

Suinvestitor 2 je takođe saglasan da saglasnost Državnog arhitekta i sva ostala dokumenta, rješenja ili saglasnosti glase na suinvestitora 1, odnosno Velimirović Invest d.o.o., i da on ne mora biti naznačen kao suinvestitor na njima.-----

Suinvestitor II izjavljuje da Suinvestitor I može ovo pravo prenijeti na treće lice po sopstvenom izboru, bez njihove posebne saglasnosti.-----

PM

R. Z.

L. J.

L. J.

L. J.

RM

Član 6

Suinvestitor I naročito izjavljuje da će objekat koji je predmet ovog Ugovora u cjelosti izgraditi u roku od dvije godine od dobijanja saglasnosti za početak izgradnje, odnosno građevinske dozvole.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su saglasne da se izvrši zabilješka ovog Ugovora u listu nepokretnosti broj 8333, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, bez posebne saglasnosti i prisustva Suinvestitora II.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da predmetni ugovor mogu raskinuti uz prethodni dogovor, odnosno uz saglasnost volja obje ugovorne strane, a u slučaju jednostranog raskida ugovaraju penale – ugovorne kaznu u iznosu od 50.000€, koju bi ugovorna strana koja bi inicirala raskid ugovora, na ime naknade štete bila u obavezi da drugoj ugovornoj strani isplati u roku od 7 radnih dana od raskida ugovora.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se ugovorna kazna neće primjenjivati ukoliko do raskida ugovora dođe zbog nemogućnosti parcelacije odnosno sprovođenja postupka fizičke diobe sa suvlasnikom zemljišta Đukić Philipom, kao ni zbog drugih činjeničnih ili administrativno pravnih razloga koje bi za posljedicu imali nemogućnost dobijanja prijave građenja ili uticali da dozvoljena površina budućeg objekta bude manja od planirane.

Član 7

Ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka. Za sve što nije regulisano predmetnim ugovorom primjenjivaće se odredbe važećih Zakona.

Sve eventualne sporne odnose ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to ne bude moguće nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 8

Kao potvrdu da je predmetni ugovor izraz slobodno izražene volje ugovornih strana isti ga svojeručno potpisuju.

Suinvestitor I

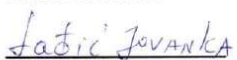
Velimirović Invest doo Podgorica



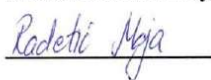


Suinvestitor II

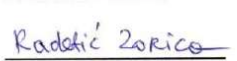
Ladić Jovanka



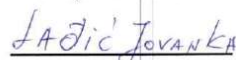
za Klikovac Nedeljko



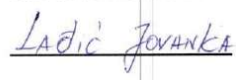
Radetić Zorica



za Popec Nataša



za Klikovac Nena



1.2. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0674159 / 002
PIB: 02955610

Datum registracije: 14.10.2013.
Datum promjene podataka: 20.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: KALOS
Telefon: +38269040884
eMail: kalosambijent@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013.
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013. Datum promjene Statuta: 05.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Adresa sjedišta: TOPLIŠKI PUT BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MARIJA BLIZNAKOVSKI - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.09.2021 godine u 10:44h



Načelnik

Dobrolo Gojković

[Handwritten signature]

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1198/2
Podgorica, 07.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KALOS" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "KALOS" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1198/1 od 01.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KALOS" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1035/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Mariji Bliznakovski, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Marijom Bliznakovski od 21.10.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0674159 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i potvrda o članstvu u inženjerskoj komori

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1035/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godine, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4181

Podgorica, 13.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARIJA I. BLIZNAKOVSKI, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1781

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG005763**O.J. obračuna: **031**Podružnica: **13. Jula br 1**

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: **ODG004568****POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005763**UGOVARAČ: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**OSIGURANIK: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2024. u 00:00** do **09.08.2025. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

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

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€

F trajanje do 1 godine (100%)

Napomena: Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:

221,76€

POREZ NA PREMIJU:

19,96€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:

241,72€

dvjestetdeset i sedam i 72/100 eura

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

1. 08.08.2024 241,72€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005763. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

50410 - TRNSKI/IGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 09.08.2024 10:22

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK

uz projekat – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk

Investitor: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA

Lokacija: UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"

1. UVOD:

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **stambeno-poslovnog objekta 2G+P+4+Pk na UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"** formulisan je na osnovu **Urbanističko-tehničkih uslova broj: br. 06-333/24-9328/5 od 30.12.2024. i 06-333/24-9328/4 od 20.12.2024.god.** izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTOG ZADATAKA:

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja se izrađuje u cilju privođenja prostora namjeni, tj izgradnji stambeno-poslovnog objekta na gore pomenutoj parceli, a u svrhu pribavljanja potrebne dokumentacije za gradnju objekta.

Formu objekta uskladiti sa uslovima planskog dokumenta uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao i interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je formiranje idejnog koncepta objekta na predmetnoj katastarskoj parceli. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena i lokacije. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja treba da sadrži numerički, grafički i tekstualni dio tehničke dokumentacije u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rješenje se izrađuje za potrebe pribavljanja Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Osnove za projektovanje stambeno-poslovnog objekta sadržane su u smjernicama planskog dokumenta – DUP "Zabjelo-Ljubović", kako za pozicioniranje tako i za formu i oblik objekta.

Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.

Spratnost objekta treba da bude **2G+P+4+Pk**.

Predvideti prostor za garažiranje vozila u okviru podzemne etaže tako da se zadovolji potreban broj parking mesta. Do garaži predvideti kolski prilaz u vidu rampi i povezati je sa saobraćajnicom na severnoj strani.

U prizemlju predvideti glavni ulaz u objekat. Objekat projektovati kao jedinstvenu stambenu celinu.

Predvideti adekvatan broj parking mesta u garaži (1.1 PM/stamb.jedinici i 1 PM na 50m2 poslovnog prostora) tako da se ispoštuje zadati normativ iz UT uslova.

Prema UTU predvidjeti stambene jedinice različitih struktura i to u skladu sa pravilnikom i propisima.

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

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.

Unutrašnja obrada:

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

Projektom predvidjeti sledeće obrade:

Plafoni: malterisani, gletovani i bojeni

Zidovi: spavaće i dnevne sobe, trpezarije, hodnici, poslovni prostori – gletovani i bojeni, kupatila i kuhinje – keramika, garaže – boja

Podovi: kupatila i toaleti – keramičke pločice

hodnici, stepenice, kuhinje, terase, poslovni prostori – keramičke pločice

spavaće sobe, dnevne sobe i trpezarije – parket

garaža – ferobeton

Spoljna obrada:

Krov: Predvideti kose krovove sa crijepom kao završnom oblogom, sa potrebnim slojevima za pad, termičku izolaciju i hidroizolaciju.

Fasada: Fasadu najvećeg dela objekta projektovati u demit sistemu sa završnom obradom fasadnim malterom. Dio fasade obraditi kamenom.

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

5. REGULATIVA

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/2025 od 04.03.2025.), zatim Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 36/18 od 31.05.2018), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekata.

6. SPECIFIČNI ZAHTEJEVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

-Specifična pogodnost lokacije – orijentacija ka jugu – je zahtjev koji se smatra posebnošću lokacije te u tom pravcu je potrebno dominantno orijentisati vizure u objektu,

-Tehničke podloge (geodetski snimak postojećeg terena, kopiju plana, izvod iz planskog dokumenta, geomehaničke i seizmičke uslove i dr),

-Uslove javnih komunalnih preduzeća,

-Važeće normative za projektovanje.



Za Investitora:

Marko Borčić za Velimirović Invest d.o.o.

Ladić JOVANKA
Ladić Jovanka

Ladić JOVANKA
Ladić Jovanka za POPEC NATASA

Radetić Maja
Maja Radetić za KLIKOVAC NEĐJELJKO

Ladić JOVANKA
Ladić Jovanka za KLIKOVAC NENA

Radetić Zorica
Radetić Zorica

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-9328/5

Podgorica, 30.12.2024. godine

LADIĆ JOVANKA

PODGORICA
Miladina Popovića broj 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-9328/5 od 30.12.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 79, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 19/09), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-9328/5 Podgorica, 30.12.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva Ladić Jovanke iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 79 , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 19/09), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ladić Jovanka iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 79, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo - Ljubović“, sastoji se od katastarskih parcela 3851/1, 3851/2, 3851/3 i 3840/4 KO Podgorica III i namjene je kolektivno stanovanje sa djelatnostima (grafički prilog br. 1– Detaljna namena površina). Uslovi za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima TIP S4 ◦ Ovaj tip stanovanja planiran je na urbanističkim parcelama površine od 1000 - 3000m². Definisan je kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima ili samo djelatnosti ◦ Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima sa jednom ili više lamela. ◦ Maksimalna spratnost u okviru ovog tipa je Su(Po)+P+4+Pk, ◦ Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5 ◦ Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 3.0 ◦ Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele je 2m, ukoliko je u kontaktu parcela sa tipom stanovanja S1 i S2, ukoliko kontaktira sa parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata tip S3, S4 i S5 minimalna udaljenost	

	od susjedne parcele je 3m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili objekat u nizu, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori. Dati uslovi važe za nadzemne etaže. Podzemne etaže se mogu graditi na 1m do susjedne parcele a u cilju obezbeđenja potrebnog broja garažnih mjesta. • U daljoj realizaciji plana prije svega kada se gradi novi objekat ili postojeći zamenjuje, moguće je udruživanje sa susjednim parcelama u cilju formiranja veće parcele i tada važe uslovi plana za novoformiranu parcelu odnosno tip stanovanja kome tako formirana parcela pripada. • U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl. Napomena - u tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama a skladu sa tipom stanovanja i parametrima plana datim za taj tip. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno objektu kako za stanovanje po normativu 1.1 GM na jednu stambenu jedinicu, tako i za djelatnosti koje se u objektu obavljaju po normativu 1PM na 50m2 BGP pod posolovanjem. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	Pravila parcelacije <i>Parcelacija i preparcelacija</i> Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke cjeline. Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bilo je vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti i više urbanističkih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz obezbjeđenje direktne pristupačnosti sa javne površine. Parametri gradnje važe za novoformiranu parcelu u skladu sa tipom stanovanja i veličinom parcele koja je definisana za svaki tip. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Novi objekti se moraju postavljati na zadate građevinske linije osim objekti u unutrašnjosti bloka koji se radi bolje organizacije i iskorišćenosti parcele mogu postaviti i iza građevinske linije. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju kao takvi se mogu zadržati s tim ukoliko se ruše i gradi novi objekat pri postavljanju novog objekta mora se poštovati zadata građevinska linija. Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju a neugrožavaju planiranu regulativu mogu se nadgraditi i dograditi do planom zadatih maksimalnih parametara. Regulacija i nivelacija Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više podzemnih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 1.2 m od kote pristupne saobraćajnice. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu stanovanja koji je u direktnoj vezi sa veličinom urbanističke parcele. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23, 113/23).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18)

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° 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 63,6%, 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 1658 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 1692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <i>Pojave magle, grmljavine i grada</i> 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 maximumom 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. <i>Vjetrovi</i> 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 najredje 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 najredji ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE <i>Mjere zaštite životne sredine</i> Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životnu sredinu štitimo koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: ◦ da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu ◦ da gustine stanovanja budu u realnim okvirima ◦ da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora

	• da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-4473/2 od 11.12.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br. 8 – Kompoziciono rješenje zelenih i izgrađenih površina (ilustrativan prikaz), predmetna UP 79 nalazi se u blokovskom zelenilu. Blokovsko zelenilo Okolo objekata kolektivnog stanovanja i objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima planirano je blokovsko zelenilo. Blokovsko zelenilo zauzima centralni dio naselja. Ova kategorija zelenila je osnova u dogradnji sistema zelenih površina i spajanju zona individualnih stambenih objekata sa park-šumom Ljubović. Koncept velikih, otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja. Smjernice za ozelenjavanje: • sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera • koristiti visokodekorativne biljne vrste • prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata • formiranje kvalitetnog travnjaka otpornog na sušu i gaženje • na svim manjim slobodnim površinama koristiti parterno zelenilo • za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih) • za ozelenjavanje popločanih površina (platoi) koristiti zelenilo u žardinjerama ili sadnju vršiti u otvore za sadnice, moguće je i sezonskim cvijećem, perenama ili drugim autohtonim dendro materijalom. • za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće (Lagerstroemia indica, Crataegus oxycantha „Rubra Plena“, nobilis, Ligustrum japonicum, i sl.), različite žbunaste vrste kao i dekorativne puzavice (Tecoma radicans, Wisteria sinensis), takođe je moguća sadnja sezonskim cvijećem, perenama i sl. • duž trotoara, platoa i staza postaviti klupe za odmor i kante za otpatke savremenog dizajna.

	Prema ulicama i susjednim parcelama moguće je ograđivanje i to živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da živa ograda bude na zemljištu vlasnika ograde ili na granicu između dvije urbanističke parcele.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15). Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA U okviru objekta stanovanja i to u prizemlju moguća je organizacija djelatnosti. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.6 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa - D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. <i>Snabdijevanje vodom</i> U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan rad sistema. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gdje su centralne funkcije a u preostalim ulicama gdje je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. Predloženi sistem prati novoplaniranu mrežu saobraćajnica. Rješavanje hidrotehničkih instalacija će se realizovati u sklopu projektovanja saobraćajnica. <i>Fekalna kanalizacija</i> Planirana je sekundarna mreža fekalne kanalizacije. Postojeće septičke jame se ukidaju. Otpadna voda sa područja plana gravitira u više slivova zbog konfiguracije terena, nivelacije i rasporeda postojećih i budućih ulica. Količine otpadnih voda se dobijaju kada se maksimalna časovna potrošnja pomnoži sa koeficijentom 0.8. Minimalni prečnik ulične kanalizacije iznosi Ø200mm. Maksimalno rastojanje revizionih silaza iznosi 50m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom u slojevima od 30cm, sa potrebnim kvašenjem i nabijanjem. <i>Atmosferska kanalizacija</i> Planirana je sekundarna mreža atmosferske kanalizacije u ulicama koje će imati trotoare. U ulicama koje neće imati trotoare nije predviđena atmosferska kanalizacija već se atmosferska voda gravitaciono izliva na zelene površine. Računati sa kišom intenziteta padavina $i=200l/s/ha$ povratnog perioda od dvije godine. Maksimalno rastojanje revizionih silaza kod atmosferke kanalizacije iznosi 50m. Raspored slivnika biće dat prilikom izrade projekata saobraćajnica. Vode sa saobraćajnica, parking površina i sl., koje sadrže masti, ulja i naftne derivate, prije ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju provesti kroz odgovarajuće separatore. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/24-8136/2 od 19.12.2024. godine.

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i prema uslovima nadležnog organa. Ulazi na formirane urbanističke parcele mogu se planirati po principu da je iz jedne saobraćajnice moguć samo jedan ulaz-izlaz. U slučaju da urbanističku parcelu tangiraju dve saobraćajnice moguće je ulaz ostvariti sa jedne a izlaz sa druge saobraćajnice. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila za ovako visoke gustine stanovanja moraju se rješavati u garažama – suteranima objekata. U okviru posebnih urbanističkih parcela gdje je predviđeno individualno i višeporodično stanovanje sa djelatnostima parkiranje rješavati u okviru objekata (za potrebe stanovanja) i u okviru pripadajućih parcela (za potrebe poslovanja) gdje je moguće formirati upravno parkiranje standardnih dimenzija uz pristupne-stambene ulice, pri čemu građevinska linija mora biti na minimum 7m od regulative.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I

	SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	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 i II kateoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Izuzetak predstavlja mali dio plana u podnožju brda Ljubović koji je svrstan u III kategoriju terena sa ograničenjem za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i peskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50- 100 kN/m², za III kategoriju >10.000 Kn/M² . Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Topografija prostora Grad Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaljedjem. Njegov geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Prosečna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v. Sa aspekta topografije ukupan prostor lzmjena i dopuna DUP-a "Zabjelo – Ljubović" može se smatrati ravnim na koti 44 - 45 metara nadmorske visine, sa blagim padom ka jugu i nešto strmijim pojasom uz brdo Ljubović. 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%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: Za I i II kategoriju terena: - koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 - koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 - ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360 - intenzitet u (MCS) 9° MCS Za III kategoriju terena: - koeficijent seizmičnosti Ks 0,045 - koeficijent dinamičnosti Kd Kd-0,33-1,00 - ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,188 - intenzitet u (MCS) 8° MCS

	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“, br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja („Sl.list CG“, br. 68/23) izraditi: - Elabora o geofizičkim istraživanjima tla i - Elabora o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 79
	Površina urbanističke parcele (m2)	2 475,64 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0.5
	Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	3.0
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	7 426,92 m2
	Max površina pod objektom (m2)	1 237,82 m2
	Max spratnost objekta	Su+P+4+Pk
	Broj stambenih jedinica	51
	Potreban broj parking mjesta - stanovanje	56
	Potreban broj parking mjesta - djelatnosti	25
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje je planirano na parceli, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje na parceli obezbjediti za djelatnosti ukoliko se obavljaju u objektu a parkiranje za stanare obezbjediti u garažama koje će se organizovati u podrumskim odnosno suterenskim etažama. Ukoliko se potreban broj parking mesta nemože ostvariti u jednoj podzemnoj etaži organizovati ga u više podzemnih etaža.	

