

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

R Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

A-TIM STUDIO d.o.o.,
Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER

mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

R Invest d.o.o. Podgorica

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT

A-TIM STUDIO d.o.o.,
Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER

mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

SARADNICI NA
PROJEKTU

BSc ing. Politeh. Arman Pepeljak

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

STAMBENI OBJEKAT

Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP
"Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad
Podgorica

1. Idejno rješenje arhitekture

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA FAZNOST IZGRADNJE**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku
11. Urbanističko tehnički uslovi
12. Listovi nepokretnosti
13. Ugovor o ortakluku

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:250
OSNOVA SUTERENA	GP.ARH.O.05	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA SPRATA I	GP.ARH.O.07	1:50
OSNOVA SPRATA II	GP.ARH.O.08	1:50
OSNOVA TAVANA	GP.ARH.O.09	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.10	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.11	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.14	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.15	1:50

3D PRIKAZ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta
koji se nalazi na lokaciji koju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP
"Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 19.05.2020.god., u Podgorici između:

1. "A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
i
2. R Invest d.o.o. (u daljem tekstu Investitori).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na lokaciji koju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja arhitekture, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena će biti definisana naknadno aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

Član 9.

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

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITORI

R Invest d.o.o. Podgorica



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21508-5
PODGORICA, 19.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03075109

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 19.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući 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. 122 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, 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 mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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 (»Službeni 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.

Rješavajući 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-90

Podgorica, 05.02.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice**,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2021.** godine.








Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

	Filijala/O.J.:	3109				
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG000948
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	ODG000086
					Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI						
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109			BROJ POLISE: ODG000948			
Osiguravnik: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2020 u 00:00 do 29.01.2021 00:00						
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)						
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja						
Osigurava se:						
Sifra: 131100DP	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 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 grešaka za vrijeme pokrivača osig.ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje / montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga ostala oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 50.000.00e. Isključeno osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokrivenje za greške, odnosno troškove koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 god.		100.000,00€				
A Minimalna premija 1 (140%)						
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		140,00€				
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		168,00€				
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€				
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€				
Učešće u šteti 10% a minimalno 300eura. Godišnji agregat 100.000.00e.						
	BRUTO PREMIJA:	234,08€				
	POREZ NA PREMIJU:	21,07€				
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€				
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate POPRFAK						
1.	29.01.2020	255,15				
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB						
sa pozivom na broj: R_ODG000948						
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 (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.						
Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.						
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. 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.						
VUKOTIĆ ZORICA			U Podgorici, 29.01.2020			
Osiguravač				Ugovarač osiguranja		
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (čl. 24) su ugovarači.						
OS - 01 / I			Stampano: 29.01.2020 13:51			
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB:02018960 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me						

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E N J E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na lokaciji koju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 19. maj 2020. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

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

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 10.06.2020.godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv R Invest d.o.o.

Sjedište Podgorica

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

2. Lokacija

Opština Glavni grad Podgorica

Adresa:

Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/2, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrste radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta-sa suterenom i
tavanom

1290,30 m²

Bruto zapremina objekta

501 384.00 m³

6. Sistem gradjenja objekta

Tradicionalni _____ ①

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokruži odgovarajući broj)

7. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje 1/-2,15

Iznad zemlje 4/+13.60 m

(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

8. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ ②

(zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ ①

Nema _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

9. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①

Ne _____ 2

(zaokruži odgovarajući broj)

10. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno

Od toga:

garsonjere

ⁱ jednosobni

2-sobni

3-sobni

4-sobni

5-sobni

6-sobni

7-sobni

8 i višesobni

11. Kuhinja

Kuhinja površine 4m² i više

Kuhinja površine manje od 4m²

12. Korisna površina poslovnog prostora

| / |

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018.g
- podnijetog zahtjeva: Čelebić Srećko, broj 08-352/19-3717 od 17.10.2019.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP C1.24
U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SREČKO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP C1.24

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbani stičkog plan "Zabjelo 8", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02- 030/18 - 714 od 12.09.2018. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 23.10.2018.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela br 3703/2 po listu nepokretnosti br.6476 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine, osnov prava susvojine Čelebić Marjan 1/2 i Čelebić Srećko 1/2. Na predmetnoj katastarskoj parceli, po listu nepokretnosti i kopiji plana nema izgrađenih objekata:

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP C1.24**, površine 803,49m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE". Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su

TABELARNI PRIKAZ ZA PREDMETNU URB.PARCELU C1.24

ZONA C BLOK 1		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	II	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP C1.24	803,49	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+3	321,40	964,19	0,40	1,20	nova gradnja	slobodno-stojeć	stambeno-postojeći	7	21	7

Prostorna organizacija planiranih sadržaja po ZONAMA:

Zona C

Zona C obuhvata prostor u unutrašnjosti zahvata plana, određena je delovima ulica br.1,5,2, ulicom Ksenije Cicvarić i delom ulice br.12. Trenutno je ova zona nešto više izgrađena u okviru blokova 2 i 3 i to objektima porodičnog stanovanja. Ostatak zone je slabo izgrađen a javljaju se i

veće neizgrađene površine. U skladu sa planskim karakteristikama zona je podeljena na pet blokova.

Stanovanje srednje gustine

- Stanovanje srednje gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4 i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a (blok 1, 4 i 5) moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

- Parametri gradnje:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+3	0.4	1,2	2.0m
Blok2	P+2	0.3	0.9	2.0m
Blok3	P+2	0.3	0.9	3.5m
Blok4	P+4	0.4	1,2	3.5m
Blok5	P+4	0.4	1,2	3.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

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

- Objekti stanovanja srednje gustine - SS

Urbanističke parcele:
Zona C, UP C1.24,

Osnovna namena objekta:
Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0,4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1,2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

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

Nivelacione kote objekata:

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

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju. Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika. Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

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

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

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

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

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:
Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormani sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormani sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormane sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormane objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:
Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:
Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

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

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:
Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:
Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:
Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostorija leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:
Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.
Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:
Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.
Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.
Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.
Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta”.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.
Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od

najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.
 Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.
 Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža koda konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
 Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se koda poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzidka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih koda međuetaznih konstrukcija iznosi:

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

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.
Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovljne etaže).
 U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Koda poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata koda poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za

objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljen objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

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

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

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

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

• Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br.48/13 i 44/15).

Konstruktivni sistem:

- Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:
- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
 - Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
 - Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
 - Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Planom je navedeno sljedeće: "Broj parking mjesta za buduće objekte je planiran po normativima iz PUP-a Glavnog grada Podgorice.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st¹".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

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

DUP-om Zabjelo 8 napajanje električnom energijom objekta na UP B2.5, traforeon TR 10 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV "7" 1x1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otcjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Risto Ladić, dipl.inž.el.

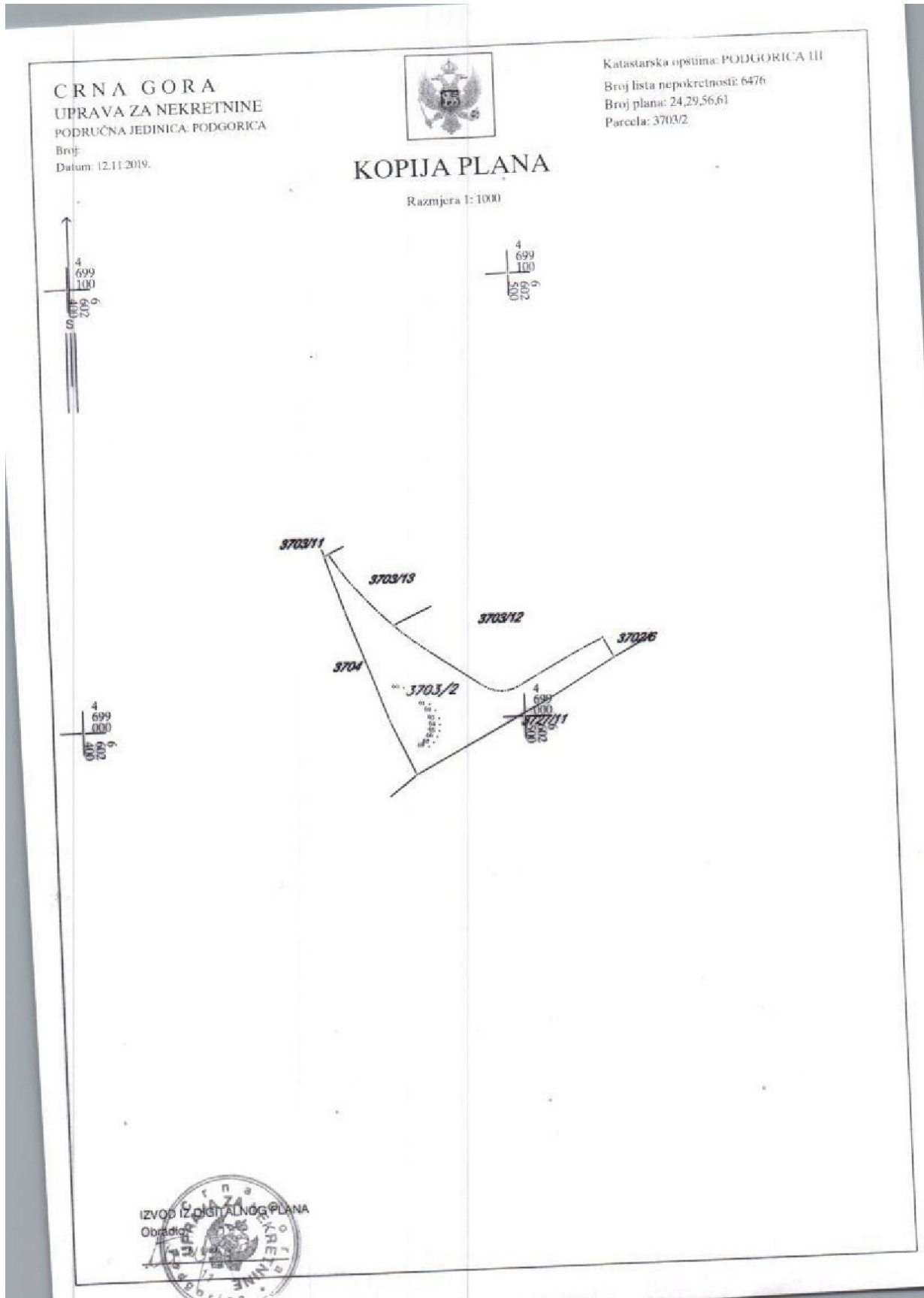


Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



176000000084



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-55982/2019

Datum: 22.10.2019.

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 SEKTOR ZA IZGR.J LEGALI. OBJEKATA Br.08-352/19-3717 956-101-5003/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6476 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3703	2		35		ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE		2492	14.20
								2492	14.20

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1009962210032	ČELEBIĆ BOŽIDAR MARJAN AVNOJ-A 85 Podgorica	Susvojina	1/2
1802970210213	ČELEBIĆ BOŽIDAR SREČKO AVNOJ-a 85 Podgorica	Susvojina	1/2

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: 22.10.2019. 10:48:36

1 / 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SRECKO



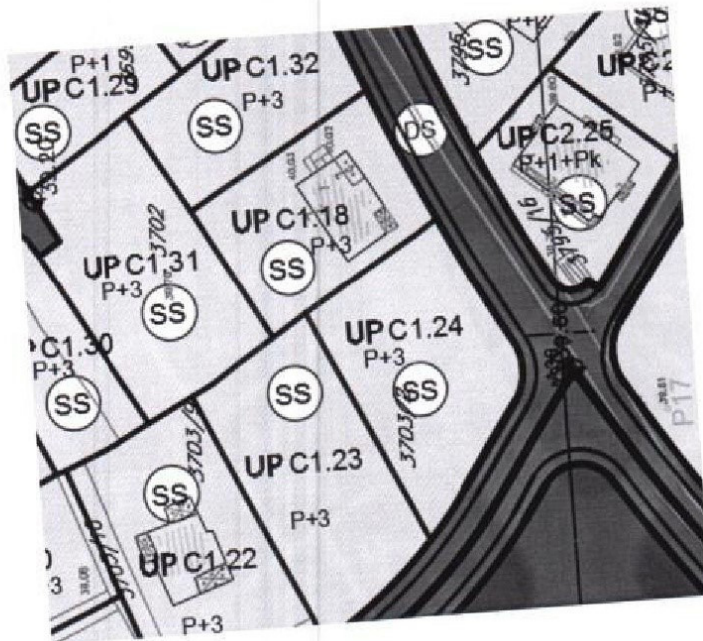
TOPOGRAFSKA KATASTARSKA PODLOGA BR. PRILOGA 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SRECKO



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Površine za stanovanje male gustine

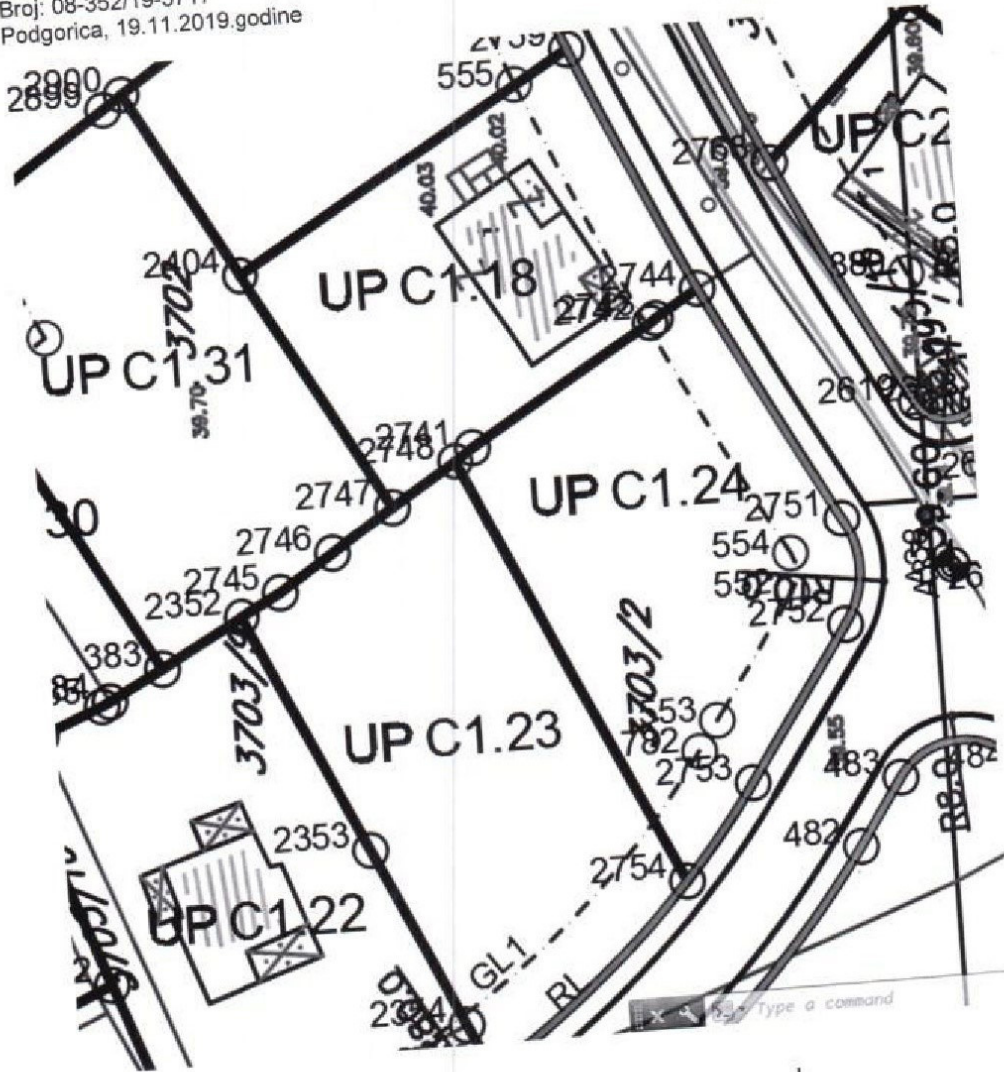
Površine za stanovanje srednje gustine

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-3717
 Podgorica, 19.11.2019.godine


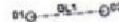



DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
 ČELEBIĆ SRECKO



PARCELACIJA

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

PARCELACIJA, REGULACIJA I UTU BR. PRILOGA 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SRECKO

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE

2741	6602506.77	4699036.13
2742	6602515.77	4699021.07
2743	6602516.01	4699020.69
2744	6602518.20	4699017.14
2745	6602496.45	4699052.33
2746	6602499.26	4699047.92
2747	6602502.50	4699042.83
2748	6602505.85	4699037.58
2751	6602499.08	4699006.97
2752	6602490.55	4699007.34
2753	6602478.49	4699015.69
2754	6602471.06	4699021.56

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

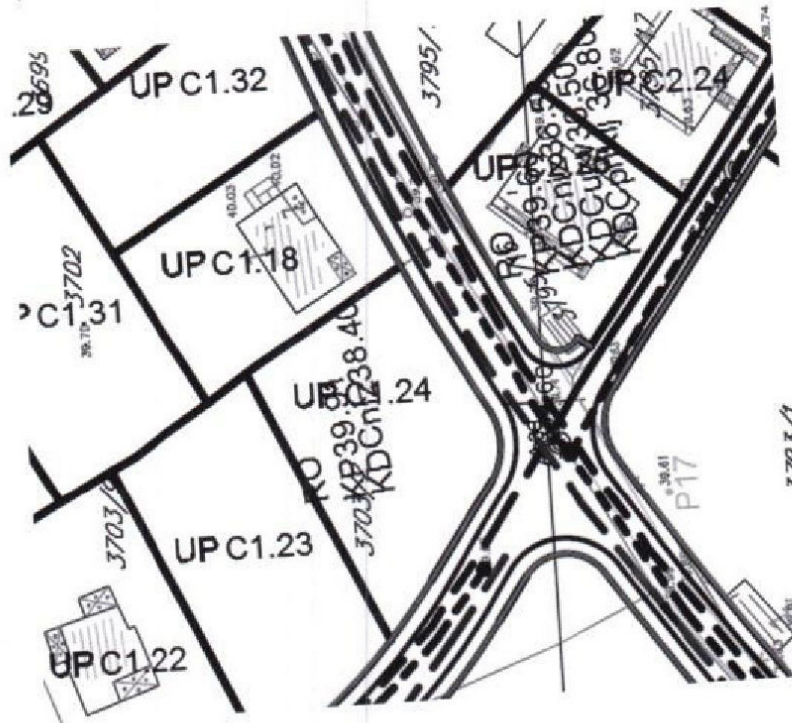
552	6602493.40	4699011.45
553	6602483.67	4699018.19
554	6602496.60	4699011.31
555	6602535.54	4699030.54
782	6602481.34	4699019.80

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SREČKO



LEGENDA:

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Ukiđanje vodovoda
- Planirani vodovod višeg reda
- Postojeći kanalizacioni vod
- - - Planirani kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smer odvođenja kanalizacionih vodova
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja atmosferske kanalizacije

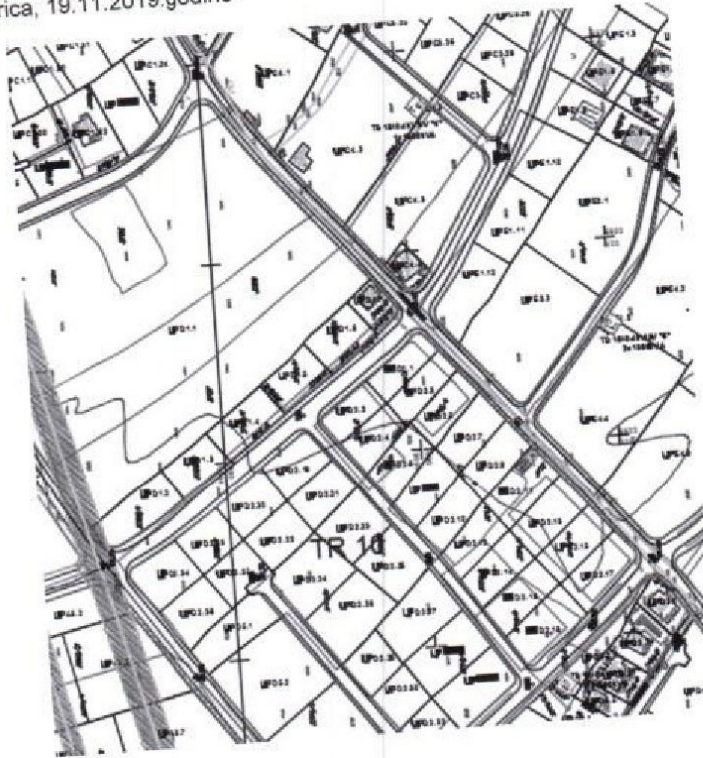
PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE BR.PRILOGA 6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine











DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SRECKO



LEGENDA:

-  Postojeća trafo stanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
-  Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
-  Planirana trafo stanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 35kV
-  Granica traforeona
-  Oznaka traforeona