	Za potrebe parkiranja stanara u okviru ovog tipa stanovanja obezbediti 1.1 parking (garažno) mjesto po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti neophodno je obezbediti potreban broj parking mjesta i to po normativu jedno parking mjesto na 50m² poslovnog prostora. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etžama organizuje garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP. Parkiranje se može organizovati u unutrašnjosti parcele ili kao upravno parkiranja sa manje prometnih ulica prema kojima je i građevinska linija planirana na 7m. Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm ili 20/24cm. Pri projektovanju parking garaža treba poštovati sljedeće normative: - minimalna širina rampe je 6.0m - minimalna slobodna visina garaže je 2.30m - dimenzije parking mjesta 2.5x5.0m -maksimalni podužni nagib rampi je 12% za otkrivene rampe i 15% za pokrivene. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja 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. Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.). Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. U objektima kolektivnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže mogu se koristiti za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gdje je to moguće podzemne građevinske linije se mogu pomjeriti na 1m do granice parcele radi obezbjeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila, takođe je u cilju obezbjeđenja garžiranja, a gdje je to potrebno formirati i više podzemnih etaža. Uz uslov da se obezbjedi potreban broj garažnih mjesta prema broju stambenih jedinica, suterenska etaža se može koristiti prema potrebi korisnika (stanovanje, ostave, djelatnosti isl.). Ukoliko se suterenske etaže, odnosno podrumске garaže koriste za garažiranje iste ne ulaze u obračun BGP objekta.
--	--

	Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić Olja Femić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/24-8136/2 od 19.12.2024. godine; - Akt Agencije za zaštitu životnu sredinu, broj 03-D-4473/2 od 11.12.2024. godine.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i državne imovine

Primljeno: 16.12.2024				
Org. jed.	06-333/24	Redni broj	9328	Vrijednost

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4473/1

Podgorica, 11.12.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4473/1 od 02.12.2024.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-9328/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na kat. parceli br. 3851/1 KO podgorica III, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo – Ljubović“, u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Lađić Jovanki iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

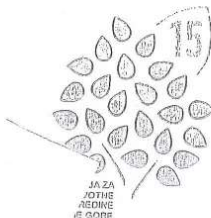
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina predmetnog objekta veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	18.12.2024
Org. jed.	06-333/24
Red. broj	9328/3
Prilog	
Vrijednost	

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Broj:101-917/24-4751 dj

09.12.2024.g.

CRNA GORA
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Podgorica
Ul. IV proleterske brigade 19.

Veza: Vaš broj:06-333/24-9328/3 od 27.11.2024.g.

Aktom broj gornji obratili ste se ovom organu radi dostave lista nepokretnosti sa kopijom plana za kat.parcele br.3851/1, 3851/3, 3851/2, 3840/4 i 3851/14 KO Podgorica III.

S tim u vezi, u prilogu dopisa dostavljamo Vam listove nepokretnosti kao i kopiju plana za kat.parcele br.3851/1, 3851/3, 3851/2, 3840/4 KO Podgorica III, dok kat.parc.3851/14 KO Podgorica III ne postoji ni u listu ni u grafici.

Prilog: kao u tekstu.





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-65437/2024

Datum: 05.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTV PROSTORN PLAN 101-917/24-4751, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7340 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
3851	3		40 2/40	05/09/2019	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		495
								3.27
								495
								3.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2701973220026	PEKIĆ VUJADIN SAŠA RADOSAVA BURIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 05.12.2024. 12:26:51

1 / 1



2574885





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-65397/2024

Datum: 05.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORN PLAN 101-917/24-4751, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8333 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
3851	1		40 2/40	27/08/2021	ZABJELO	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1659	10.95

1659 10.95

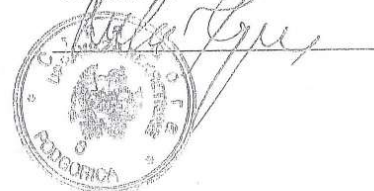
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0212970215023 0	LADIĆ JOVANKA PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	7/48
0209975215047 0	POPEC MIHAILO NATASA BISTRICE BB Podgorica 0	Susvojina	7/48
0202964210022	KLIKOVAČ MILO NEDJELJKO DAJBABE 159 Podgorica	Susvojina	7/48
1711965215244 0	KLIKOVAČ NENA PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	7/48
2001971210021	ĐUKIĆ IVAN PHILIP 27. MARTA bb Podgorica	Susvojina	1/4
1412955232011 0	LAŽOVIĆ ZORAN PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	1/48
1403962215018	RADETIĆ MIHAILO ZORICA PODGORICA Podgorica	Susvojina	7/48

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 05.12.2024. 11:29:28

1 / 2



2574883



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3851/1		101-2-919-2175/1-2024	2024.02.23 11:29:23	CRNA GORA NEKONIČKIĆ ŠUĆO	O POKLONU KO VRANJINA LN 103 PARC 444 KO PG 3 LN 8334 PARC 3851/6 3851/8 3851/11 LN 8333 PARC 3851/1

Datum i vrijeme: 05.12.2024. 11:29:23

2 / 2



2574884





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-65622/2024

Datum: 06.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo pros.plan.urbanizma 101-917/24-4751, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7340 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
3851	2		40 2/40	05/09/2019	ZABJELO	Livada 2. klase KUPOVINA		316
								2.09
								316
								2.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2701973220026	PEKIĆ VUJADIN SAŠA RADOSAVA BURIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 06.12.2024. 10:14:51



2546059



1 / 1



176000000071



101-919-65623/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 101-919-65623/2024

Datum: 06.12.2024.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo pros.plan.urbanizma 101-917/24-4751, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6834 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3840	4	34	05/11/2014	POD LJUBOVIĆ	Voćnjak 1. klase PRAVNI PROPIS		6	0.13
								6 0.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0912966210035	RADULOVIĆ VOJISLAV RADOVAN RADOJA DAKIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3840	4		5	Voćnjak 1. klase	16/02/2015 10:10	ZABILJEŽBA UGOVORA O PRODAJI STANA U IZGRADNJI UZZ 62/2015 - 10.02.2015.G. - GRADNJA PROMET DOO - PRODAVAC, MARKOVIĆ ILIJA - KUPAC I ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA BUDUĆI UPIS PRAVA SVOJINE NA STAMBENOM PROSTORU, PROJEKTOVANJE OZNAKE III/1-6-D, POV. 75,50M2 U KORIST KUPCA MARKOVIĆ ILIJE

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



Datum i vrijeme: 06.12.2024. 10:15:41



2546058



1 / 1

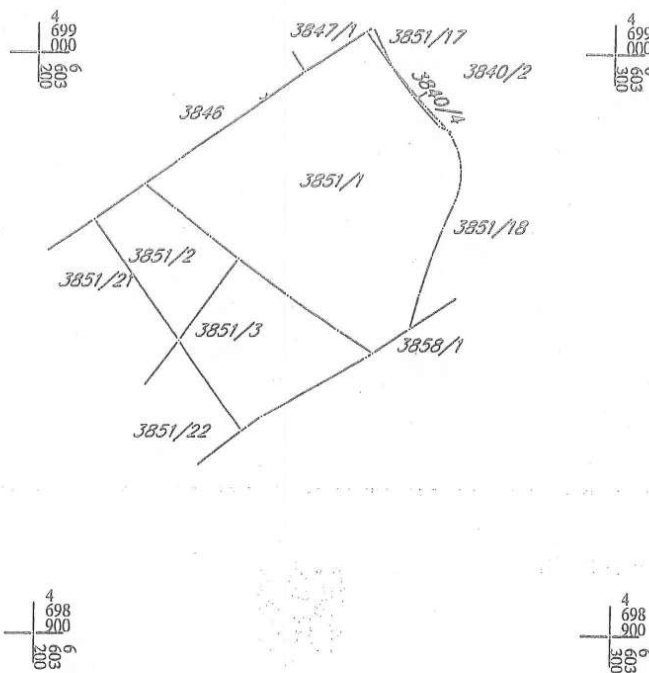
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4751
Datum: 06.12.2024.



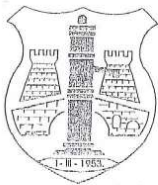
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7340, 8333, 7340, 6834
Broj plana: 23, 30, 55, 62
Parcela: 3851/1, 3851/3, 3851/2, 3840/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro račun:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Primljeno: 20.12.2024				
Org. jed.	Jed. klas. i raz.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24- 9328/4				
OSTORNOG PLANIRANJA				

Broj: **UPI-02-041/24-8136/2**

Podgorica, 19. 12. 2024. 20

161696, 3001-1141/2024

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, 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) produžava važnost.

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-9328/5 od 27.11.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8136/1 od 03.12.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 79 u zahvatu DUP-a "Zabjelo – Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele: 3851/2, 3851/3, 3851/21 i 3851/22 KO Podgorica III) u Podgorici, izdatih od strane ovog društva pod brojem 113UP1-095/19-10427 od 11.10.2019. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Pekić Saše, a sada važe na ime Ladić Jovanke i iste mijenjamo i dopunjavamo sljedećim:

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

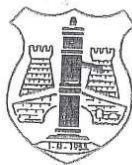
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija tehničkih uslova 113UP1-095/19-10427 od 11.10.2019. godine

Podgorica,
19.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Žetskih 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

CRNA GORA

Br. 113UP1-095/19-10427

GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, 11. 10. 2019.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113135, 3000-639/2019

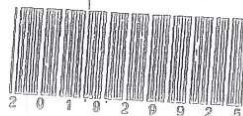
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list 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 113UP1-095/19-10427 od 07.10.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na UP 79, u zahvatu DUP-a "Zabjelo - Ljubović" izmjene i dopune (katastarske parcele: 3851/2, 3851/3, 3851/21 i 3851/22 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Pekić Saše (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3480 od 04.10.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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. Stvari položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 79 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 1237.82m², bruto razvijene građevinske površine 7426.92m² i spratnosti do Su+P+4+Pk. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP 79 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm, fekalne kanalizacije Ø200mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu



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

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta je moguće izvršiti na postojećem cjevovodu DN160mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č7086 iz kojeg je do izvan saobraćajnice prema objektu izveden cjevovod PEVG DN110mm. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate postojećih šahtova date su u prilogu.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i amatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, 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 Cme Gore sa oznakom ME.

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

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi međurezervar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za

gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način injeccije potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svih potrebnih podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta može se obaviti na kolektoru PVC DN250mm, istočno od UP 79 u RO6871, iz kog je izvedena priključna cijev do izvan saobraćajnice prema objektu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom. Kote i koordinate postojećih revizijskih okana date su u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti 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 tjemene kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez pretpumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni 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, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom 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 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.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja 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 = 1:1000

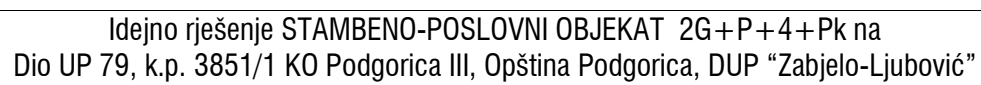
Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
10.10.2019. godine

Glavni direktor,
Filip Matrid, dipl.inž.građ.

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA				
PROJ. ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA ČLJEVI
C-7886	603.275.46	4.698.963.39	KP. 42.56 mm	
C-1376	603.292.66	4.698.981.01	KP. 42.87 mm	KVC DN:160:PEVG 41.35 mm KVC DN:110:PEVG 41.3 mm
C-1377	603.264.34	4.699.911.23	KP. 42.69 mm	KVC DN:160:PEVG 41.35 mm KVC DN:90:PEVG 41.59 mm

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA, FEKALNE KANALIZACIJE						
BR. NO	IV	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNa CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNa DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNa LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 6571	603.272.22	4.598.960.23	KP 42.18 mm	KDC Nivodno 39.48 mm KDC Uvodno 39.48 mm		
RO 6572	603.261.79	4.598.982.44	KP 42.61 mm			
RO 6549	603.262.56	4.599.002.27	KP 42.5 mm	KDC Nivodno 39.84 mm KDC Uvodno 39.84 mm		
RO 6550	603.278.15	4.598.989.01	KP 42.61 mm	KDC Nivodno 39.71 mm KDC Uvodno 39.71 mm		

Strana 1

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE						
BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DŃA. CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DŃA. DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DŃA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5563	603.265.66	4.658.945.97	KR 41.99 mm	KDC Navedno 39.99 mm KDC. Uzvodno 39.99 mm		
SL 5564	603.270.04	4.658.962.35	KR 42.15 mm	KDC Navedno 39.92 mm KDC. Uzvodno 39.92 mm		
SL 5565	603.275.39	4.658.977.29	KR 42.41 mm	KDC Navedno 40.01 mm KDC. Uzvodno 40.01 mm		
SL 5566	603.274.09	4.659.985.11	KR 42.49 mm	KDC Navedno 39.99 mm KDC. Uzvodno 39.99 mm		
SL 6429	603.259.22	4.659.003.50	KR 42.48 mm			

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

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

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



LEGENDA:

- STANOVANJE**
- individualno stanovanje sa delatnostima
 - kolektivno stanovanje sa delatnostima

CENTRALNE FUNKCIJE

 - škola
 - prihvatiliste za decu i omladinu

ZDRAVSTVO

 - klinika

KOMUNALNE FUNKCIJE

 - trafostanica

ZELENILO

 - slobodna zelena površina

SAOBRAĆAJNE PLOŠĆINE

 - trotoari, platoi, staze i prilazi
 - kolovoz i parkirali

NAMENA	POVRŠINA m ²
INDIVIDUALNO STANOVANJE	10.946,49
KOLEKTIVNO STANOVANJE	133.635,14
ŠKOLA	10.575,00
PRIHVATIŠTE ZA DECU I OMLADINU	8.809,68
KLINIKA	1.626,72
TRAFO STANICA	1.419,18
UREĐENO ZELENILO	5.804,52
TROTOARI, PLATOI, STAZE, PRILAZI	13.804,10
KOLOVOZ I PARKINZI	25.659,37