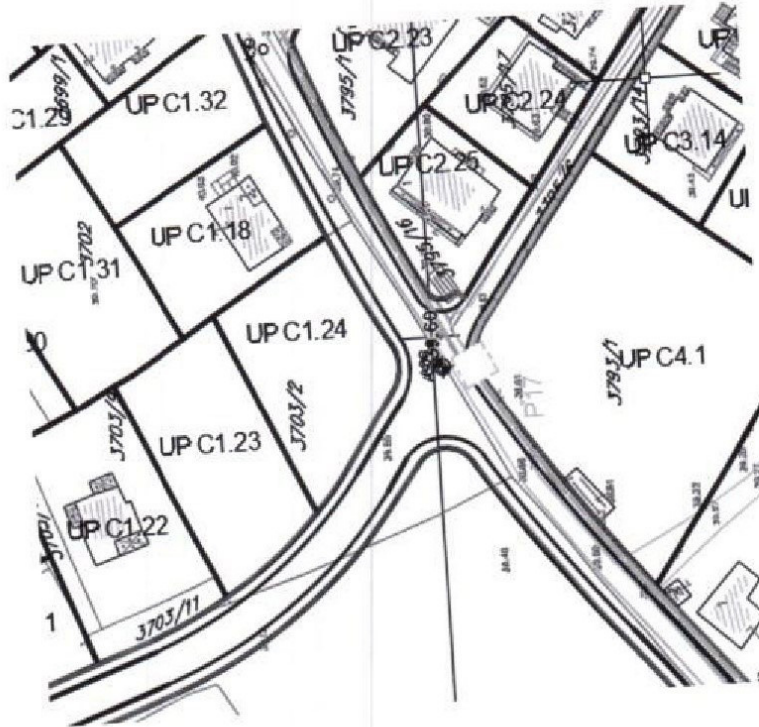
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE BR.PRILOGA 7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine

DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SREČKO



LEGENDA:

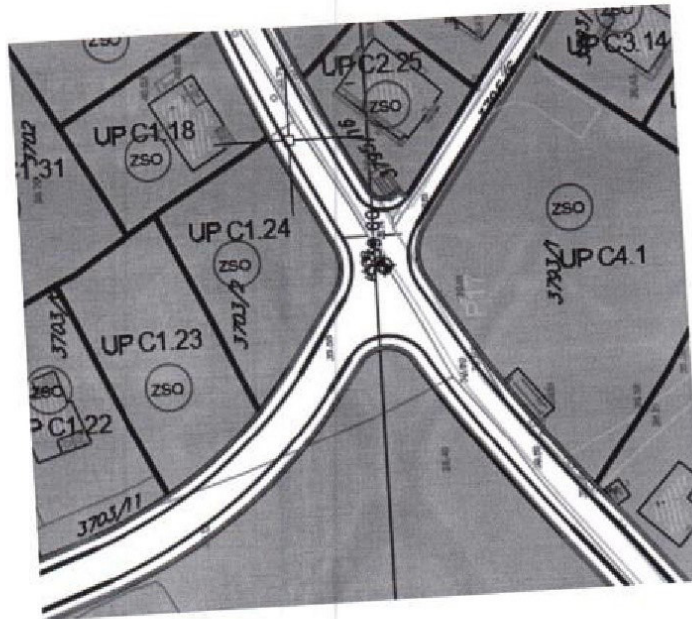
- Postojeće TK okno
- Postojeći TK vod
- Postojeći TK vod višeg reda
- Planirano TK okno
- Planirani TK vod

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-3717
Podgorica, 19.11.2019.godine



DUP „Zabjelo 8“

Zona C UP C1.24

Podnosilac zahtjeva
ČELEBIĆ SREČKO



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo individualnih stambenih objekata

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

BR. PRILOGA 9

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.05.2020 14:09

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 19.05.2020 14:09

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6476 - IZVOD

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
3703/2		35		ZABJELO	Livada 3. klase NASLJEDE	2492	14.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČELEBIĆ BOŽIDAR SREČKO	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3703/2	0		1	Livada 3. klase	21.04.2020	ZABILJEŽBA UGOVORA O ORTAKLUKU ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE UZZ 1078/2019 OD 30.12.2019.GOD, UGOVARA; 1 ČELEBIĆ MARJAN, UGOVARAČ SREČKO UGOVARAČ 2 I INVESTITOR R INVEST DOO PG NA KAT.PAR. 3703/12 POV. 803m ² (FORMIRANA OD KAT.PAR. 3703/2 UKUPNE POV. 2492m ²)

UGOVOR O ORTAKLUKU

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 30.12.2019.g.(tridesetogdecembradvijehiljadedevetnastegodine) u 11,30 h (jedanaest časova i tridesetminuta), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o ortakluku-zajedničkoj izgradnji objekta**, sledeća lica:-----

1. **Čelebić (Božidara) Marjan**, rođen 10.09.1962.g.(desetogseptembrahiljadudevet stotinašezdesetdrugogodine) u Podgorici, stalno nastanjen u Podgorici , ul.AVNOJ-a br.85, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:1009962210032, čiji sam identitet utvrdila uvidom u vozačku dozvolu broj 561354840, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 13.08.2010.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu:UGOVORARAČ I)**-----

2. **Čelebić (Božidara) Srećko**, rođen 18.02.1970.g.(osamnaestogfebruarahiljadudevet stotinasedamdesetogodine) u Podgorici, stalno nastanjen u Podgorici, ul.AVNOJ-a br.85, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:1802970210213, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 299498464, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 01.05.2019.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu:UGOVARAC II)** -

3. **„R INVEST“ DOO PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, ul.Nova Dalmatinska bb, PIB:03169928, registarski broj:50817936, koju zastupa izvršni direktor Pejović (Radovana) Radomir, rođen 28.09.1983.g.(dvadesetosmogseptembrahiljadudevet sto osamdeset rećegodine), u Nikšiću, stalno nastanjen u Podgorici, ul.Slovačka br.69.,diplomirani ekonomista, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2809983260013, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 243143583, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 07.08.2008.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu:INVESTITOR)**-----

Notar je ugovarače upozorio na zakonske odredbe o imovni koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina po sili zakona zajednička imovina bračnih drugova ako nije drugačije ugovoreno.Ugovarači izjavljuju da je predmetna nepokretnost njihova posebna imovina stečena kupovinom.-----

Čelebić S.
Marjan

1

[Signature]

[Signature]

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke saglasno izjavljaju da su postigle saglasnost za ortračku-zajedničku izgradnju stambene zgrade, na urbanističkoj parceli UP C 1.24, koja u cjelosti pripada kat.parceli 3703/12, potes ZABJELO, livada 3.klase, površine 803m2 (ukupne površine 2492m2), koja je u vlasništvu ugovarača.-----

Kao svoj ulog u ortakluk investitor se obavezuje da uloži novčana sredstva i preduzme sve potrebne radnje za izradu i pribavljanje propisane investiciono tehničke dokumentacije, izmiri obaveze po osnovu uređenja građevinskog zemljišta, pribavi građevinsku dozvolu na svoje ime kao investitora, izgradi objekat djelatnosti sa stanovanjem po sistemu „ključ u ruke“, izvrši uređenje terena po ovjerenoj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime, a da ugovaračima preda u svojinu u obimu prava 1/1 po sistemu „ključ u ruke“ pripadajuće im posebne djelove novoizgrađenih objekata kako to utvrde ovim ugovorom.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredni uvid u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih isprava sa podacima upisanim u Katastru nepokretnosti odnosno DUP-a.Međutim, stranke izjavljaju, da su one neposredno izvršile uvid i da ne traže od notara da taj uvid izvrši.-----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja ovog ugovora izvrše geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvrše upoređenje katastarskih podataka i podataka na teretnu.Međutim, stranke izjavljaju da su razumjele upozorenja notara, ali da odustaju od toga i snose sve eventualne rizike, a notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.-----

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posledicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetna nepokretnost nalazi na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljaju sledeći:-----

UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA ZA STANOVANJE

Zaključen u Podgorici, dana 30.12.2019. godine, između:-----

UGOVARAČA:Čelebić Marjana, iz Podgorice i Čelebić Srećka, iz Podgorice i -----

INVESTITORA : „ R IVNEST“ DOO Podgorica, po izvršnom direktoru Pejović Radomiru, iz Podgorice -----

čelebić
marjana

2

čelebić
srećka

P R E D M E T

Član 1.

I Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora za ortačku-zajedničku izgradnju stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koja u cjelosti pripada kat.parceli 3703/12 KO Podgorica III – PJ Podgorica, a koja će biti u vlasništvu ugovarača upisana u listu nepokretnosti 6476 – prepis KO Podgorica III – PJ Podgorica, kao kat.parcela 3703/12, potes ZABJELO, livada 3.klase, površine 803m2 (ukupne površine 2492m2), a da je u toku parcelacija za predmetnu nepokretnost, po Elaboratu DOO „GEO-ZENO“ DOO Podgorica, broj:52/19 od 17.10.2019.godine, koji je predat Upravi za nekretnine PJ Podgorica pod brojem:281/2018 od 15.11.2019.godine.-----

II Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora za ortačku-zajedničku izgradnju stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koja u cjelosti pripada kat.parceli 3703/12 KO Podgorica III – PJ Podgorica, koja je u vlasništvu ugovarača upisana u listu nepokretnosti 6476 – prepis KO Podgorica III – PJ Podgorica, kao kat.parcela 3703/12, potes ZABJELO, livada 3.klase, površine 803m2 (ukupne površine 2492m2),koja mora biti izvedena u skladu sa projektnom dokumentacijom-Glavnim projektom arhitekture koji će biti izrađen u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju stambenog objekta.-----

Član 2.

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija mora biti usaglašena sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, a od strane ovlašćenog društva, registrovanom za projektovanje u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posledice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da predmetni urbanističko tehnički uslovi moraju biti usaglašeni sa novim DUP-om, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznate sa sadržinom uslova, te da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će ugovarač u zajedničku izgradnju uložiti isključivo svoja svojinska prava na kat.parceli 3703/12, potes ZABJELO, livada 3.klase, površine 803m2 (ukupne površine 2492m2), upisanu u Listu nepokretnosti 6476 KO Podgorica III – PJ Podgorica.-----

3



Ugovorne stranke saglasno izjavljuju da će vlasnik nepokretnosti o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekata, predviđen ovim ugovorom će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnici nepokretnosti u naknadno utvrđenom roku ne uklone eventualni pravni nedostatak.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će investitor obezbijediti sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i dozvolom, koju će izdati nadležni organ, kao i da će snositi troškove u odnosu na treća lica na državne organe i organe lokalne uprave (prema Javnim komunalnim preduzećem, prema Glavnom gradu Podgorici, Ministarstvu uređenja prostora i zaštite životne sredine, prema Poreskoj upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postuku dobijanja dozvole i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja upotrebne dozvole, za tehnički prijem radova.-----

Član 4.

Nakon uspješno izrađenog i ovjerenog glavnog projekta, investitor se obavezuje da bez odlaganja pribavi sve saglasnosti potrebne za pribavljanje dozvole (saglasnosti JP Vodovod i kanalizacija, elektroenergetska saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP čistoća, saglasnosti stambeno komunalnog preduzeća, ekološka saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, ako i druge eventualno potrebne saglasnosti).-----

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.-----

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko - zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog ugovora, odnosno izgradnja planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Č. P. Lj. S. 4 *Marko M. M.*

Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, a na osnovu ovlašćenja dobijenih od strane investitora, rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.