UKUPNO 212.380,28 m²

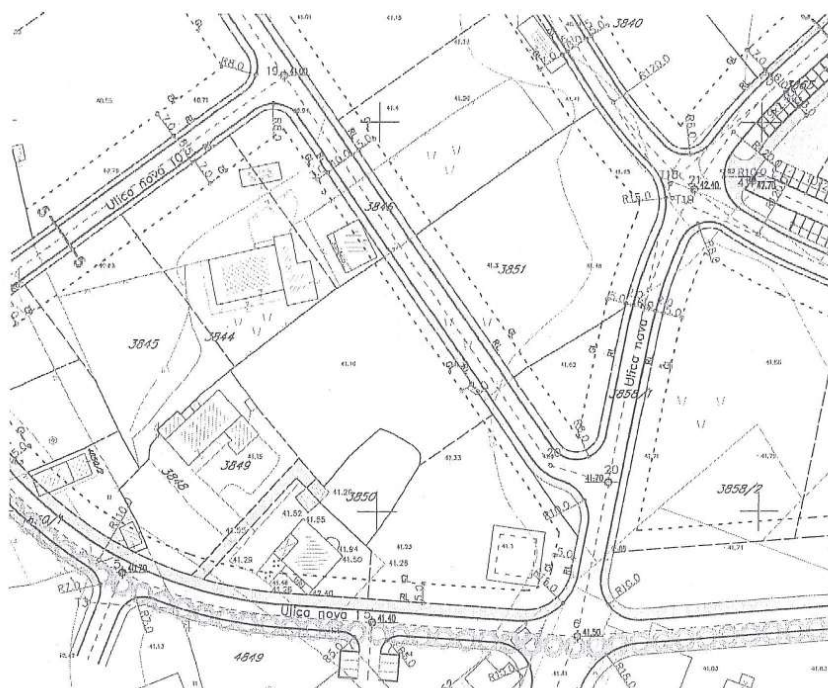
granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

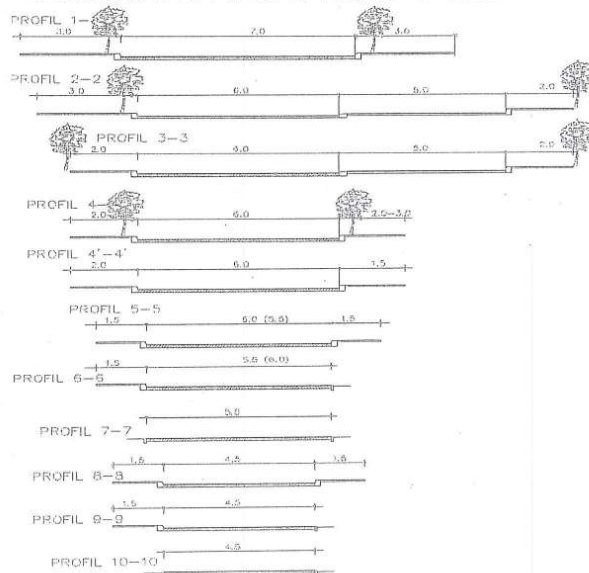
R 1:1000

list br. 1

PROJEKT - PROJEKAT ZA KONSULTIRANJE



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



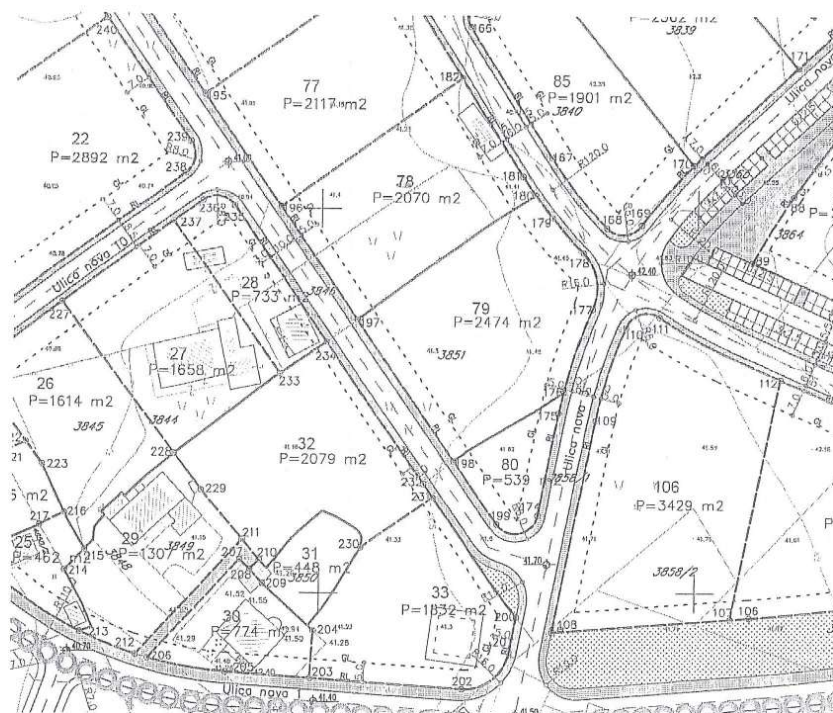
----- granica izmerna i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



LEGENDA:

ZELENILO

slobodna zelena površina

SAOBRAJAJNE POVR[INE

trotoari, platoi, staze i prilazi

kolovoz i parkinzi

PARCELACIJA

postojeće granice parcela koje se zadržavaju

postojeće granice parcela koje se ukidaju

novoplanirane granice parcela

130 broj urbanističke parcele

P=352 m2 površina urbanističke parcele

RL - - - - - građevinska linija
RL - - - - - regulaciona linija

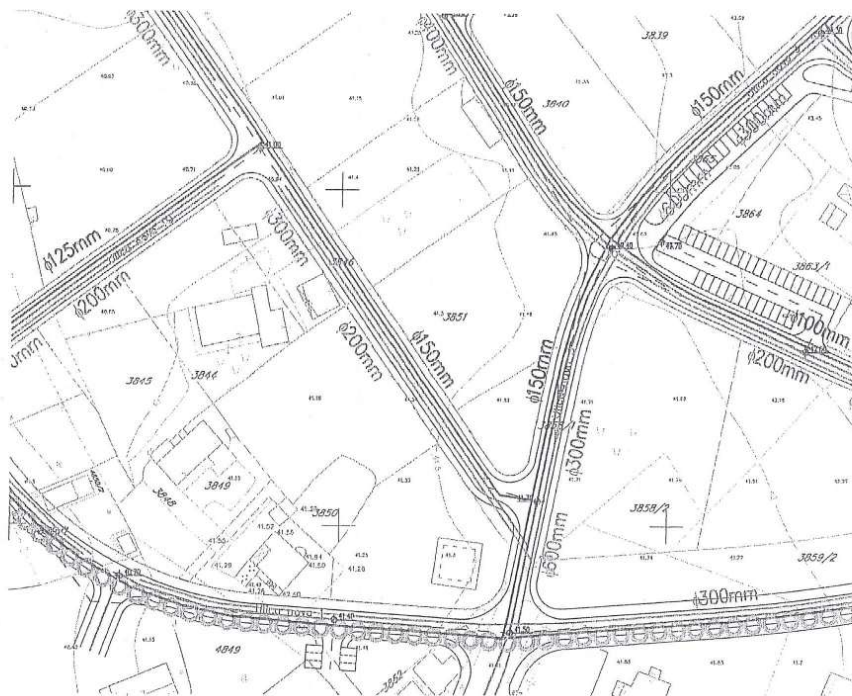
granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN PARCELACIJE,

NIVELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3



LEGENDA:

- planirana vodovodna mreža
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

○○○○○○ granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5



URBANPROJEKT—PREDUZEĆE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Rukovodilac izrade plana—odgovorni planer:

Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Planer:

Dragan Jovačević, dipl.ing.građ.

Saradnik:

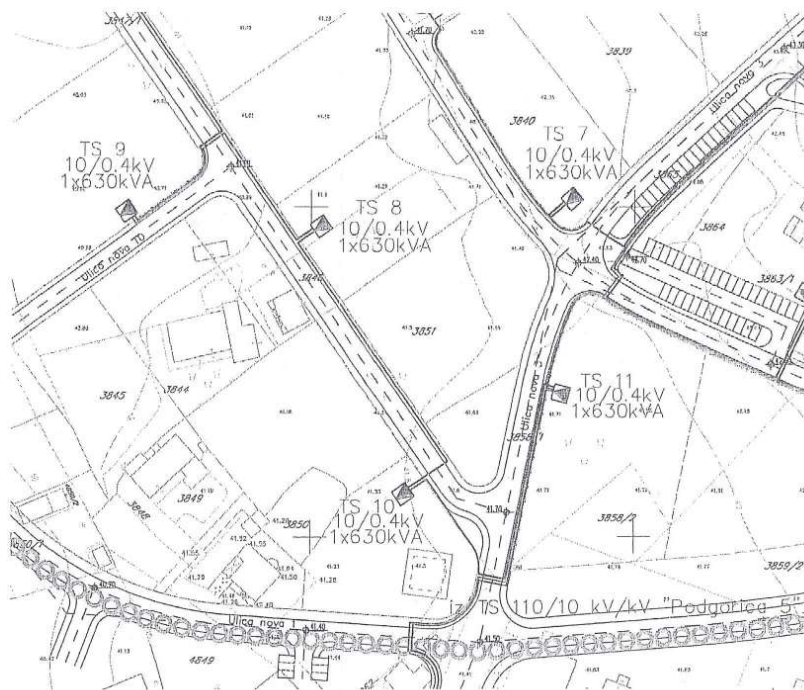
Tadej Dragović, građ.teh.

Direktor:

Andreja Andrić, dipl.ing.građ.

jun 2009.

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA—PODGORICE
ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZABJELO—LJUBOVIĆ" U PODGORICI
BR.01—030/09—613
Podgorica 3.06.2009.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
DR VORJE SUHIH



LEGENDA:

- postojeće trafo stanice 10/0.4 kV
- postojeći 10kV-ni kabal
- planirana trafo stanica 10/0.4 kV
- planirani 10kV-ni kabal
- dalekovod 35kV koji se ukida
- dalekovod 35kV koji se ukida
- planirana četiri 10kV-na kabla od TS 110/10kV/kV "Podgorica 5"

○○○○○○ granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6



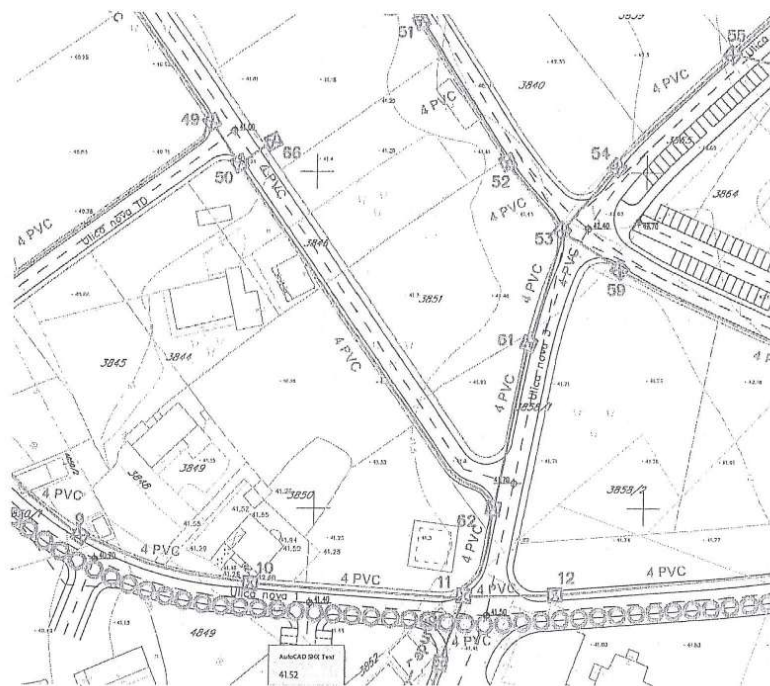
URBANPROJEKT- PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Rukovodilac izrade plana—odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.

Planer:
Aleksandar Ivanović, dipl.ing.el.

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA—PODGORICE
ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZABJELO—LJUBOVIĆ" U PODGORICI
BR.01—030/09—613
Podgorica 3.06.2009.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
DR VORJE SUHIH

Direktor:
Andreja Andrić, dipl.ing.grač.
jun 2009.



LEGENDA:

- postojeca telekomunikaciona kanalizacija
- planirana telekomunikaciona kanalizacija

OOOOOO granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7



URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZENJERING

Autovodilac izradio plan - odgovorni planer:
Zorica Sretenović, dipl.ing.emb.

Planer:
Amelander Ivanović, dipl.ing.emb.

GRUPNA GLAVNIC GRADA - PODGORICE
ODLUKA O IZMENAMA I DOPUNAMA
DUP-a "ZABJELU-LJUBOMIR" U PODGORICI
BR.01-030/08-813
Podgorica 3.08.2008.
PREDSJEDNIK GRUPNE
DR VORJE SUH

Direktor:
Andreja Anđić, dipl.ing.emb.
Jun 2008.

1.8. List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 17.07.2025 13:42

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 17.07.2025 13:42
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8333 - 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
3851/1		40 2/40	10.12.2024	ZABJELO	Livada 2. klase POKLON	1659	10.95
3851/16		40 2/40	10.12.2024	ZABJELO	Livada 2. klase POKLON	44	0.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LADIĆ JOVANKA *	Susvojina	29/192
*	ĐUKIĆ IVAN MAŠAN *	Susvojina	1/4
*	POPEC MIHAILO NATAŠA *	Susvojina	29/192
*	KLIKOVAC MILO NEDJELJKO *	Susvojina	29/192
*	KLIKOVAC NENA *	Susvojina	29/192
*	RADETIĆ MIHAILO ZORICA *	Susvojina	7/48

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	3851	1	0		919	7422	2025	VELIMIROVIĆ INVEST O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 8333 PARC 3851/16
	3851	16	0		919	7422	2025	VELIMIROVIĆ INVEST O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 8333 PARC 3851/16
8333					919	7422	2025	VELIMIROVIĆ INVEST O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 8333 PARC 3851/16

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz projekat – STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk

Investitor: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA

Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova: **br. 06-333/24-9328/5 od 30.12.2024. i 06-333/24-9328/4 od 20.12.2024.god.** izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i smjernica za materijalizaciju i oblikovanje iz predmetne studije lokacije.

Prema Izjavi geodetske licencirane organizacije o lokaciji: Objekat kolektivna namjene na katastarskim parcelama 3851/1, 3851/2, 3851/3 i 3840/4, KO Podgorica III, Opština Podgorica koji je uradila firma „Geo Max Group“ d.o.o. Podgorica 16.07.2025. godine, pod brojem 052/25, utvrđeno je na osnovu podataka o urbanističkoj parceli 79 da se granice katastarskih parcela poklapaju sa granicama urbanističke parcele. Odnosno, UP79 čine kompletne

KP 3851/1, 3851/2, 3851/3 i 3840/4. te je za definisanje urbanističkih kapaciteta usvojena površina dijela UP79 koji se tretira kao lokacija za gradnju.

Do predmetne lokacije se dolazi planiranom saobraćajnicom sa severne strane, odakle je omogućen kolski i pešački pristup parceli. Prema normativu iz UTU, obezbeđeno je 5 parking mjesta za lokale pored objekta, sa manje prometne ulice gdje je gradjevinska linija planirana na 7m.

Objekat je spratnosti **2G+P+4+Pk** (2 garaže, prizemlje, 4 sprata i potkrovlje)

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Na predmetnim parcelama, prema listu nepokretnosti nema izgrađenih objekata.

Objekat – vrsta i namena:

Planirana namjena shodno smernicama UT uslova je **kolektivno stanovanje sa djelatnostima**. Članom 27 Zakona o izgradnji objekata (SL.list CG, broj 19/25), definisani su osnovni zahtjevi za objekat, koje on, zavisno od svoje namjene, mora da ispunjava u toku gradjenja i upotrebe, a kojima se obezbeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog posebnog dijela.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela na kojoj je planiran pomenuti objekat je nepravilnog trapezastog oblika, i većim dijelom je na ravnoj površini. Glavni pešački i prilaz za automobile je direktno sa postojeće saobraćajnice na severnoj strani parcele. Pešaci pristupaju objektu stazom po terenu i ulaze u objekat direktno sa kote terena. Garaži se pristupa rampom sa pomenute pristupne saobraćajnice. Prema UTU za UP 79, mora se obezbijediti ukupno $56 + 25 = 81$ parking mjesto. Slijedi da za dio UP 79, površine 1659,00m² treba ukupno $0.67 \times 81 = 54$ parking mjesta. Idejnim rješenjem je predviđeno 49 garažnih i 5 parking mjesta na parceli, **ukupno 54 parking mjesta** (1.1 PM/stamb.jedinici i 1 PM na 50m² bruto površine poslovnog prostora = $1.1 \times 34 + 757/50 = 37.4 + 15.14 = 52.54$) **čime je ispoštovan uslov iz UTU u pogledu potrebnog broja parking mjesta.**

Što se tiče broja stanova, prema UTU za UP 79, maksimalan broj stambenih jedinica je 51. Slijedi da za dio UP 79, površine 1659,00m², maksimalan dozvoljen broj stambenih jedinica iznosi $0.67 \times 51 = 34.17$ (34 stambenih jedinica).