Investitor je obavezan da u svemu postupa saglasno zakonu o izgradnji objekata, zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.

Investitor će snositi sve troškove osiguranja objekata, od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.

Član 6.

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz člana 3. ovog ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojim će se precizirati kat. oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu i omogućiti upis prava svojine, a na pripadajućim posebnim etažnim djelovima objekta.

- Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenih objekata isti dijele na način što:

-Ugovoračima pripada **svih izgrađenih stambenih objekata,** -


pri čemu će se svih **izgrađenih objekata knjižiti na ime ugovarača II Čelebić Srećka u obimu prava 1/1.**

- Investitoru pripada **svih izgrađenih stambenih objekata.**

- Ugovorne strane su saglasne da investitor posebnim aneksom može prebaciti kompletan svoji udio na treće lice odnosno firmu.

Član 7.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenih objekata posebnim sporazumom utvrde uzajamna prava i obaveze, te utvrditi dio objekata koji pripada svakom ponaosob, u skladu sa prethodno utvrđenim ukupnim učešćem ugovarača i investitora u budućim objektima.

Čelebić S⁵, 

Član 8.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da u cilju dobijanja dozvole koja će glasiti na ime investitora „R INVEST“ DOO Podgorica, po izvršnom direktoru Pejović Radomiru, ovlašćuje investitora da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje za dobijanje dozvole, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekata uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova, te da u njihovo ime i za njihov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekata, da u tim postupcima zaključuje poravnjenja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

Ugovarači su saglasni da investitor može uključiti i druge investitore u realizaciji ovog ugovora.-----

Član 9.

Rok za završetak i useljenje u predmetne objekte bliže označene u članu 1.ovog ugovora je 2 (dvije) godine od izjave revidenta i prijave građenja.U ovaj rok se neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane.-----

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

Investitor je dužan da obavijesti ugovarača o razlozima kašnjenja u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka radnje produžava.-----

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u sledećim slučajevima:-----

-u slučaju potpune obustave investitora u trajanju od 12 (dvanaest) mjeseci u kontinuitetu od početka gradnje, -----

-u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od dobijene dozvole,-----

-u slučaju raskida ugovora, ugovorne strane će zaključiti poseban sporazum u kojem će definisati i precizirati način i rokove vraćanje uloženi sredstava, odnosno imovine, a koji



rokovi ne mogu biti duži od 30 (trideset) dana,-----

Član 11.

Ugovorači su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora u „G“ listu nepokretnosti 6476 – prepis KO Podgorica III – PJ Podgorica i to na kat.parceli 3703/12, potes ZABJELO, livada 3.klase, površine 803 m2 (ukupne površine2492m2), u korist investitora, kako bi stekao pravo i mogućnost da kod nadležnih organa nastavi postupak pribavljanja urbanističko tehničke dokumentacije (dozvole) i mogućnost komunikacije sa drugim organima, organizacijama i preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta na predmetnoj nepokretnosti.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio ugovorne strane mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe i zabilježbe ugovora u Katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posledice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja-----

Stranke su se saglasile da se kod Uprave za nekretnine izvrši zabilježba ugovora u najkraćem mogućem roku, što je i uslov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sledeće da notarski zapis sačinjen na osnovu isprava i izjava koje su stranke same dale i prezentovale notaru, te da odgovaraju za zakonitost i vjerodostojnost istih bez obavezivanja notara da iste proverava.-----

Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

-Investitori su saglasni da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast,-----

-Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izgrade notarskog zapisa notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi njima i nadležnim organima,-----

-Stranke su ovlastile notara da u njihovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu ugovora,-----

-Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od _____ i PDV po stopi od 21% u iznosu od _____ eura, što ukupno iznosi _____, a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama

Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'Čelić' and other illegible scribbles.

stranaka procijenjena na iznos od _____

OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobijaju:_____

-Ugovarače (2x)_____

-Investitor (1x)_____

-Uprava za nekretnine (1x)-Područna jedinica Podgorica_____

Notar je, notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar._____

U Podgorici, 30.12.2019.g.(tridesetogdecembradvijehiljadedevetnaestogodine) u 11,30 h (jedanaest časova i tridesetminuta)_____

Ugovarači:

Čelebić Marjan



Čelebić Srećko



Investitor:

„R INVEST“ DOO Podgorica,

po izvršnom direktoru

Pejović Radomiru



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA – lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica

Izraditi Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, maksimalne spratnosti P+3 (moguća izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža), u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetnu lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12. Površina na kojoj je moguće graditi iznosi 800.30 m².

Pristup sa glavne saobraćajnica i ulične mreže sa koje je potrebno obezbijediti glavni kolski i pješački pristup nalazi se južno i zapadno od UP br: C 1.24. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni objekat. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Parkiranje predvidjeti da zadovolji kriterijum od 12-18PM na 1000 m² stanovanja. Na etažama predvidjeti stanovanje u kom su zastupljeni jednosobni, dvosobni stanovi i garsonjere. Na etaži suterena predvidjeti tehničke prostorije kao i na osnovi tavana.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (Površina pod objektom 320.10, indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.2, ukupna BRGP 960.35).

INVESTITORI,

R Invest d.o.o. Podgorica

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA – lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, spratnosti Su+P+2+Tv, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-352/19-3717 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 19.11.2019., aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, koju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III. Površina UP br: C 1.24 iznosi 800.30 m².

U suterenu su projektom predviđene tehničke prostorije. Dok je na ostalim etažama predviđeno stanovanje, gdje su zastupljeni jednosobni, dvosobni stanovi i garsonjere. Na tavanu su takođe predviđene tehničke prostorije.

Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Spratne visine svih etaža iznose 3.00m, dok je na tavanu tehničke prostorije kreću sa visine od 1.50m. Sve sa ciljem kako bi se postigao što kvalitetniji vizuelni identitet objekta.

Fasada objekta rađena je od demita debljine 3cm. Krov je kosi dvovodni, nagiba 25°, prekriven crijepom.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (Površina pod objektom 321.40, indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.2, ukupna BRGP 960.35).

Planirana je unutrašnja vertikalna komunikacija kako bi se povezale etaže:

- *Suteren:*
Tehničke prostorije

- *Prizemlje:*
Komunikacije: hodnik, stepenište
stambeni prostor

- *Sprat I:*

1 dvosoban stan, 1 garsonjera, 4 jednosobna stana
komunikacije: hodnik, stepenište

- *II Sprat:*

1 dvosoban stan, 1 garsonjera, 4 jednosobna stana
komunikacije: hodnik, stepenište

- *Tavan:*

Tehničke prostorije
komunikacije: hodnik

Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina stanovanja	747,30 m ²
Ukupna neto površina objekata	829,20 m ²
Ukupna neto površina objekata sa suterenom	1290.30 m ²
Ukupna bruto površina objekata	960,30 m ²
Ukupna bruto površina objekata sa suterenom i tavanom	1487.80 m ²

UP br: C 1.24	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
površina pod objektom	320.10	320.10
ukupna BRGP	960.35	960.30
index spratnosti	P+4	Su+P+3+Tv

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA POVRŠINA						
SUTEREN						
Tehničke prostorije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Tehnička prostorija	33.05	23.54	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Tehnička prostorija	21.20	19.58	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Tehnička prostorija	19.80	19.68	Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Tehnička prostorija	25.45	22.18	Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Tehnička prostorija	41.10	26.68	Keramika	Moleraj	Moleraj
06	Tehnička prostorija	19.95	19.66	Keramika	Moleraj	Moleraj
07	Tehnička prostorija	21.15	19.58	Keramika	Moleraj	Moleraj
08	Tehnička prostorija	21.15	19.58	Keramika	Moleraj	Moleraj
09	Tehnička prostorija	21.60	19.69	Keramika	Moleraj	Moleraj
10	Tehnička prostorija	22.90	21.94	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:						247.35m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	23.65	35.40	Granit	Moleraj	Moleraj
02	Stepenice	8.95	11.89	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						32.60m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:						247.35m ²
Ukupna NETO površina suterena:						279.95m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:						321.10m ²

LEGENDA POVRŠINA						
PRIZEMLJE						
Stan S1						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	9.25	18.92	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
02	Kuhinja	4.60	8.85	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
03	Dnevna zona	19.75	18.70	Tarket	Moleraj	Moleraj
04	Spavaća soba	9.50	12.48	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.50	12.60	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Kupatilo	4.60	9.34	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
07	Terasa	4.00	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.20m ²
Stan S2						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	8.57	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.70	7.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.66	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						41.05m ²
Stan S3						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	7.48	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.45	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.40	7.65	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	14.40	16.84	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana P_S1:						24.75m ²
Stan S4						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	2.90	7.61	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.55	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.30	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.6	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						39.70m ²
Stan S5						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.65	9.16	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.65	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.80	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.35	17.22	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.65	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.15	7.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.25m ²
Stan S6						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	8.64	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.70	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.10	7.30	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.15m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	18.70	28.91	Granit	Moleraj	Moleraj
02	Stepenice	8.60	11.89	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						27.30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:						249.10m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:						276.40m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:						320.10m ²

LEGENDA POVRŠINA						
SPRAT I						
Stan S1						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	9.25	18.92	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
02	Kuhinja	4.60	8.85	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
03	Dnevna zona	19.75	18.70	Tarket	Moleraj	Moleraj
04	Spavaća soba	9.50	12.48	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.50	12.60	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Kupatilo	4.60	9.34	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
07	Terasa	4.00	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.20m ²
Stan S2						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	8.57	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.70	7.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.66	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						41.05m ²
Stan S3						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	7.48	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.45	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.40	7.65	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	14.40	16.84	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana P_S1:						24.75m ²
Stan S4						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	2.90	7.61	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.55	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.30	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.6	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						39.70m ²
Stan S5						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.65	9.16	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.65	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.80	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.35	17.22	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.65	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.15	7.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.25m ²
Stan S6						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	8.64	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.70	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.10	7.30	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.15m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	18.70	28.91	Granit	Moleraj	Moleraj
02	Stepenice	8.60	11.89	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						27.30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:						249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:						276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:						320.10m ²