Funkcija objekta je **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk.**

Kota gotovog poda prizemlja je na 42,45 m nv.

Na osnovu projekta zadatka investitora projektant daje slijedeće rešenje:

Garaže G1/G2: predviđen je kolski ulaz kome se pristupa rampom po terenu. Podzemna etaža se sastoji od garažnog prostora predviđenog za parkiranje 49 vozila, od kojih je obezbijedjeno 8 za osobe sa invaliditetom, vertikalnih komunikacija, hodnika i tehničkih prostorija.

Prizemlje: sastoji se od 9 poslovnih prostora - lokala sa sanitarijama, hodnika i vertikalnih komunikacija koje povezuju prizemlje sa garažama i gornjim etažama.

Tipski sprat I-IV : sastoji se od vertikalnih komunikacija, hodnika i dva trosobna stana, dva jednosobna stana, jednog dvoiposobnog stana, dva dvosobna stana i jednog jednoiposobnog stana.

Jednosoban stan: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, jedna spavaća soba, kupatilo, hodnik, terasa.

Jednoiposoban stan: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, jedna master spavaća soba i jedna spavaća soba za 1 osobu kupatilo, hodnik, terasa.

Dvosoban stan: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dvije spavaće sobe, dva kupatila, garderoba, hodnik, terasa.

Dvoiposoban stan: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, dvije spavaće master sobe, jedna spavaća soba za jednu osobu, kupatilo, wc i vešeraj, hodnik, dvije terase.

Trosoban stan: dnevna soba, trpezarija, kuhinja, tri spavaće sobe, tri kupatila, wc i vešeraj, hodnik, dvije terase.

U grafičkom dijelu projekta, dat je primjer tehničkog rješenja stambene jedinice prilagođene potrebama lica sa smanjenom pokretljivošću. Dato je rješenje za stambene jedinice na tipskom spratu za potrebe lica sa smanjenom pokretljivošću, stambene jedinice S02, S10, S18, S26 što čini 10% od ukupnog broja stanova. Pristup ulazima u stambeni dio i u lokale u prizemlju je na koti -0.05m u odnosu na kotu gotovog poda prizemlja, dakle ravan pa nije bilo potrebe za rampama po terenu.

Potkrovlje: Dva luksuzna trosobna stana.

Funkcionalna organizacija etaža i njihove površine date su na grafičkim priložima.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada je ambijentalno uklopljena, sa detaljima tradicionalne mediteranske arhitekture, obložena Demit-sistemom u nijansama bijele boje (RAL 1013). Detalji u vidu vjenaca, špaletni, maski za oluke radjeni su u čisto beloj boji (RAL 9010). Dio fasade obložen je prirodnim kamenom travertin bež (RAL 1015). Svi opisi i RAL boja fasada su definisani u grafičkim priložima fasada.

Krov je četvorovodan sa crepom svijetlo crna (RAL 9005) kao završnom oblogom, sa termičkom i hidro izolacijom, nagiba krovnih ravni do 30°.

Spoljna vrata i prozori i su od eloksiranog aluminijuma, sa završnom obradom u antracit sivoj boji definisanoj po RAL karti šifrom 9011.

Ograde na francuskim balkonima predviđene su od kovanog gvoždja, bojene tamno sivo bojom RAL 9011.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su pločama od prirodnog kamena dok je prilaz garaži dostupan po asfaltnoj površini. Preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima, niskim rastinjem i visokim zelenilom kako je to definisano projektom.

Detaljan opis zelenila, materijala i procentima zelenila i pešačkim stazama na urbanističkoj parceli je dat u grafičkom priogu situacija sa parternim uredjenjem.

Unutrašnja obrada:

Unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim i dnevnim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

BROJ STANOVA I BROJ PARKING MJESTA
Dio UP 79, k.p. 3851/1 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

<u>URB.</u> <u>PARAMETRI</u>	<u>Površina UP 79</u>	<u>Potreban broj</u> <u>parking mjesta)</u>	<u>Maks.</u> <u>Dozvoljen broj</u> <u>stambenih</u> <u>jedinica</u>
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UTU ZA UP 79	2475.64m²	81	51
PRIPADAJUĆI KAPACITETI ZA DIO UP79	1659.00m²	0.67*81=54	0.67*51=34
<i>Idejno rešenje</i>	1659.00m²	54	34

URBANISTIČKI PARAMETRI
Dio UP 79, k.p. 3851/1 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica

<u>URB.</u> <u>PARAMETRI</u>	<u>Površina UP 79</u>	<u>Površina pod</u> <u>objektom</u> <u>(zauzetost)</u>	<u>Površina bruto</u> <u>ukupno</u> <u>(BRGP)</u>	<u>Spratnost</u>	<u>Indeks</u> <u>izgradje.</u>	<u>Indeks</u> <u>zauzetosti</u>
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UTU ZA UP 79	2475.64m²	1237.82 m²	7426.92m²	Su+P+4+Pk	3.0	0.5
PRIPADAJUĆI KAPACITETI ZA DIO UP79	1659.00m²	829.50 m²	4977.00m²	Su+P+4+Pk	3.0	0.5
<i>Idejno rešenje</i>	1659.00m²	829.00m²	4959.20m²	2G+P+4+Pk	2.99	0.5

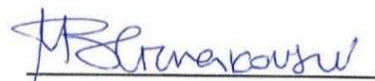
OBRAČUN POVRŠINA:

	NETO/m ² /	BRUTO/m ² /
Garaža G2	*1112.75m ²	*1175.40m ²
Garaža G1	* 986.60m ²	*1175.40m ²
Prizemlje	744.40m ²	822.60m ²
I Sprat	722.33m ²	829.00m ²
II Sprat	722.33m ²	829.00m ²
III Sprat	722.33m ²	829.00m ²
IV Sprat	722.33m ²	829.00m ²
Potkrovlje	718.81m ²	820.60m ²
Ukupno:	*2099.35 + 4352.53 m ²	*2350.80 + 4959.20 m ²

(*) ne ulazi
u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,




Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1 IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O LOKACIJI

Idejno rješenje STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk na
Dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"



Bulevar Miloša Rašovića 8
81000 Podgorica
t/f. +382 (0)20 647 393

office@geomaxgroup.com
www.geomaxgroup.com

geomax
g r o u p
geodezija | inženjering | konsalting

Broj predmeta: 052/25

Datum: 16.7.2025.god.

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O LOKACIJI

Objekat kolektivna namjene na katastarskim parcelama 3851/1, 3851/2, 3851/3
i 3840/4, KO Podgorica III, Opština Podgorica

Naručilac:

Jovanka Ladić

Izvršilac:

„Geo Max Group“ d.o.o. Podgorica

Jul, 2025. godine

PIB: 02730979

PDV: 30/31-08134-2

žiro račun: 530-15634-59



Bulevar Miloša Rašovića 8
81000 Podgorica
t/f. +382 (0)20 647 393

office@geomaxgroup.com
www.geomaxgroup.com

geomax
group
geodezija | inženjering | konsalting

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O LOKACIJI OBJEKTA KOLEKTIVNE NAMJENE)

Firma **Geo Max Group d.o.o. iz Podgorice** je, na zahtjev stranke **Jovanka Ladić**, sastavila službenu konstataciju o lokaciji **OBJEKTA KOLEKTIVNE NAMJENE** na **katastarskim parcelama 3851/1, 3851/2, 3851/3 i 3840/4, KO Podgorica III, opština Podgorica** u skladu sa smjernicama DUP „Zabjelo - Ljubović“ i sa urbanističko tehničkim uslovima (UTU) br.06-333/24-9328/5 od 30.12.2024. godine, izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Na zahtjev Investitora, Geo Max Group d.o.o. je izvršila preklapanje urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom i na osnovu toga daje sljedeću izjavu:

- Kolski i pješački pristup obezbijeđen je preko katastarske parcele 3840/2 koja je u vlasništvu:
- GLAVNI GRAD PODGORICA (1/1 Svojina)
- Na osnovu podataka o urbanističkoj parceli 79 utvrđeno je da se granice katastarskih parcela poklapaju sa granicama urbanističke parcele. Odnosno, UP79 čine kompletne KP 3851/1, 3851/2, 3851/3 i 3840/4.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Prilog službene konstatacije je skica originalnih terenskih podataka.

U Podgorici,

Jul, 2025.godine

Za GEO MAX GROUP doo Podgorica

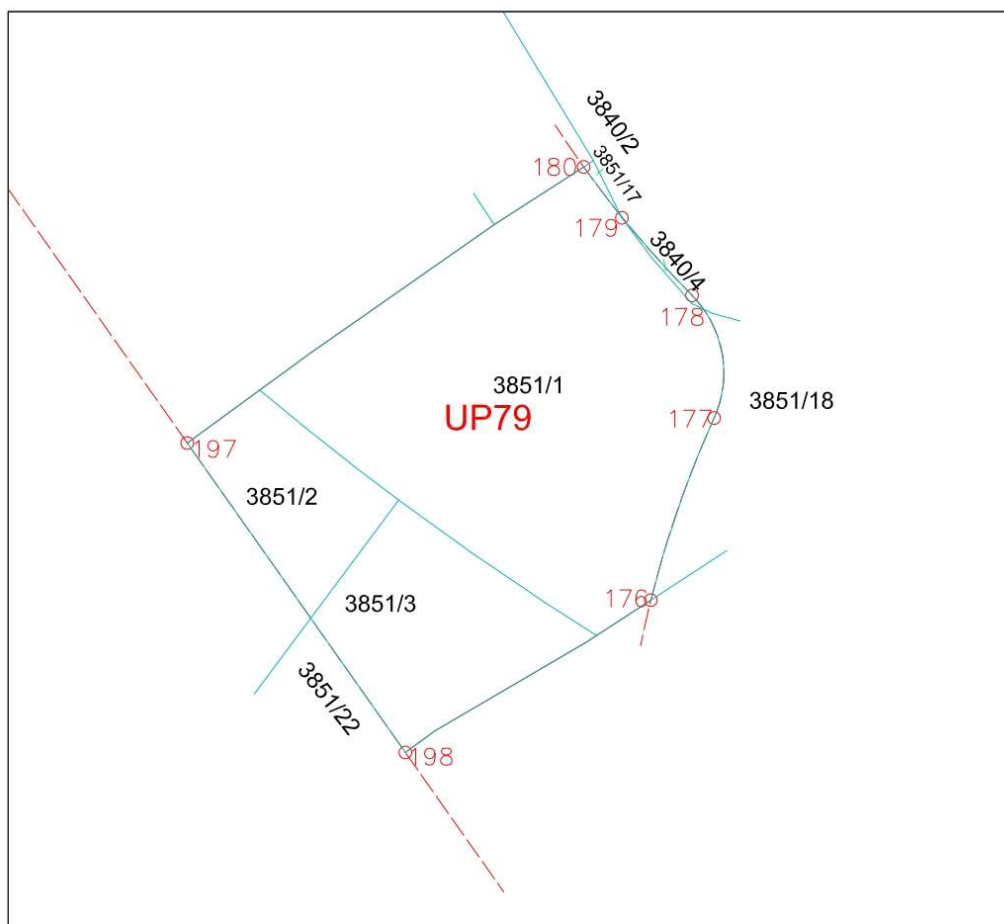
geomax
group
geodezija | inženjering | konsalting

PIB. 02730979

PDV. 30/31-08134-2

žiro račun. 530-15634-59

Skica originalnih terenskih podataka



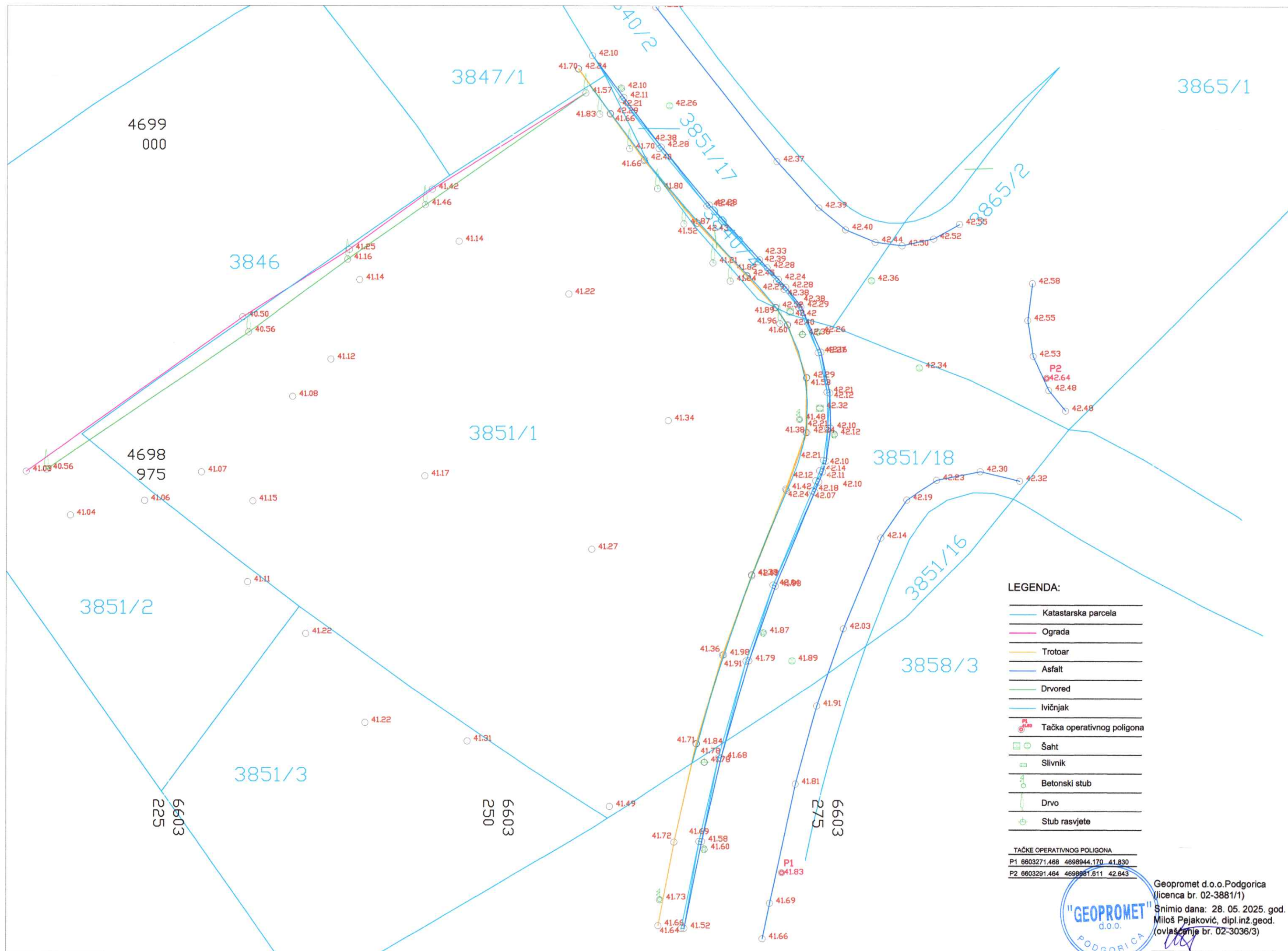
Ovlašćena geodetska organizacija:

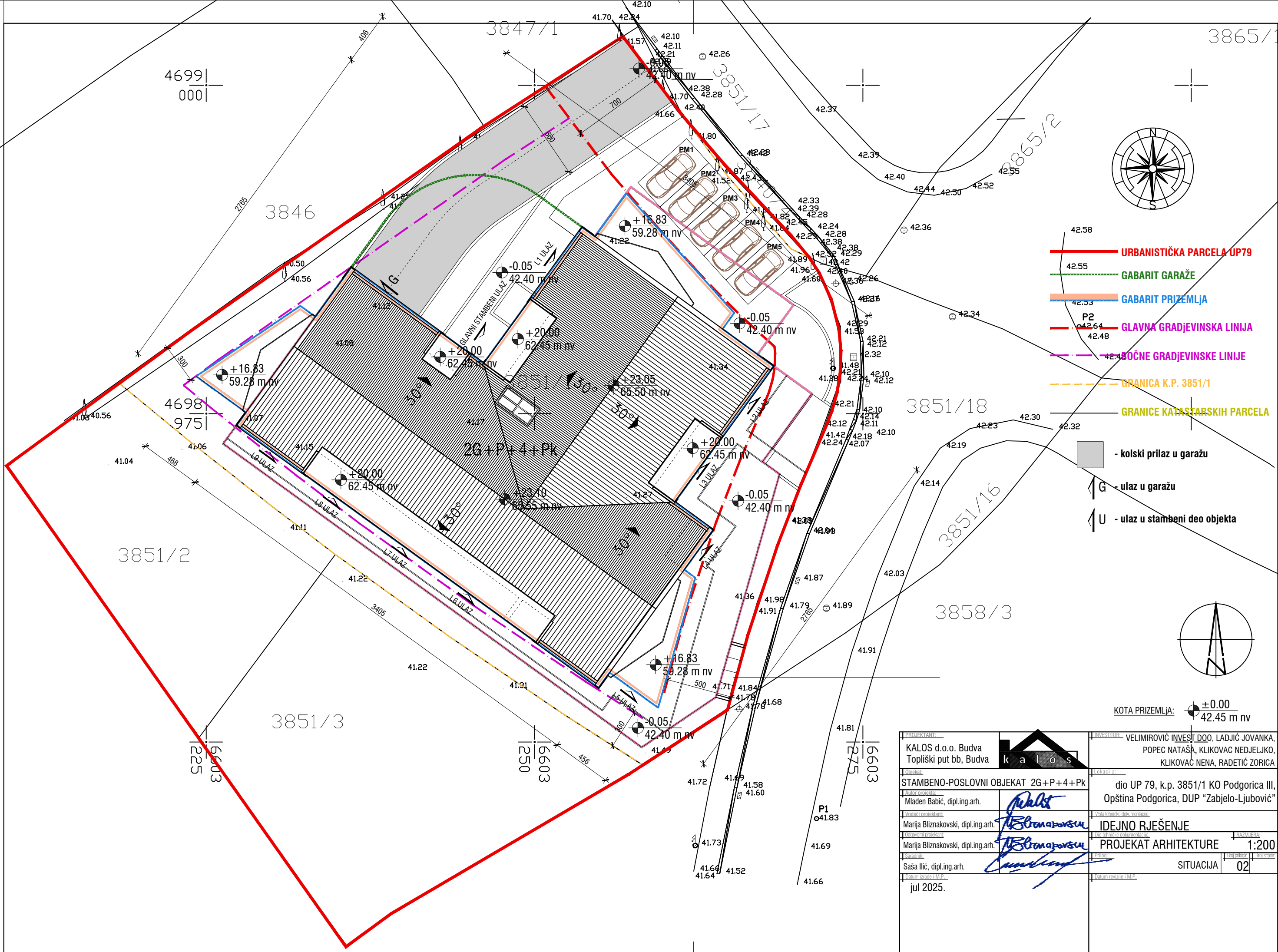
" Geo Max Group D.O.O. " d.o.o. ,Podgorica (Licenca broj 0-012/25-3170/3 od 28.04.2025.)

Mladen Plemić dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-2415/2 od 03.07.2020.)

geomax
geodetika | inženjering | konsalting

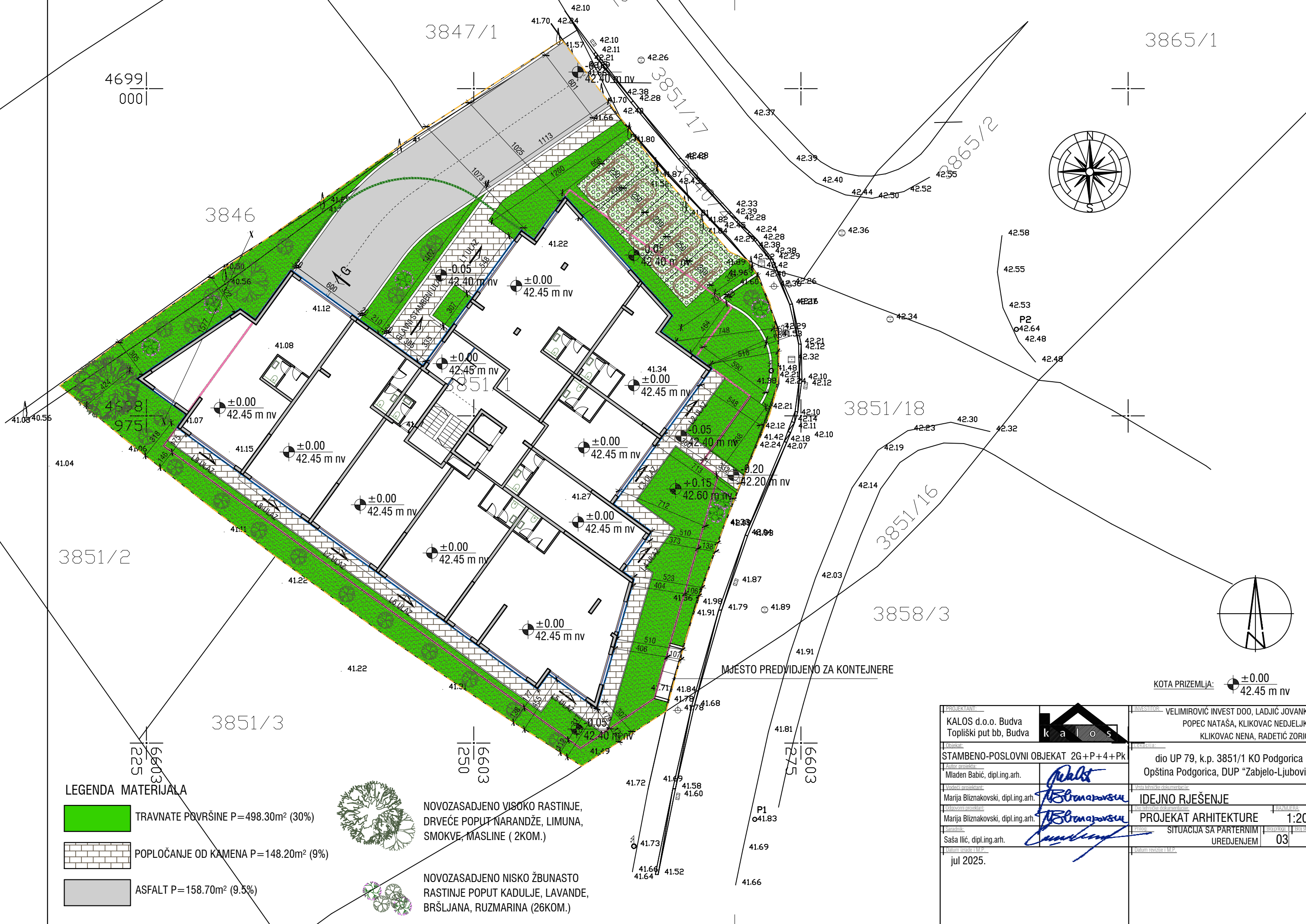
3.2. GRAFIČKI PRILOZI



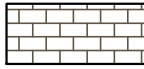


KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
42.45 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Visa tehnička dokumentacija:	
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		1:200	
Datum izrade i M.P. jul 2025.		SITUACIJA	
		02	



LEGENDA MATERIJALA

-  TRAVNATE POVRŠINE P=498.30m² (30%)
-  POPLOČANJE OD KAMENA P=148.20m² (9%)
-  ASFALT P=158.70m² (9.5%)



NOVOZASADJENO VISOKO RASTINJE,
DRVEĆE POPUT NARANDŽE, LIMUNA,
SMOKVE, MASLINE (2KOM.)

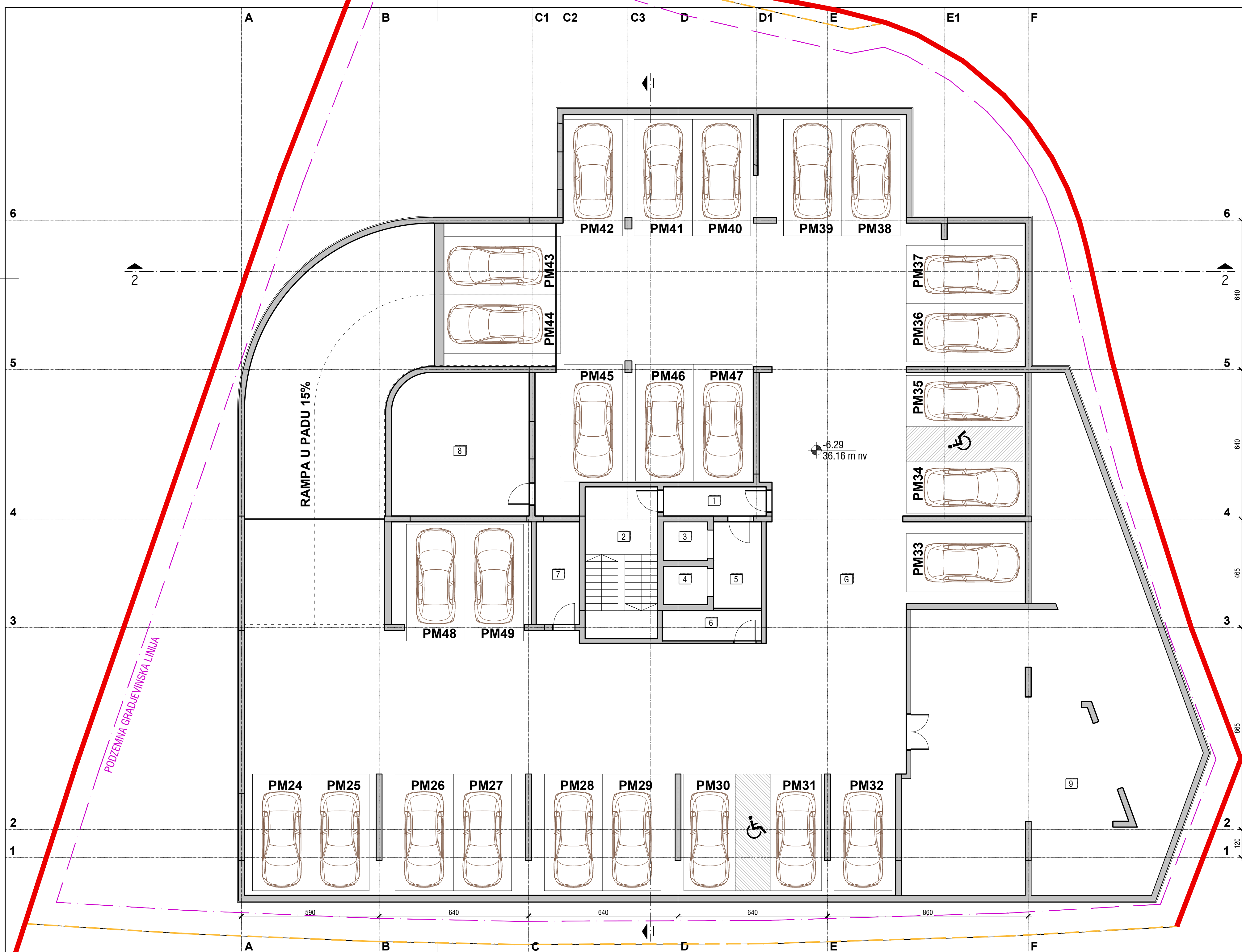


NOVOZASADJENO NISKO ŽBUNASTO
RASTINJE POPUT KADULJE, LAVANDE,
BRŠLJANA, RUZMARINA (26KOM.)

MJESTO PREDVIDJENO ZA KONTEJNERE

KOTA PRIZEMLJA:  ±0.00
42.45 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Izvođač projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Izvođač projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Izvođač projekta: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025.		SITUACIJA SA PARTERNIM UREDJENJEM	
		1:200	
		03	



ukupna neto površina etaže **1112.75*** m²
 ukupna bruto površina etaže **1175.40*** m²

*Ne ulazi u konačan obračun površina



PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva 		INVESTITOR VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekt: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
 Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		 Izdava potvrda o izdavanju: IDEJNO RJEŠENJE	
 Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		 Izdava potvrdu o izdavanju: PROJEKAT ARHITEKTURE	
 Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		 Izdava potvrdu o izdavanju: 1:100	
 Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		 Ime: OSNOVA GARAŽE G2	 Broj lista: 04
 Datum izdavanja MP: jul 2025.		 Datum revizije MP:	



GARAŽA G1		
prostorija	pod	P[m²]
1 pp sektor	keramika	5.50
2 stepenište	keramika	19.74
3 lift	-	3.15
4 lift	-	3.15
5 hodnik	keramika	7.58
ukupno		39.12
GARAŽA		
6 tehnička prostorija	keramika	5.50
7 tehnička prostorija	keramika	8.15
8 tehnička prostorija	keramika	35.66
9 tehnička prostorija	keramika	190.90
G garažiranje vozila	ferobeton	707.27
G1 ukupno		947.48

ukupna neto površina etaže 986.60* m²
ukupna bruto površina etaže 1175.40* m²

*Ne ulazi u konačan obračun površina

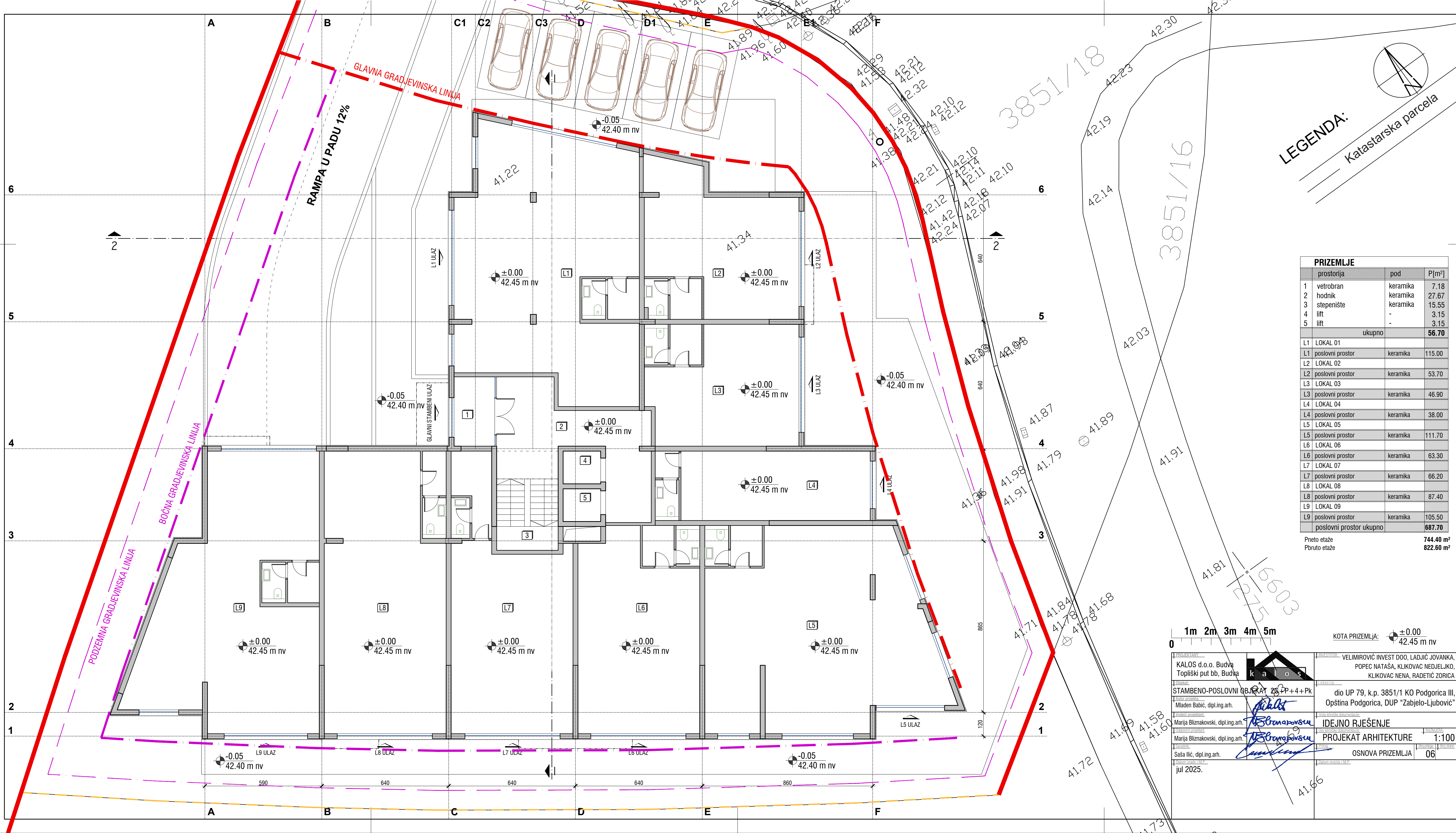
1m2m3m4m5m

0

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00

42.45 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEG NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		ADRESA: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
AUTOR PROJEKTA: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		POSREDOVANJE: KALOS	
VODIO PROJEKAT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
PROJEKTOVANJE: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
DOPUNJE: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		OSNOVA GARAŽE G1 05	
Datum izdavanja: 10.7.2025.		Datum revizije: 10.7.2025.	