LEGENDA POVRŠINA						
SPRAT II						
Stan S1						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	9.25	18.92	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
02	Kuhinja	4.60	8.85	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
03	Dnevna zona	19.75	18.70	Tarket	Moleraj	Moleraj
04	Spavaća soba	9.50	12.48	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.50	12.60	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Kupatilo	4.60	9.34	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
07	Terasa	4.00	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.20m ²
Stan S2						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	8.57	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.70	7.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.66	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						41.05m ²
Stan S3						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	7.48	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.45	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.40	7.65	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	14.40	16.84	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana P_S1:						24.75m ²
Stan S4						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	2.90	7.61	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.55	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.30	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.6	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						39.70m ²
Stan S5						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.65	9.16	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.65	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.80	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.35	17.22	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.65	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.15	7.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.25m ²
Stan S6						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	3.50	8.64	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupatilo	3.70	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.10	7.30	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.15m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	18.70	28.91	Granit	Moleraj	Moleraj
02	Stepenice	8.60	11.89	Granit	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						27.30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:						249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:						276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:						320.10m ²

LEGENDA POVRŠINA						
Osnova tavana						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
T1	Tehnička prostorija	41.10	28.02	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
T2	Tehnička prostorija	37.35	28.42	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
T3	Tehnička prostorija	27.60	22.75	Tarket	Moleraj	Moleraj
T4	Tehnička prostorija	51.65	37.35	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana S1:						157.70m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	23.45	29.80	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						23.45m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija na tavanu:						157.70m ²
Ukupna NETO površina tavana:						181.15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:						206.40m ²

REKAPITULACIJA - POVRŠINA

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	247.35m ²
Ukupna NETO površina suterena:	279.95m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:	321.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	249.10m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:	320.10m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija na tavanu:	157.70m ²
Ukupna NETO površina tavana:	181.15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	206.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	747.30m ²
Ukupna NETO površina objekta:	829.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	960.30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja + tehničke prostorije:	1152.35m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1290.30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1487.80m ²

Spratne visine

- suteran	3.00m
- prizemlje	3.00m
- sprat I	3.00m
- sprat II	3.00m
- tavan	1.50m – 3.00m

Unutrašnja obrada

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

Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

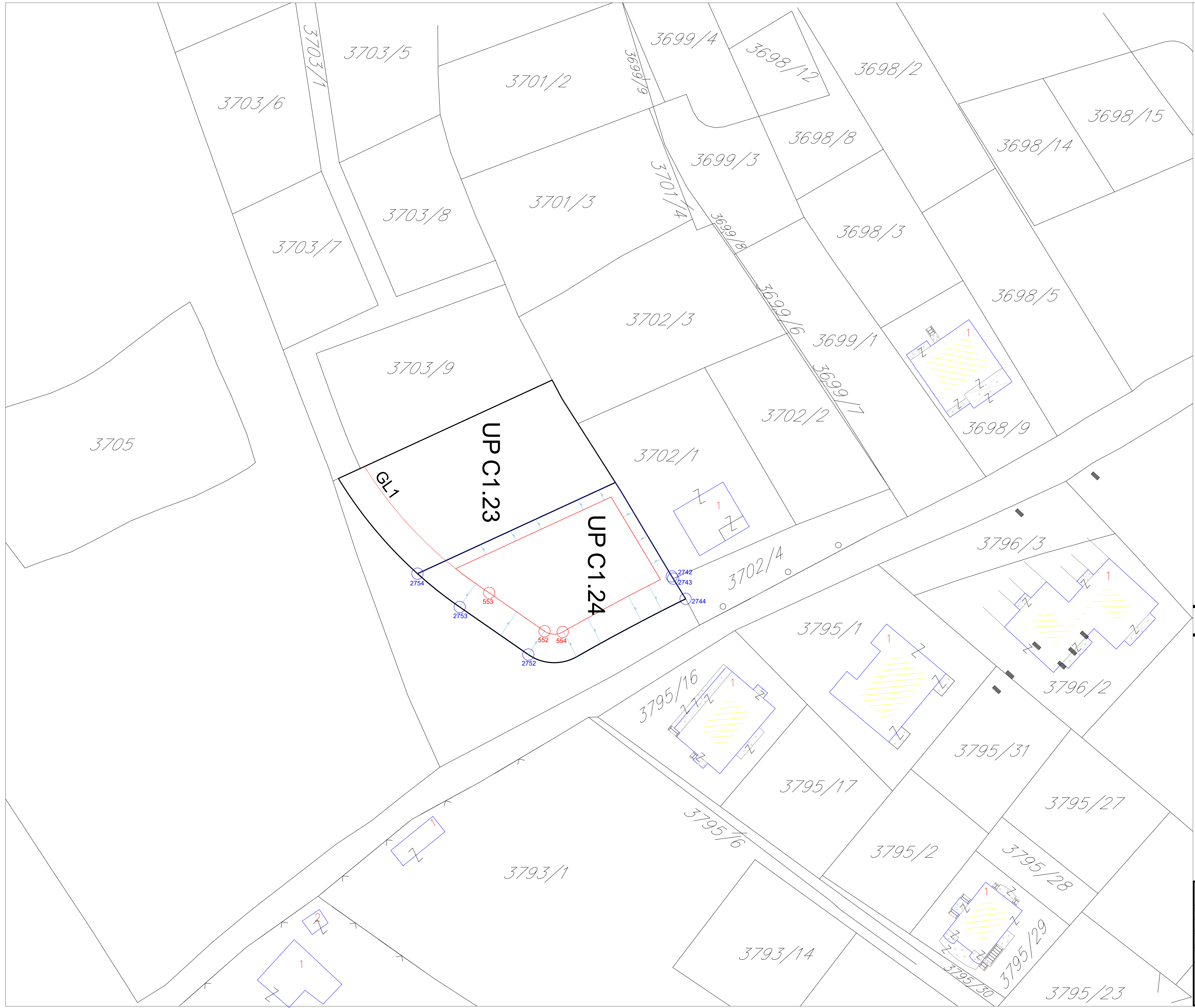
Predviđen je dvovodni krov nagiba 25° prekriven crijepom.

- *Fasada:*

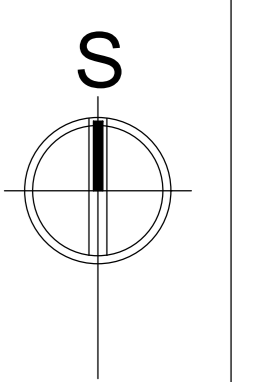
Fasadni zidovi su obrađeni od demita debljine 3cm .

PROJEKTANT:
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



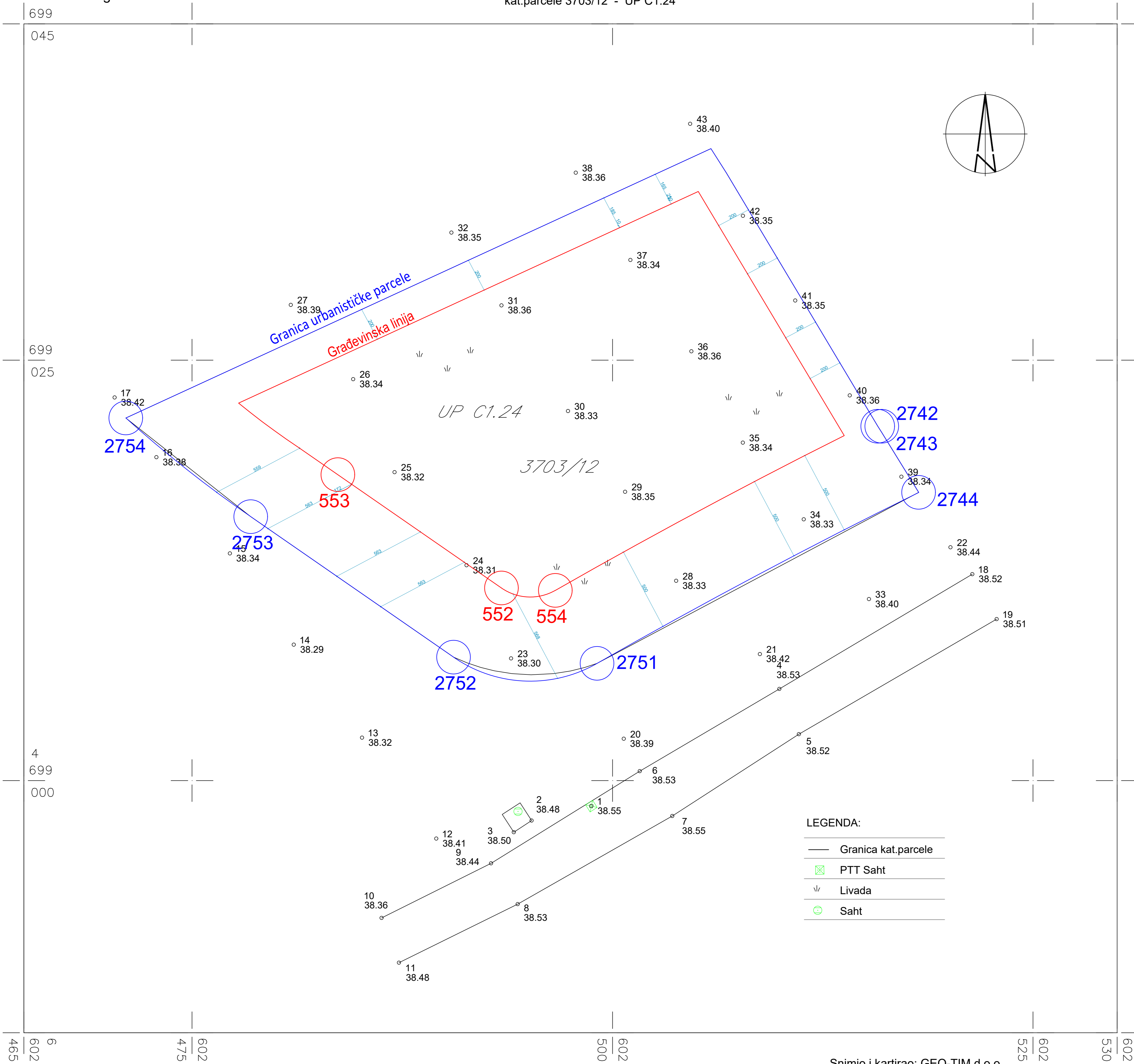
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
Objekt: Stambeni objekt	Lokacija: ul. Crkvena ulica E, br. 10, Podgorica, Republika Crna Gora
Główny inżynier: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSC ing. politeh. Arman Pepejak	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.	Br. priloga: 1 B. strana:
	Broj stranica: 1/250
	Datum revizije M.P.

Opština Podgorica
K.o.Podgorica III

SITUACIONI PLAN
kat.parcele 3703/12 - UP C1.24



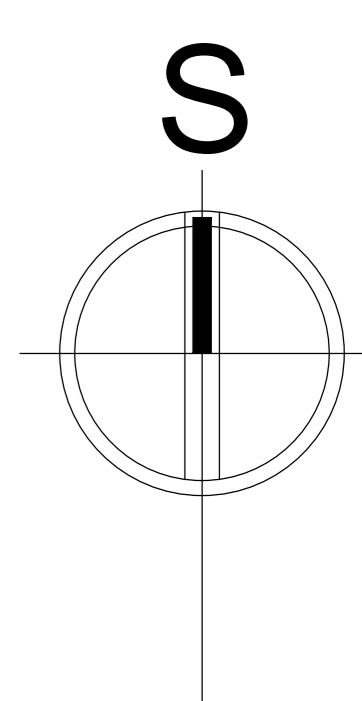
- LEGENDA:
- Granica kat.parcele
 - ▣ PTT Saht
 - ∩ Livada
 - Saht

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-6774/2

jun, 2020.