LEGENDA:
Katastarska parcela

PRIZEMLJE		
prostorija	pod	P[m²]
1 vetrobran	keramika	7.18
2 hodnik	keramika	27.67
3 stepenište	keramika	15.55
4 lift	-	3.15
5 lift	-	3.15
ukupno		56.70
L1 LOKAL 01		
L1 poslovni prostor	keramika	115.00
L2 LOKAL 02		
L2 poslovni prostor	keramika	53.70
L3 LOKAL 03		
L3 poslovni prostor	keramika	46.90
L4 LOKAL 04		
L4 poslovni prostor	keramika	38.00
L5 LOKAL 05		
L5 poslovni prostor	keramika	111.70
L6 LOKAL 06		
L6 poslovni prostor	keramika	63.30
L7 LOKAL 07		
L7 poslovni prostor	keramika	66.20
L8 LOKAL 08		
L8 poslovni prostor	keramika	87.40
L9 LOKAL 09		
L9 poslovni prostor	keramika	105.50
poslovni prostor ukupno		687.70

Pneto etaže 744.40 m²
Pbruto etaže 822.60 m²



PROJEKTANT:

KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

POSREDOVAČ:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 25+P+4+PK

POSREDOVAČ:

Mladen Babić, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:

Saša Ilić, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:

jul 2025.

POSREDOVAČ:

VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJICI JOVANKA,
POPEG NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO,
KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA

POSREDOVAČ:

dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III,
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubovic"

POSREDOVAČ:

IDEJNO RJEŠENJE

POSREDOVAČ:

PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100

POSREDOVAČ:

OSNOVA PRIZEMLJA 06



SPRAT I			
	prostorija	pod	P[m²]
1	hodnik	keramika	44.55
2	stepenište	keramika	13.70
3	lift	-	3.15
4	lift	-	3.15
ukupno			68.15
S01 STAN S01 trosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	9.56
2	wc i vešeraj	keramika	3.64
3	kuhinja	keramika	7.25
4	dnevna soba i trpezarija	parket	38.40
5	spavaća soba I	parket	13.44
6	kupatilo	keramika	4.50
7	spavaća soba II	parket	14.65
8	kupatilo	keramika	4.50
9	spavaća soba III	parket	16.52
10	kupatilo	keramika	5.04
11	terasa	keramika	3.90
12	terasa	keramika	5.10
S01 ukupno			126.50
S02 STAN S02 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaća soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
S02 ukupno			47.13
S03 STAN S03 dvoiposoban			
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	7.30
3	wc i vešeraj	keramika	2.55
4	spavaća soba I	parket	10.90
5	spavaća soba II	parket	15.38
6	kupatilo	keramika	5.32
7	kuhinja	keramika	6.65
8	spavaća soba III	parket	9.00
9	dnevna soba i trpezarija	parket	26.20
10	terasa	keramika	3.75
11	terasa	keramika	3.75
S03 ukupno			93.35

	prostorija	pod	P[m²]
S04	STAN S04 trosoban		
1	ulaz	keramika	4.20
2	hodnik	parket	11.65
3	wc	keramika	2.04
4	kupatilo	keramika	4.76
5	spavaća soba I	parket	12.60
6	spavaća soba II	parket	11.72
7	spavaća soba III	parket	16.05
8	kupatilo	keramika	4.84
9	kuhinja	keramika	6.20
10	dnevna soba i trpezarija	parket	34.60
11	terasa	keramika	6.60
S04 ukupno			115.26
S05 STAN S05 dvosoban			
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	4.12
3	kupatilo	keramika	5.32
4	spavaća soba I	parket	13.80
5	spavaća soba II	parket	14.15
6	garderoba	parket	3.90
7	kupatilo	keramika	5.80
8	kuhinja	keramika	6.27
9	dnevna soba i trpezarija	parket	23.23
10	terasa	keramika	5.61
S05 ukupno			84.75
S06 STAN S06 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaća soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
S06 ukupno			47.13
S07 STAN S07 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.52
2	wc	keramika	2.46
3	kupatilo	keramika	4.40
4	spavaća soba I	parket	12.54
5	spavaća soba II	parket	12.80
6	kuhinja	keramika	5.46
7	dnevna soba i trpezarija	parket	28.52
8	terasa	keramika	5.42
S07 ukupno			79.12
S08 STAN S08 jednoiposoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.90
2	kupatilo	keramika	4.88
3	kuhinja	keramika	5.60
4	dnevna soba i trpezarija	parket	19.26
5	spavaća soba I	parket	12.15
6	spavaća soba II	parket	10.80
7	terasa	keramika	4.35
S08 ukupno			60.94

Pneto etaže 722.33 m²
Pbruto etaže 829.00 m²

1m 2m 3m 4m 5m

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
42.45 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEG NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA
POSREDOVAČ: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk	POSREDOVAČ: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubovic"
AUTOR PROJEKTA: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ: Mladen Babić, dipl.ing.arh.
POSREDOVAČ: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
POSREDOVAČ: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
POSREDOVAČ: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ: Saša Ilić, dipl.ing.arh.
POSREDOVAČ: jul 2025.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ: jul 2025.

IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
OSNOVA I SPRATA 07



SPRAT II			
	prostorija	pod	P[m²]
1	hodnik	keramika	44.55
2	stepenište	keramika	13.70
3	lift	-	3.15
4	lift	-	3.15
ukupno			68.15
S09 STAN S09 trosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	9.56
2	wc i vešeraj	keramika	3.64
3	kuhinja	keramika	7.25
4	dnevna soba i trpezarija	parket	38.40
5	spavaća soba I	parket	13.44
6	kupatilo	keramika	4.50
7	spavaća soba II	parket	14.65
8	kupatilo	keramika	4.50
9	spavaća soba III	parket	16.52
10	kupatilo	keramika	5.04
11	terasa	keramika	3.90
12	terasa	keramika	5.10
S09 ukupno			126.50
S10 STAN S10 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaća soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
S10 ukupno			47.13
S11 STAN S11 dvoiposoban			
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	7.30
3	wc i vešeraj	keramika	2.55
4	spavaća soba I	parket	10.90
5	spavaća soba II	parket	15.38
6	kupatilo	keramika	5.32
7	kuhinja	keramika	6.65
8	spavaća soba III	parket	9.00
9	dnevna soba i trpezarija	parket	26.20
10	terasa	keramika	3.75
11	terasa	keramika	3.75
S11 ukupno			93.35

	prostorija	pod	P[m²]
S12	STAN S12 trosoban		
1	ulaz	keramika	4.20
2	hodnik	parket	11.65
3	wc	keramika	2.04
4	kupatilo	keramika	4.76
5	spavaća soba I	parket	12.60
6	spavaća soba II	parket	11.72
7	spavaća soba III	parket	16.05
8	kupatilo	keramika	4.84
9	kuhinja	keramika	6.20
10	dnevna soba i trpezarija	parket	34.60
11	terasa	keramika	6.60
S12 ukupno			115.26
S13 STAN S13 dvosoban			
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	4.12
3	kupatilo	keramika	5.32
4	spavaća soba I	parket	13.80
5	spavaća soba II	parket	14.15
6	garderoba	parket	3.90
7	kupatilo	keramika	5.80
8	kuhinja	keramika	6.27
9	dnevna soba i trpezarija	parket	23.23
10	terasa	keramika	5.61
S13 ukupno			84.75
S14 STAN S14 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaća soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
S14 ukupno			47.13
S15 STAN S15 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.52
2	wc	keramika	2.46
3	kupatilo	keramika	4.40
4	spavaća soba I	parket	12.54
5	spavaća soba II	parket	12.80
6	kuhinja	keramika	5.46
7	dnevna soba i trpezarija	parket	28.52
8	terasa	keramika	5.42
S15 ukupno			79.12
S16 STAN S16 jednoiposoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.90
2	kupatilo	keramika	4.88
3	kuhinja	keramika	5.60
4	dnevna soba i trpezarija	parket	19.26
5	spavaća soba I	parket	12.15
6	spavaća soba II	parket	10.80
7	terasa	keramika	4.35
S16 ukupno			60.94

Pneto etaže 722.33 m²
Pbruto etaže 829.00 m²

1m 2m 3m 4m 5m

0

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00

42.45 m nv

PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIC JOVANKA,
POPEG NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO,
KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA

POSREDOVAČ:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+PK

POSREDOVAČ:
dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III,
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubovic"

POSREDOVAČ:
Mladen Babić, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:
IDEJNO RJEŠENJE

POSREDOVAČ:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:
PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100

POSREDOVAČ:
Saša Ilić, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:
OSNOVA II SPRATA 08

POSREDOVAČ:
jul 2025.

POSREDOVAČ:
OSNOVA II SPRATA



SPRAT III			
	prostorija	pod	P[m²]
1	hodnik	keramika	44.55
2	stepenište	keramika	13.70
3	lift	-	3.15
4	lift	-	3.15
ukupno			68.15
S17 STAN S17 trosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	9.56
2	wc i vešeraj	keramika	3.64
3	kuhinja	keramika	7.25
4	dnevna soba i trpezarija	parket	38.40
5	spavaća soba I	parket	13.44
6	kupatilo	keramika	4.50
7	spavaća soba II	parket	14.65
8	kupatilo	keramika	4.50
9	spavaća soba III	parket	16.52
10	kupatilo	keramika	5.04
11	terasa	keramika	3.90
12	terasa	keramika	5.10
S17 ukupno			126.50
S18 STAN S18 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaća soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
S18 ukupno			47.13
S19 STAN S19 dvoiposoban			
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	7.30
3	wc i vešeraj	keramika	2.55
4	spavaća soba I	parket	10.90
5	spavaća soba II	parket	15.38
6	kupatilo	keramika	5.32
7	kuhinja	keramika	6.65
8	spavaća soba III	parket	9.00
9	dnevna soba i trpezarija	parket	26.20
10	terasa	keramika	3.75
11	terasa	keramika	3.75
S19 ukupno			93.35

	prostorija	pod	P[m²]
S20	STAN S20 trosoban		
1	ulaz	keramika	4.20
2	hodnik	parket	11.65
3	wc	keramika	2.04
4	kupatilo	keramika	4.76
5	spavaća soba I	parket	12.60
6	spavaća soba II	parket	11.72
7	spavaća soba III	parket	16.05
8	kupatilo	keramika	4.84
9	kuhinja	keramika	6.20
10	dnevna soba i trpezarija	parket	34.60
11	terasa	keramika	6.60
S20 ukupno			115.26
S21 STAN S21 dvosoban			
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	4.12
3	kupatilo	keramika	5.32
4	spavaća soba I	parket	13.80
5	spavaća soba II	parket	14.15
6	garderoba	parket	3.90
7	kupatilo	keramika	5.80
8	kuhinja	keramika	6.27
9	dnevna soba i trpezarija	parket	23.23
10	terasa	keramika	5.61
S21 ukupno			84.75
S22 STAN S22 jednosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaća soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
S22 ukupno			47.13
S23 STAN S23 dvosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	7.52
2	wc	keramika	2.46
3	kupatilo	keramika	4.40
4	spavaća soba I	parket	12.54
5	spavaća soba II	parket	12.80
6	kuhinja	keramika	5.46
7	dnevna soba i trpezarija	parket	28.52
8	terasa	keramika	5.42
S23 ukupno			79.12
S24 STAN S24 jednoiposoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	3.90
2	kupatilo	keramika	4.88
3	kuhinja	keramika	5.60
4	dnevna soba i trpezarija	parket	19.26
5	spavaća soba I	parket	12.15
6	spavaća soba II	parket	10.80
7	terasa	keramika	4.35
S24 ukupno			60.94

Pneto etaže 722.33 m²
Pbruto etaže 829.00 m²

1m 2m 3m 4m 5m

0

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00

42.45 m nv

PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA,
POPEG NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO,
KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA

POSREDOVAČ:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+PK

POSREDOVAČ:
dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III,
Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubovic"

POSREDOVAČ:
Mladen Babić, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:
IDEJNO RJEŠENJE

POSREDOVAČ:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

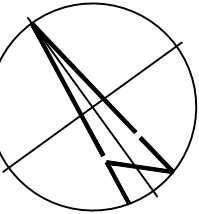
POSREDOVAČ:
PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100

POSREDOVAČ:
Saša Ilić, dipl.ing.arh.

POSREDOVAČ:
OSNOVA III SPRATA 09

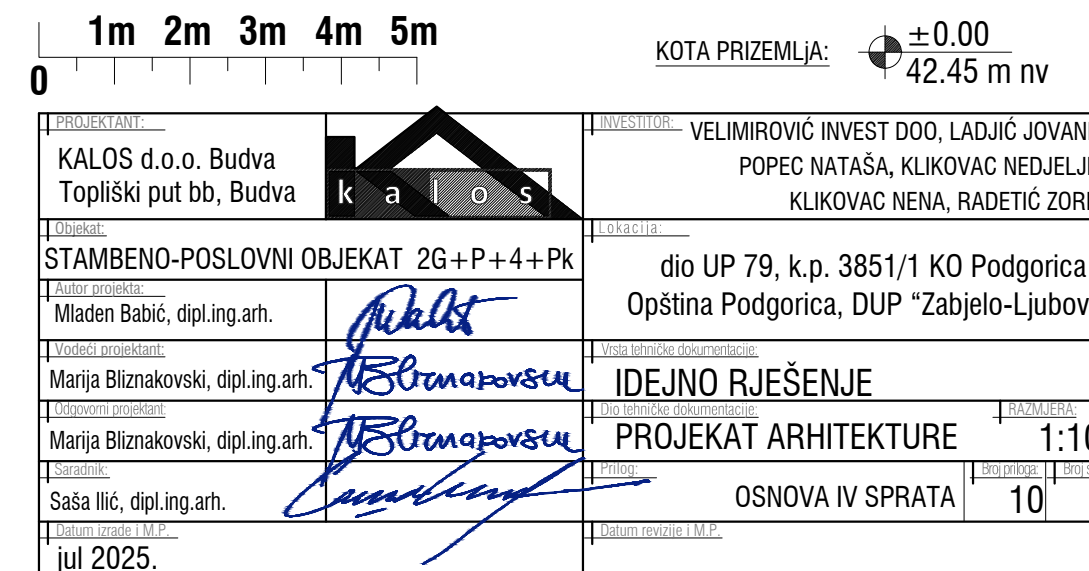
POSREDOVAČ:
jul 2025.

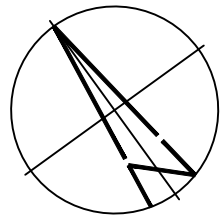
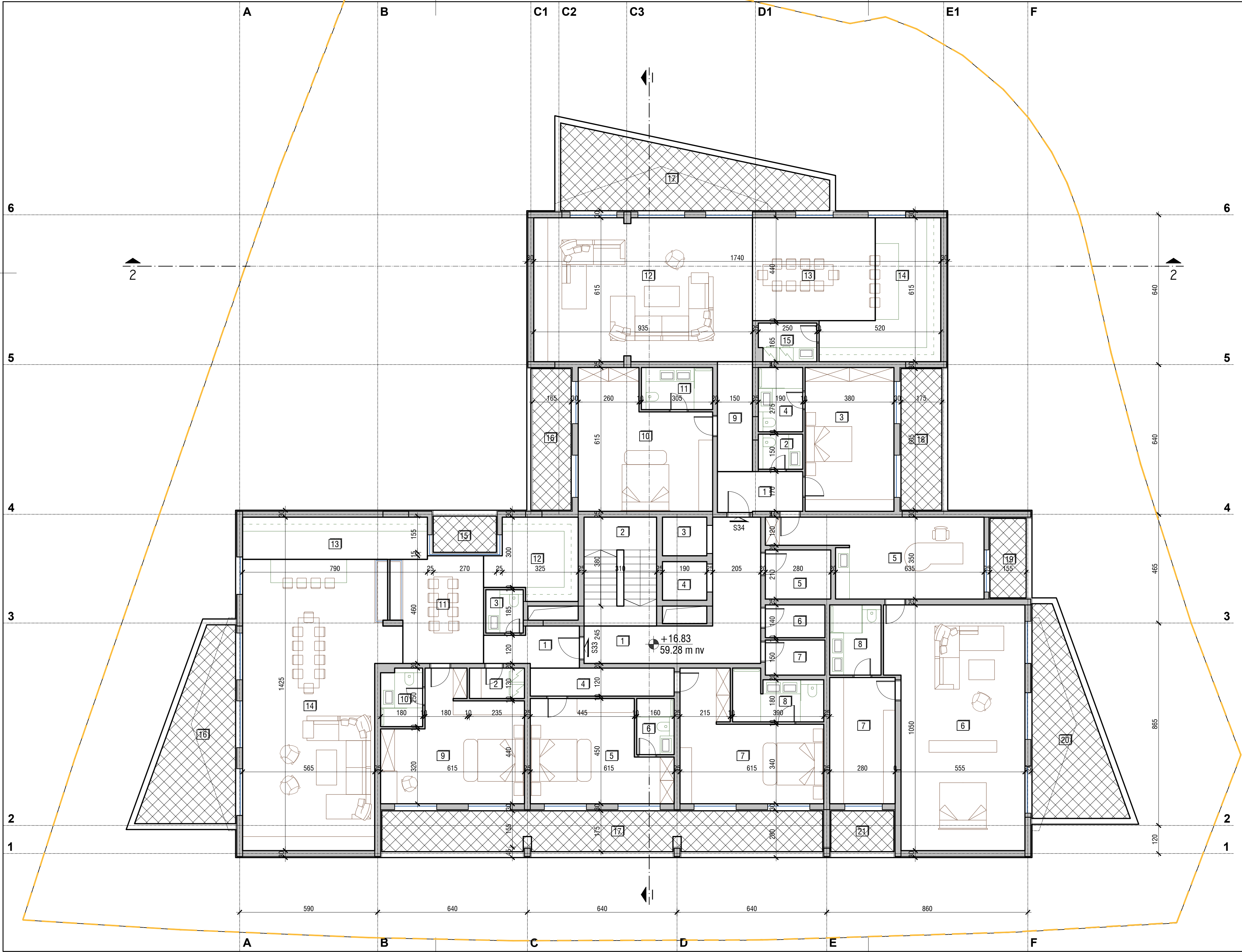
POSREDOVAČ:
OSNOVA III SPRATA



	prostori	pod	P[m ²]
S28	STAN S28 trosoban		
1	ulaz	keramika	4.20
2	hodnik	parket	11.65
3	wc	keramika	2.04
4	kupatilo	keramika	4.76
5	spavaca soba I	parket	12.60
6	spavaca soba II	parket	11.72
7	spavaca soba III	parket	16.05
8	kupatilo	keramika	4.80
9	kuhinja	keramika	6.24
10	dnevna soba i trpezarija	parket	34.60
11	terasa	keramika	6.60
	S28 ukupno		115.26
S29	STAN S29 dvosoban		
1	ulaz	keramika	2.55
2	hodnik	keramika	4.12
3	kupatilo	keramika	5.32
4	spavaca soba I	parket	13.80
5	spavaca soba II	parket	14.15
6	garderoba	parket	3.90
7	kupatilo	keramika	5.80
8	kuhinja	keramika	6.27
9	dnevna soba i trpezarija	parket	23.23
10	terasa	keramika	5.61
	S29 ukupno		84.75
S30	STAN S30 jednosoban		
1	ulaz i hodnik	keramika	3.23
2	kupatilo	keramika	4.00
3	kuhinja	keramika	4.35
4	dnevna soba i trpezarija	parket	20.80
5	spavaca soba	parket	11.00
6	terasa	keramika	3.75
	S30 ukupno		47.13
S31	STAN S31 dvosoban		
1	ulaz i hodnik	keramika	7.52
2	wc	keramika	2.46
3	kupatilo	keramika	4.40
4	spavaca soba I	parket	12.54
5	spavaca soba II	parket	12.80
6	kuhinja	keramika	5.46
7	dnevna soba i trpezarija	parket	28.52
8	terasa	keramika	5.42
	S31 ukupno		79.12
S32	STAN S32 jednoiposoban		
1	ulaz i hodnik	keramika	3.90
2	kupatilo	keramika	4.88
3	kuhinja	keramika	5.60
4	dnevna soba i trpezarija	parket	19.26
5	spavaca soba I	parket	12.15
6	spavaca soba II	parket	10.80
7	terasa	keramika	4.35
	S32 ukupno		60.90

Pneto etaže	722.33 m
Pbruto etaže	829.00 m



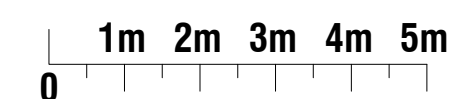
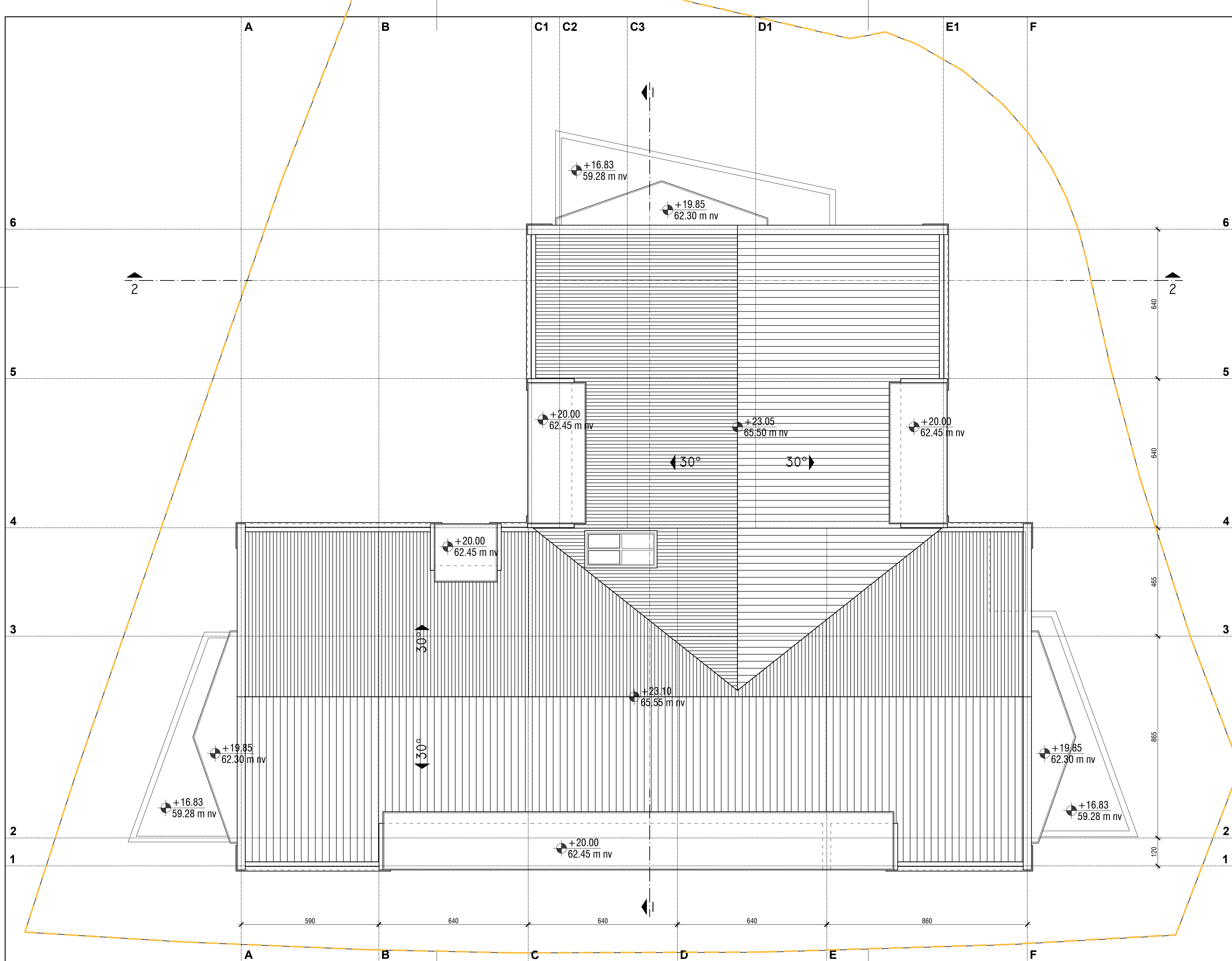
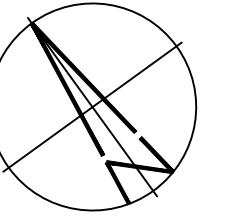


POTKROVLJE			
	prostorija	pod	P[m²]
1	hodnik	keramika	21.60
2	stepenište	keramika	13.70
3	lift	-	3.15
4	lift	-	3.15
5	tehnička prostorija	keramika	5.80
6	tehnička prostorija	keramika	3.57
7	tehnička prostorija	keramika	3.82
ukupno			54.79
S33 STAN S33 trosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	6.26
2	vešeraj	keramika	3.05
3	wc	keramika	2.96
4	hodnik	parket	7.38
5	spavaća soba I	parket	23.42
6	kupatilo	keramika	3.85
7	spavaća soba II	parket	26.00
8	kupatilo	keramika	7.56
9	spavaća soba III	parket	27.24
10	kupatilo	keramika	4.38
11	trpezarija	parket	17.14
12	kuhinja kuvara	keramika	12.18
13	kuhinja	keramika	14.22
14	dnevni boravak	parket	73.78
15	terasa	keramika	4.18
16	terasa	keramika	23.59
17	terasa	keramika	32.53
S33 ukupno			289.72
S34 STAN S34 trosoban			
1	ulaz i hodnik	keramika	6.28
2	wc	keramika	2.85
3	spavaća soba I	parket	23.37
4	kupatilo	keramika	5.22
5	radna soba i hodnik	parket	25.75
6	spavaća soba II	parket	58.00
7	garderoba	parket	15.12
8	kupatilo	keramika	6.60
9	hodnik	parket	7.05
10	spavaća soba III	parket	29.36
11	kupatilo	keramika	5.50
12	dnevni boravak	parket	57.35
13	trpezarija	parket	23.10
14	kuhinja	keramika	21.42
15	vešeraj	keramika	4.00
16	terasa	keramika	10.43
17	terasa	keramika	29.07
18	terasa	keramika	10.58
19	terasa	keramika	5.27
20	terasa	keramika	23.26
21	terasa	keramika	4.72
S34 ukupno			374.30

Pneto etaže 718.81 m²
Pbruto etaže 820.60 m²

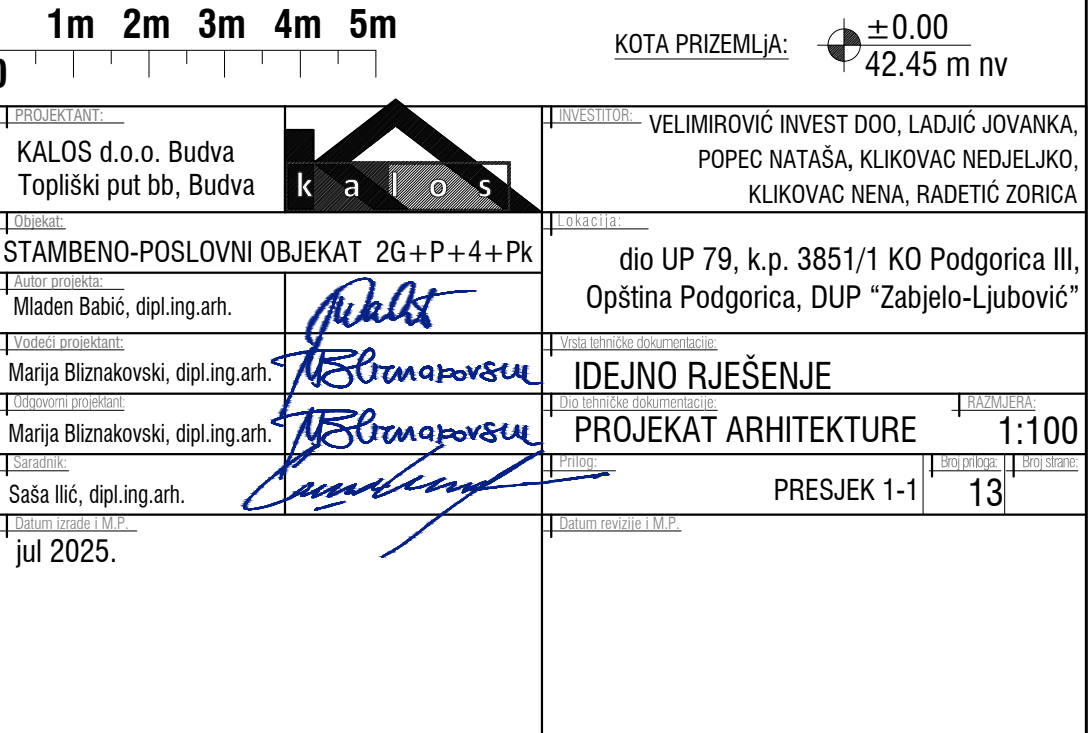
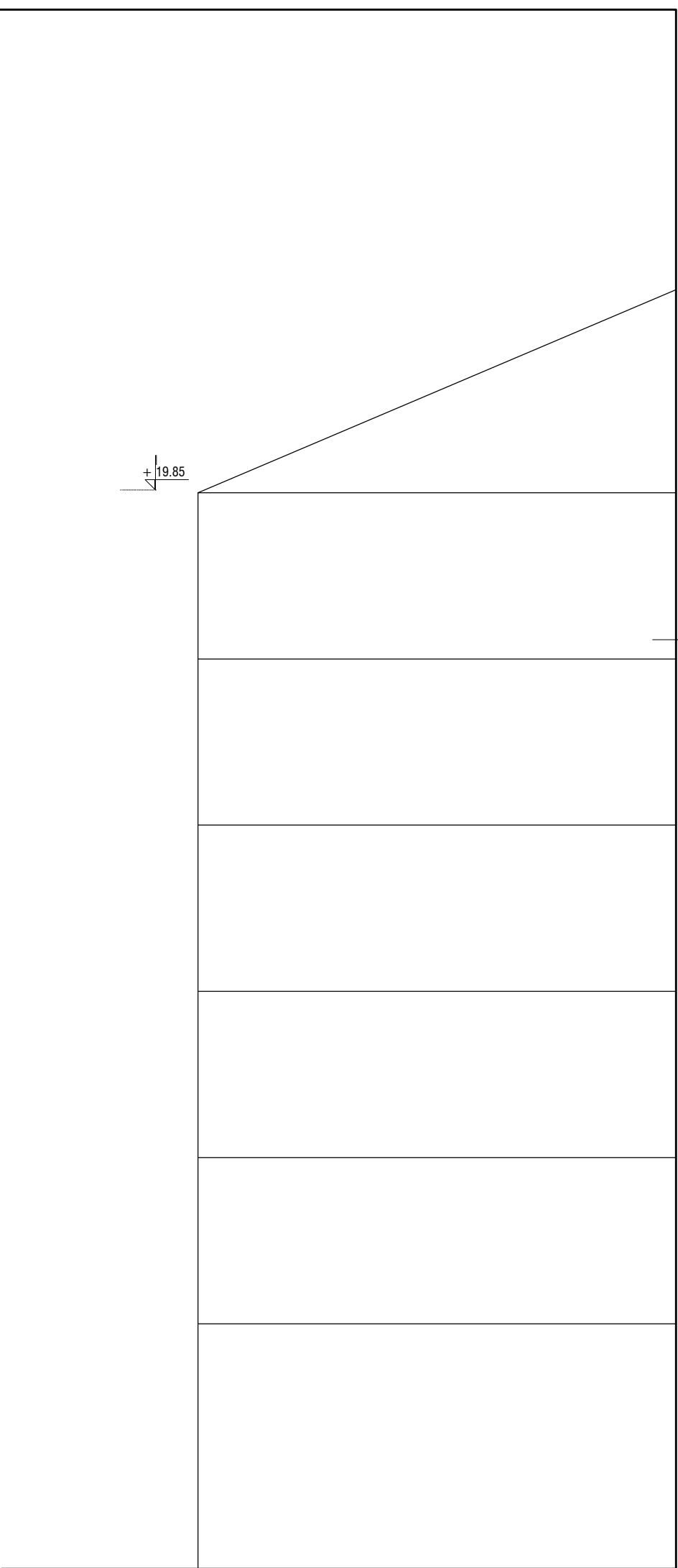