RAZMJERA R=1:250

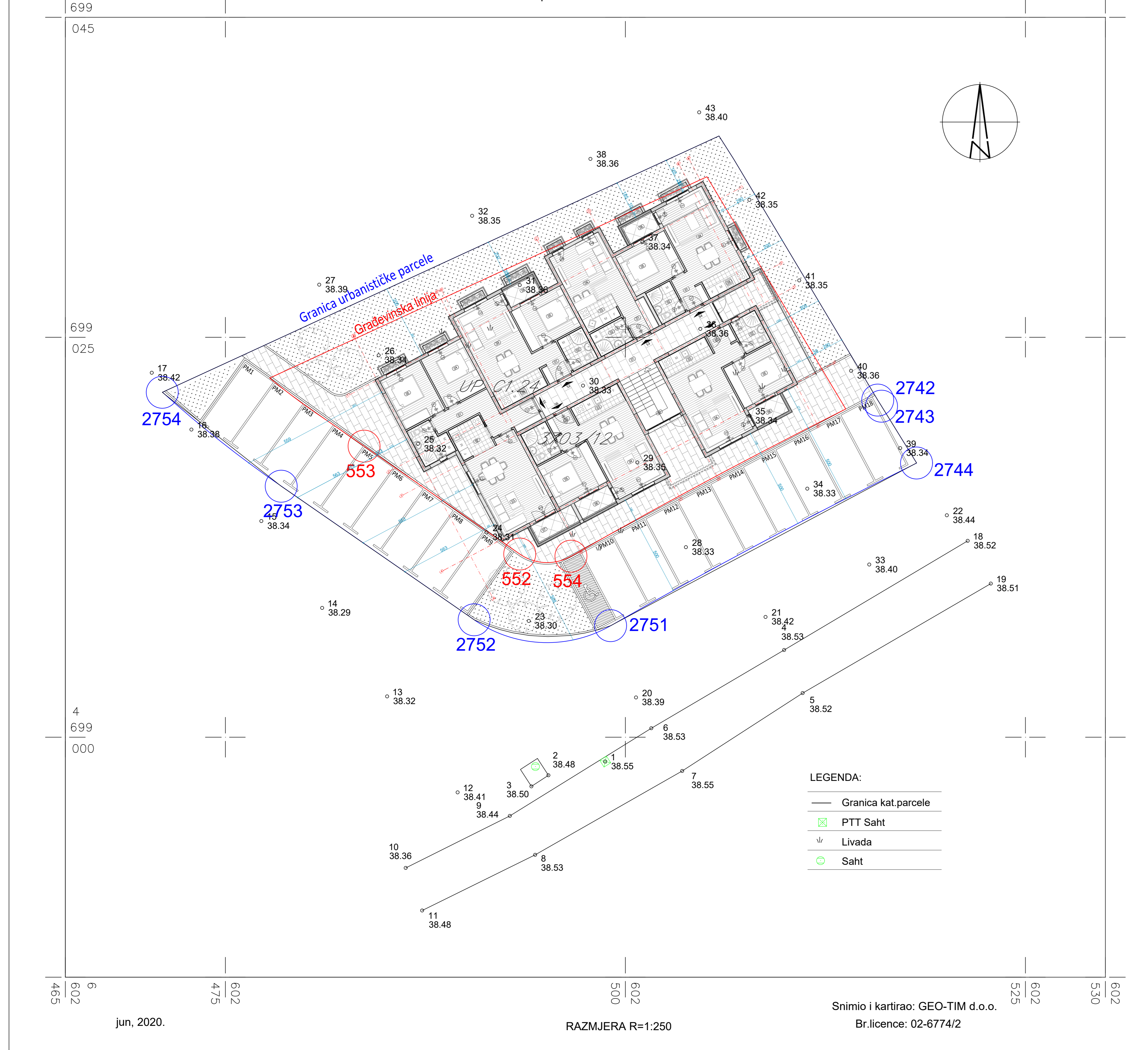
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



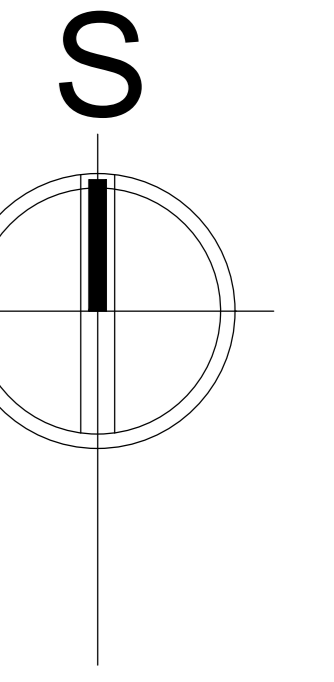
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250	
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.		

Opština Podgorica
K.o.Podgorica III

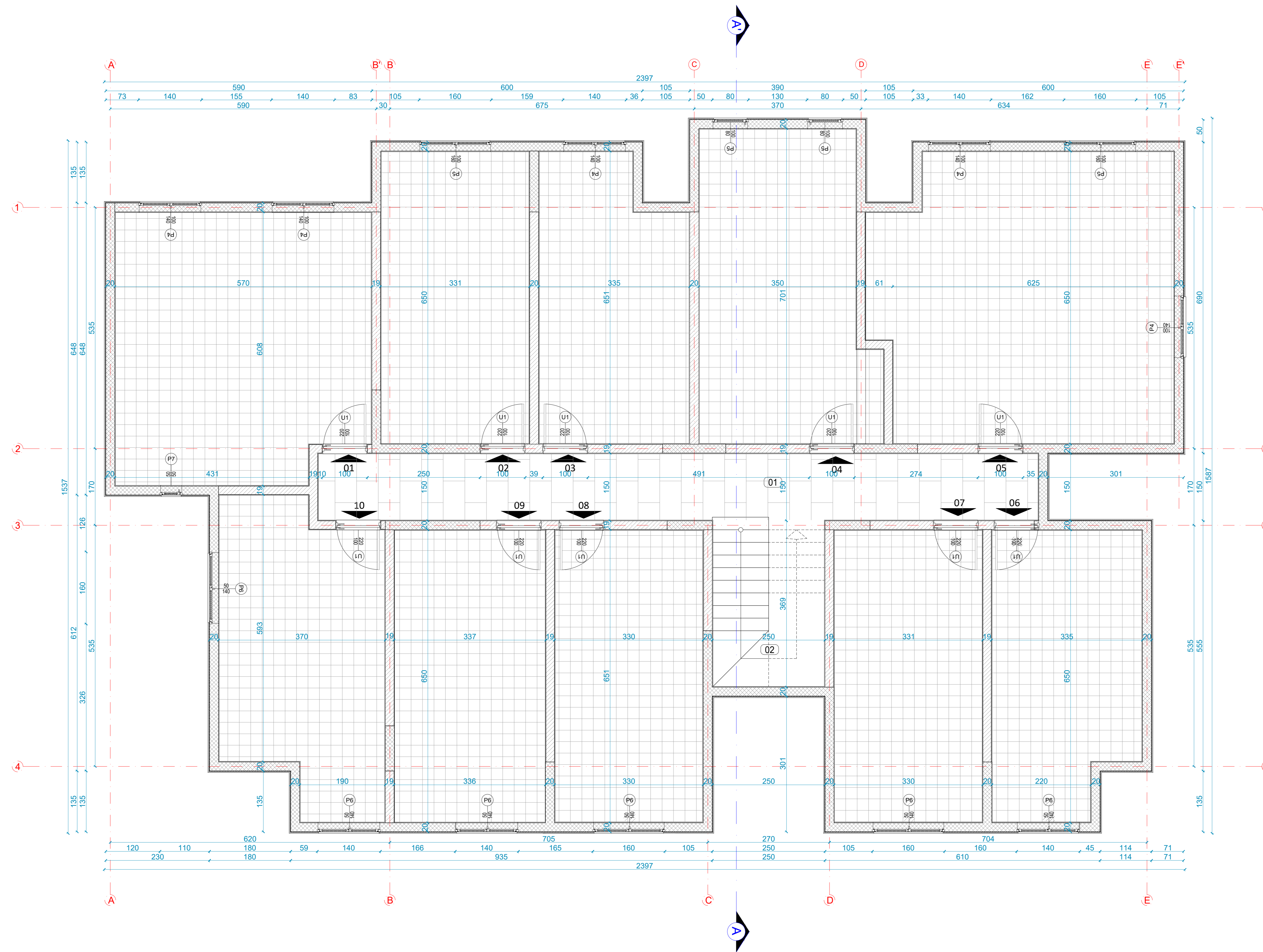
SITUACIONI PLAN
kat.parcele 3703/12 - UP C1.24



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Lokaciju čine dio UP br: C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo 8", dio k. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Situacija planiranog stanja
Datum izrade M.P.	Br. priloga: 4
	Br. strane: 1:250
	Datum revizije M.P.

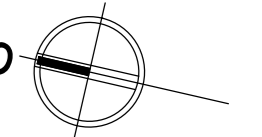


LEGENDA POVRŠINA						
SUTEREN						
Tehničke prostorije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Tehnička prostorija	33.05	23.54	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Tehnička prostorija	21.20	19.58	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Tehnička prostorija	19.80	19.68	Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Tehnička prostorija	25.45	22.18	Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Tehnička prostorija	41.10	26.68	Keramika	Moleraj	Moleraj
06	Tehnička prostorija	19.95	19.66	Keramika	Moleraj	Moleraj
07	Tehnička prostorija	21.15	19.58	Keramika	Moleraj	Moleraj
08	Tehnička prostorija	21.15	19.58	Keramika	Moleraj	Moleraj
09	Tehnička prostorija	21.60	19.69	Keramika	Moleraj	Moleraj
10	Tehnička prostorija	22.90	21.94	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:						247.35m ²
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	23.65	35.40	Granit	Moleraj	Moleraj
02	Stepenice	8.95	11.89	Granit	/	/
Ukupna NETO površina komunikacija:						32.60m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:						247.35m ²
Ukupna NETO površina sutereana:						279.95m ²
Ukupna BRUTO površina sutereana:						321.10m ²

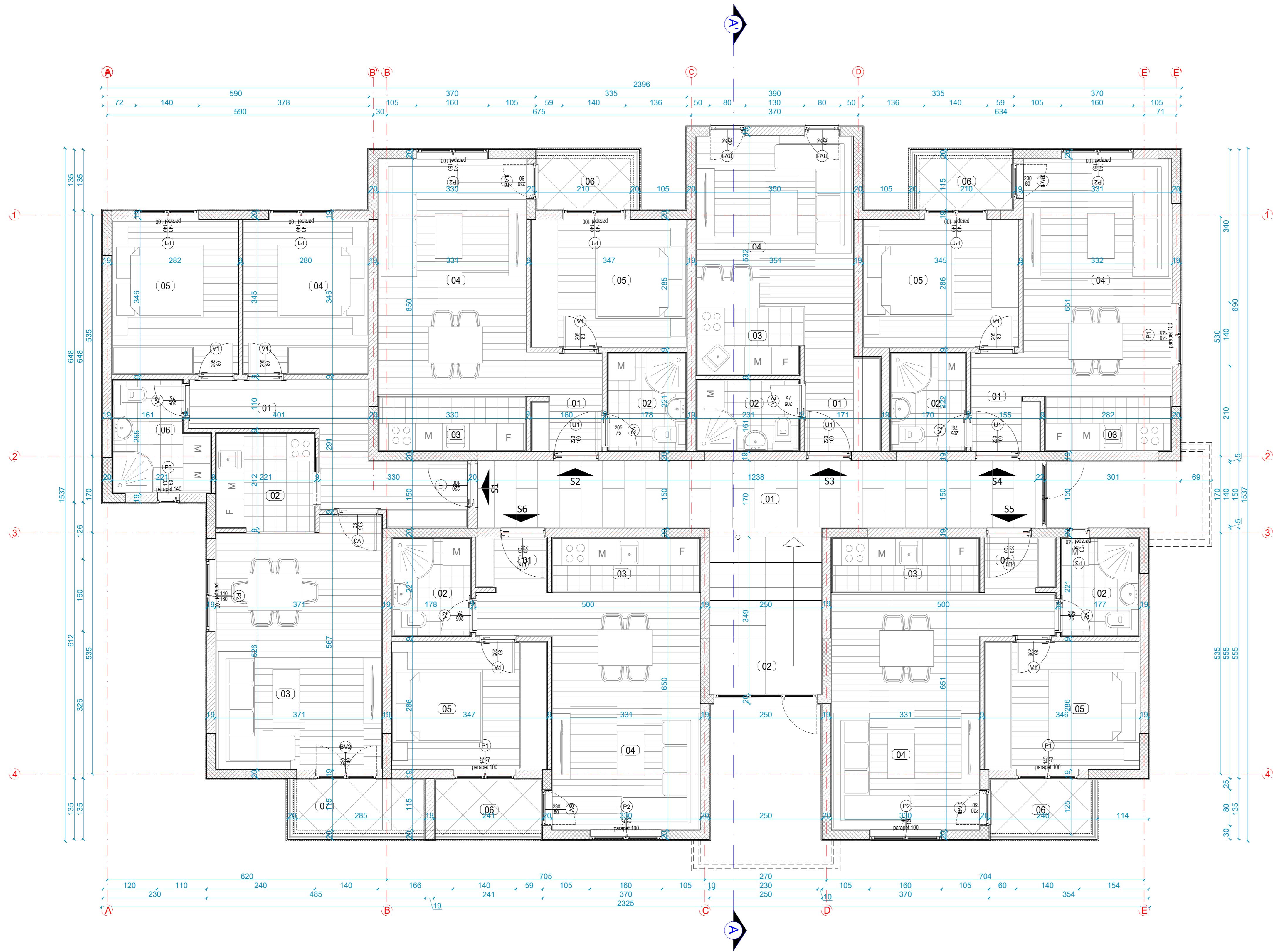
OSNOVA SUTERENA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENICA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija One dio OP br: C.1.24, urbanistička zona C, DUP "Zabjelo B", dio 1. p. br: 3703/12, KO Podgorica III, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
BSc ing. politeh. Arman Pepejčak Datum izrad: M.F.	Prilog: Osnova sutereana
	Br. priloga: 5
	Br. strane: 1/50



LEGENDA POVRŠINA

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Stan S1							
01	Hodnik	9.25	18.92	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
02	Kuhinja	4.60	8.85	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž	
03	Dnevna zona	19.75	18.70	Tarket	Moleraž	Moleraž	
04	Spavaća soba	9.50	12.48	Tarket	Moleraž	Moleraž	
05	Spavaća soba	9.50	12.50	Tarket	Moleraž	Moleraž	
06	Kupatilo	4.60	9.34	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
07	Terasa	4.00	7.90	Keramika	Demit	Demit	
Ukupna NETO površina stana S1:							61.20m ²

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Stan S2							
01	Hodnik	3.50	8.57	Keramika	Keramika	Moleraž	
02	Kupatilo	3.70	7.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž	
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraž	Moleraž	
05	Spavaća soba	9.70	12.66	Tarket	Moleraž	Moleraž	
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit	
Ukupna NETO površina stana S2:							41.85m ²

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Stan S3							
01	Hodnik	3.50	7.48	Keramika	Keramika	Moleraž	
02	Kupatilo	3.45	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
03	Kuhinja	3.40	7.65	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž	
04	Dnevna zona	14.40	16.84	Tarket	Moleraž	Moleraž	
Ukupna NETO površina stana S3:							24.75m ²

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Stan S4							
01	Hodnik	2.90	7.61	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
02	Kupatilo	3.55	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
03	Kuhinja	3.30	7.91	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž	
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraž	Moleraž	
05	Spavaća soba	9.70	12.16	Tarket	Moleraž	Moleraž	
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit	
Ukupna NETO površina stana S4:							39.70m ²

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Stan S5							
01	Hodnik	2.65	9.16	Keramika	Keramika	Moleraž	
02	Kupatilo	3.65	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
03	Kuhinja	3.80	8.87	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž	
04	Dnevna zona	17.15	17.22	Tarket	Moleraž	Moleraž	
05	Spavaća soba	9.65	12.58	Tarket	Moleraž	Moleraž	
06	Terasa	3.15	7.40	Keramika	Demit	Demit	
Ukupna NETO površina stana S5:							41.25m ²

Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Stan S6							
01	Hodnik	3.50	8.64	Keramika	Keramika	Moleraž	
02	Kupatilo	3.70	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž	
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž	
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraž	Moleraž	
05	Spavaća soba	9.70	12.58	Tarket	Moleraž	Moleraž	
06	Terasa	3.10	7.30	Keramika	Demit	Demit	
Ukupna NETO površina stana S6:							41.15m ²

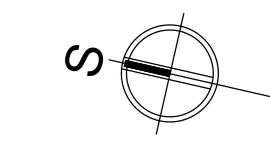
Br.	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon	
Komunikacija							
01	Hodnik	18.70	28.91	Granit	Moleraž	Moleraž	
02	Stepenice	8.60	11.89	Granit	/	Moleraž	
Ukupna NETO površina komunikacija:							27.30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:							249.10m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:							276.40m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:							320.10m ²

REKAPITULACIJA - POVRŠINA

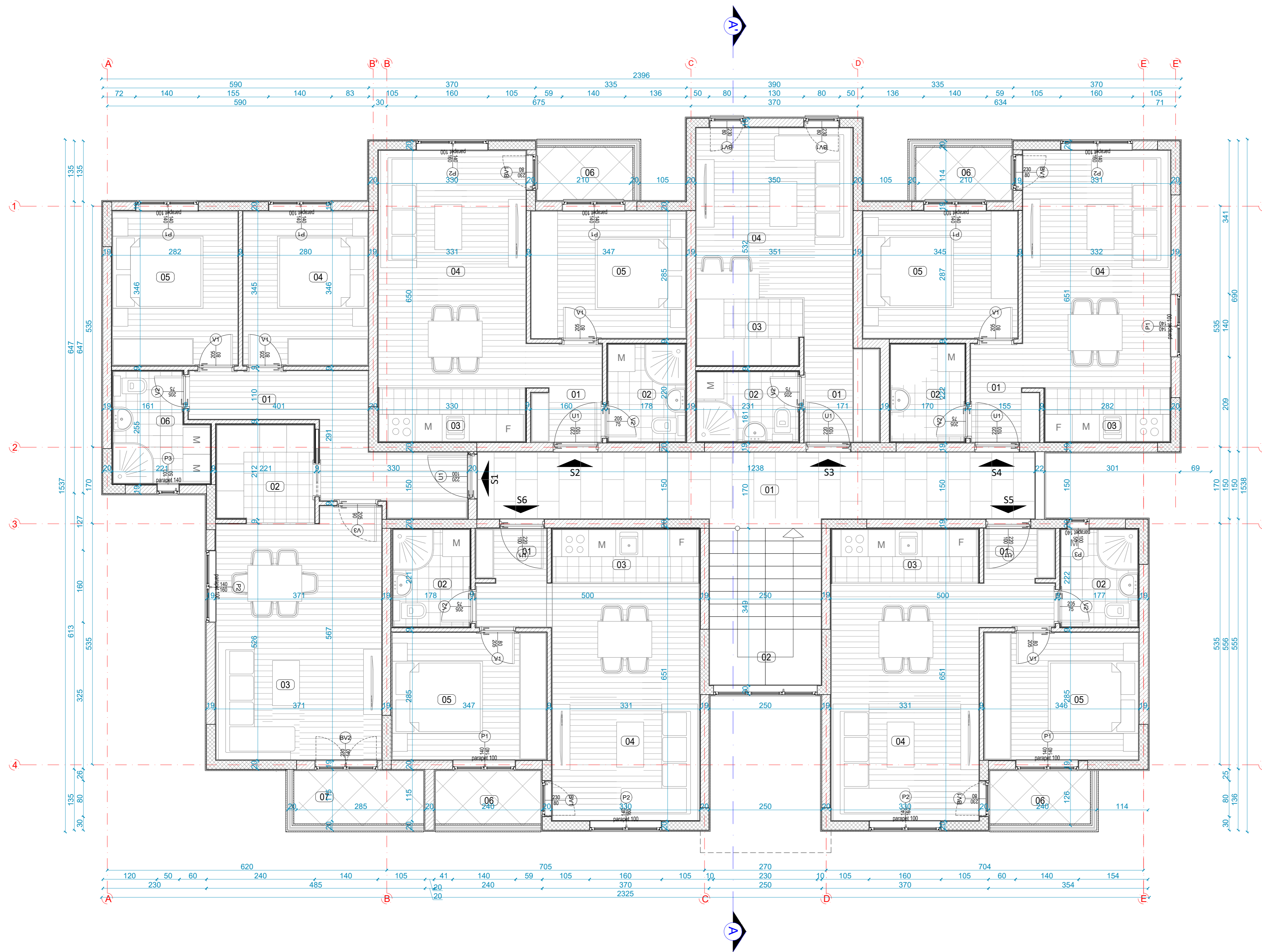
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	247.35m ²
Ukupna NETO površina suterenata:	279.95m ²
Ukupna BRUTO površina suterenata:	311.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	249.10m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na tavanu:	157.70m ²
Ukupna NETO površina tavana:	181.15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	206.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	747.30m ²
Ukupna NETO površina objekta:	829.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	960.50m ²
Ukupna NETO površina stanovanja + tehničke prostorije:	1152.35m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1290.30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1487.80m ²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
 GOTOVINE PODA DO BETONSKOG NADKROVLJAKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVINE PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINSKI STIJEPAŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAŽIŠTA
 -SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
STAMBENI OBJEKAT	lokacija: Ulica dr. Z. C. 134, urbanistička zona C, DOP "Zabjelo B", del 1, br. 370/12, 103 Podgorica II, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura
ESK inž. polje: Arman Pepeljak	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.:	6. strana 150