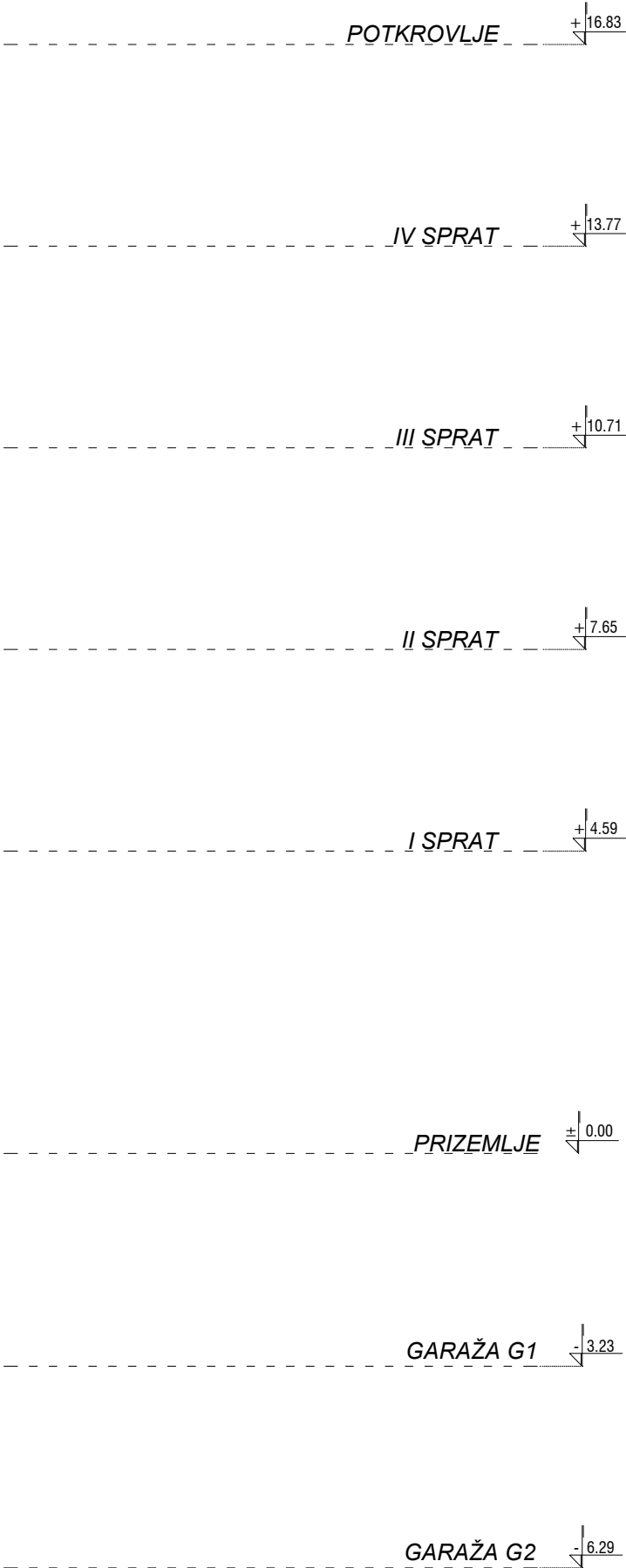
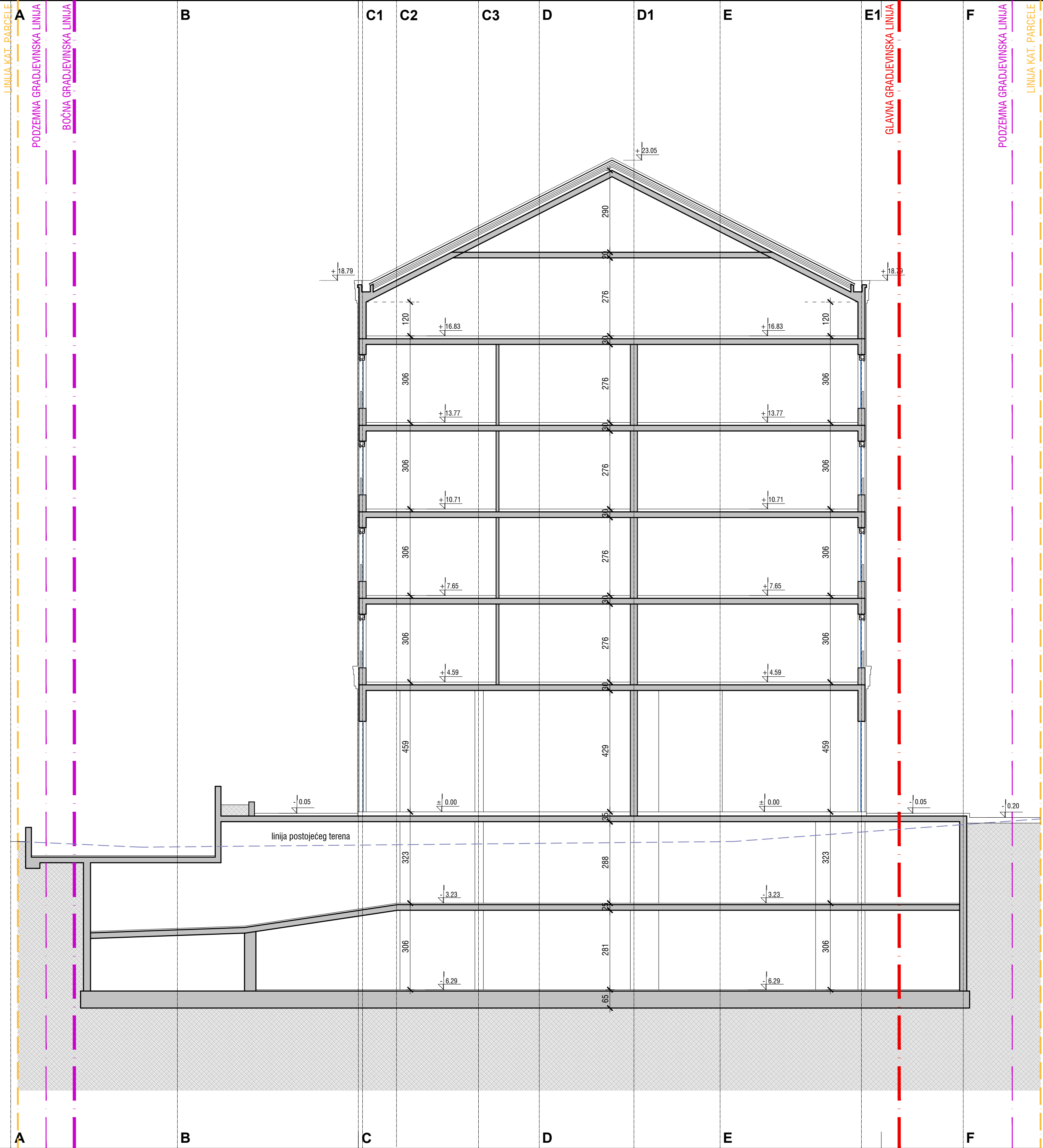
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEČ NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
POSREDOVAČ: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		POSREDOVAČ: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubovic"	
POSREDOVAČ: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		POSREDOVAČ: POSREDOVAČ:	
POSREDOVAČ: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVAČ: POSREDOVAČ:	
POSREDOVAČ: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVAČ: POSREDOVAČ:	
POSREDOVAČ: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		POSREDOVAČ: POSREDOVAČ:	
POSREDOVAČ: jul 2025.		POSREDOVAČ: POSREDOVAČ:	



KOTA PRIZEMLJA:  ± 0.00
42.45 m nv

PROJECTANT: KALOS d.o.o. Budva Toplići put bb, Budva		INVESTOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEČ NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
OBJECT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 2G+P+4+Pk		LOCATION: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Xaboj-Ljubović"	
AUTHOR PROJECT: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		VISA (brojke dopunjavaju): IDJEINO RJEŠENJE	
PROJECTING PROJECT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJECT NAME: PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJECTING PROJECT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		SCALE: OSNOVA KROVA	
SCALE: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		VISIT: 12	
DESIGN SCALE: 1:50 jul 2025.		DESIGN SCALE: 1:50	





1m 2m 3m 4m 5m

0

KOTA PRIZEMLJA: ±0.00
42.45 m nv

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEG NATAŠA, KLIKOVAČ NEDJELJKO, KLIKOVAČ NENA, RADETIĆ ZORICA	
OBJEKT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 2G+P+4+Pk		ADRESA: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		IZOŠTAŠTVO: Velimirović Invest d.o.o.	
Vodeni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IZOŠTAŠTVO: Velimirović Invest d.o.o.	
Izvodni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IZOŠTAŠTVO: Velimirović Invest d.o.o.	
Serijski: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		IZOŠTAŠTVO: Velimirović Invest d.o.o.	
Datum izdavanja: 14.7.2025.		Datum izdavanja: 14.7.2025.	

IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKAT ARHITEKTURE
PRESJEK 2-2
1:100
14



GARAŽA G1 -3.23

GARAŽA G2 -6.29

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	čisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	krovni pokrivač- crijep	svijetlo crna (RAL 9005)
6	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk	Lokacija:	dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"
Autor projekta:	Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Voditelj projekta:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Glavni projektant:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Ulogovorni projektant:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Saradnik:	Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Prilog:	SEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade I.M.P.:	jul 2025.	Datum revizije I.M.P.:	
		RAZMJERICA:	1:100
		Broj listova:	15



POTKROVLJE +16.83

IV SPRAT +13.77

III SPRAT +10.71

II SPRAT +7.65

I SPRAT +4.59

PRIZEMLJE ± 0.00
± 42.45m.nv

GARAŽA G1 -3.23

GARAŽA G2 -6.29

oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	cisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	krovni pokrivač- crijep	svijetlo crna (RAL 9005)
6	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEG NATAŠA, KLIKOVAČ NEDJELJKO, KLIKOVAČ NENA, RADETIĆ ZORICA
POSREDOVAČ: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk	POSREDOVAČ: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"
IZVODIO PROJEKAT: Mladen Babić, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ
PROJEKTOVALA PROJEKAT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ
PROJEKTOVALA PROJEKAT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ
POSREDOVAČ: Saša Ilić, dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ
POSREDOVAČ: jul 2025.	POSREDOVAČ: POSREDOVAČ

IDEJNO RJEŠENJE	POSREDOVAČ:
PROJEKAT ARHITEKTURE	POSREDOVAČ:
SEVEROISTOČNA FASADA	POSREDOVAČ:

1:100

16



oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	čisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	krovni pokrivač- crijep	svijetlo crna (RAL 9005)
6	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk	Lokacija:	dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"
Autor projekta:	Mladen Babić, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Voditelj projekta:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Ulogovom projektant:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Saradnik:	Saša Ilić, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1:100
Datum izrade i M.P.:	jul 2025.	JUGOISTOČNA FASADA	17

POTKROVLJE +16.83

IV SPRAT +13.77

III SPRAT +10.71

II SPRAT +7.65

I SPRAT +4.59

PRIZEMLJE ±0.00
+22.35m.nv.

GARAŽA G1 -3.23

GARAŽA G2 -6.29



oznaka	element / materijal	obrada / boja
1	fasada- demit sistem	ostriga bijela (RAL 1013)
2	fasada- prirodni kamen	cisto bijela (RAL 9010)
3	fasada- prirodni kamen	travertin bež (RAL 1015)
4	ograda- kovano gvožđe	tamno siva (RAL 9011)
5	krovni pokrivač- crijep	svijetlo crna (RAL 9005)
6	bravarija- aluminijum	tamno siva (RAL 9011)

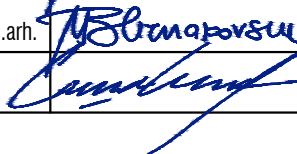
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEG NATAŠA, KLIKOVAČ NEDJELJKO, KLIKOVAČ NENA, RADETIĆ ZORICA
POSREDOVAO: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		POSREDOVAO: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"
IZOŠTOVAO: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		POSREDOVAO: Saša Ilić, dipl.ing.arh.
PROJEKTOVAO: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVAO: Saša Ilić, dipl.ing.arh.
PROJEKTOVAO: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVAO: Saša Ilić, dipl.ing.arh.
PROJEKTOVAO: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		POSREDOVAO: Saša Ilić, dipl.ing.arh.
PROJEKTOVAO: jul 2025.		POSREDOVAO: jul 2025.

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100

JUGOZAPADNA FASADA 18



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA		
Objekat:		Lokacija:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"		
Autor projekta:	   	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Mladen Babić, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:		
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Prilog:		Broj priloga:	Broj strane:
Saradnik:	3D PRIKAZ		19	
Saša Ilić, dipl.ing.arh.	Datum revizije i M.P.			
Datum izrade i M.P.				
jul 2025.				



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 20	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 21	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		22	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: 23
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: 		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP “Zabjelo-Ljubović”	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izrade i M.P. jul 2025.		Prilog: 3D PRIKAZ	
		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 24	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 25	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+PK		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		26	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+PK		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 27	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA:	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	

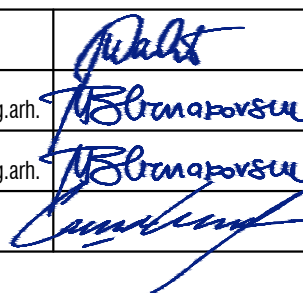


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+PK		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		29	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		Lokacija: dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"	
Autor projekta: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Saradnik: Saša Ilić, dipl.ing.arh.		Prilog: 30	
Datum izrade i M.P.: jul 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		VELIMIROVIĆ INVEST DOO, LADJIĆ JOVANKA, POPEC NATAŠA, KLIKOVAC NEDJELJKO, KLIKOVAC NENA, RADETIĆ ZORICA		
Objekat:		Lokacija:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+4+Pk		dio UP 79, k.p. 3851/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica, DUP "Zabjelo-Ljubović"		
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Mladen Babić, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:		
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		3D PRIKAZ		
Saradnik:	Prilog:	3D PRIKAZ	Broj priloga:	Broj stranica:
Saša Ilić, dipl.ing.arh.		U REALNOM OKRUŽENJU	31	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
jul 2025.				