LEGENDA POVRŠINA

Stan S1	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S1	01	Hodnik	9,25	18,92	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	02	Kuhinja	4,60	8,95	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž
	03	Dnevna zona	19,75	18,70	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	04	Spavaća soba	9,50	12,48	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	05	Spavaća soba	9,50	12,60	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	06	Kupaćilo	4,60	9,34	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	07	Terasa	4,00	7,90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:							61,20m ²

Stan S2	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S2	01	Hodnik	3,50	8,57	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	02	Kupaćilo	3,70	7,72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	03	Kuhinja	3,90	8,87	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž
	04	Dnevna zona	17,25	17,16	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	05	Spavaća soba	9,70	12,66	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	06	Terasa	3,00	7,10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:							41,06m ²

Stan S3	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S3	01	Hodnik	3,50	7,48	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	02	Kupaćilo	3,45	7,58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	03	Kuhinja	3,40	7,65	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž
	04	Dnevna zona	14,40	16,84	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	Ukupna NETO površina stana P_S3:						

Stan S4	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S4	01	Hodnik	2,90	7,61	Keramika	Keramika	Moleraž
	02	Kupaćilo	3,55	7,58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	03	Kuhinja	3,90	7,91	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž
	04	Dnevna zona	17,25	17,16	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	05	Spavaća soba	9,70	12,6	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	06	Terasa	3,00	7,10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:							39,70m ²

Stan S5	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S5	01	Hodnik	3,65	9,16	Keramika	Keramika	Moleraž
	02	Kupaćilo	3,65	7,70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	03	Kuhinja	3,80	8,87	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž
	04	Dnevna zona	17,35	17,22	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	05	Spavaća soba	9,65	12,58	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	06	Terasa	3,15	7,40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:							41,25m ²

Stan S6	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
S6	01	Hodnik	3,50	8,64	Keramika	Keramika	Moleraž
	02	Kupaćilo	3,70	7,70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraž
	03	Kuhinja	3,90	8,87	Keramika	Keramika/Moleraž	Moleraž
	04	Dnevna zona	17,25	17,16	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	05	Spavaća soba	9,70	12,58	Tarilet	Moleraž	Moleraž
	06	Terasa	3,10	7,30	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:							41,15m ²

Komunikacije	IB	Namjena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
K	01	Hodnik	18,70	28,91	Granit	Moleraž	Moleraž
	02	Stapenice	8,00	11,89	Granit		
	Ukupna NETO površina komunikacija:						

Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:	249,10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	276,40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	320,10m ²

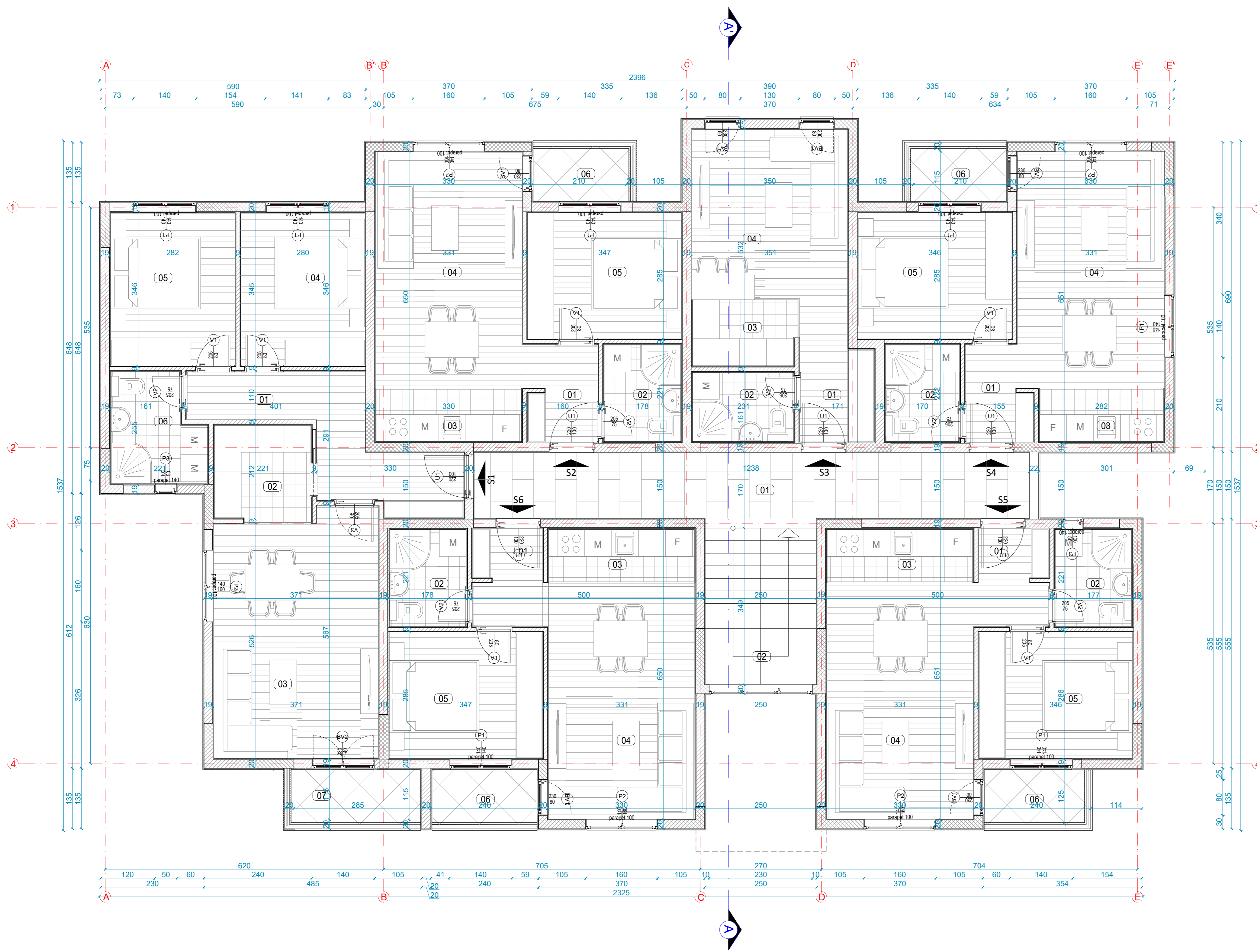
REKAPITULACIJA - POVRŠINA

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	247,35m ²
Ukupna NETO površina suterena:	279,95m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:	321,10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	249,10m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	276,40m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	320,10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:	249,10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	276,40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	320,10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:	249,10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:	276,40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:	320,10m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija na tavanu:	157,70m ²
Ukupna NETO površina tavana:	181,15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	206,40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	747,30m ²
Ukupna NETO površina objekta:	829,20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	960,30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja + tehničke prostorije:	1152,35m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1290,30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1487,80m ²

OSNOVA SPRATA I

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U ODSNOVAMA OTVORA DATA JE SU ZIDARSKIE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVRŠINE STERENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
a.timstudio	R Invest d.o.o. Podgorica
Izradio: Marko Katić, d.l.a. STAMBENI OBJEKT Glavni inženjer: inr Marko Katić, d.l.a. Odgovorni inženjer: inr Marko Katić, d.l.a. BSc inq. politeh. Arman Pepeljak Datum izrade: M.F.	Lokacija: Ulica br. 46, ul. br. C 1.2, „Kvartalna zona C, DCP “Zajetič”, del. 4, ul. 190111, KO Podgorica II, Glavni put Podgorica Vrstu tehničke dokumentacije: Glavno rješenje Datum tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Osnova sprata I Broj priloga: 7 Broj strane: 150 Datum revizije: M.F.



LEGENDA POVRŠINA

SPRAT II						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	9.25	18.92	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
02	Kuhinja	4.60	8.85	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
03	Dnevna zona	19.75	18.70	Tarket	Moleraj	Moleraj
04	Spavaća soba	9.50	12.48	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.50	12.60	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Kupaćilo	4.60	9.34	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
07	Terasa	4.00	7.90	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S1:						61.20m ²

Stan S2						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	3.50	8.57	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupaćilo	3.70	7.72	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.66	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S2:						41.95m ²

Stan S3						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	3.50	7.48	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupaćilo	3.45	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.40	7.65	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	14.40	16.84	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana P_S3:						24.75m ²

Stan S4						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	2.90	7.61	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupaćilo	3.55	7.58	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.30	7.91	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.6	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00	7.10	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S4:						39.70m ²

Stan S5						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	3.65	9.16	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupaćilo	3.65	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.40	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.35	17.22	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.65	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.15	7.40	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S5:						41.25m ²

Stan S6						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	3.50	8.64	Keramika	Keramika	Moleraj
02	Kupaćilo	3.70	7.70	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90	8.87	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
04	Dnevna zona	17.25	17.16	Tarket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	9.70	12.58	Tarket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.10	7.30	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina stana S6:						41.15m ²

Komunikacije						
Br.	Namijena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	P plafon
01	Hodnik	18.70	28.91	Grant	Moleraj	Moleraj
02	Stepenice	8.60	11.89	Grant	/	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacije:						27.30m ²

Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:	320.10m ²

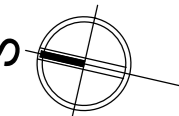
REKAPITULACIJA - POVRŠINA

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	247.35m ²
Ukupna NETO površina sušenja:	279.95m ²
Ukupna BRUTO površina sušenja:	321.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	249.10m ²
Ukupna NETO površina prostora:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina stanovanja:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:	245.10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	320.10m ²
Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:	320.10m ²
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija na tavanu:	137.70m ²
Ukupna NETO površina tavana:	181.15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	205.40m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	147.30m ²
Ukupna NETO površina objekta:	829.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	960.30m ²
Ukupna NETO površina stanovanja + tehničke prostorije:	1152.35m ²
Ukupna NETO površina objekta sa sušenom i tavanom:	1290.30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa sušenom i tavanom:	1487.80m ²

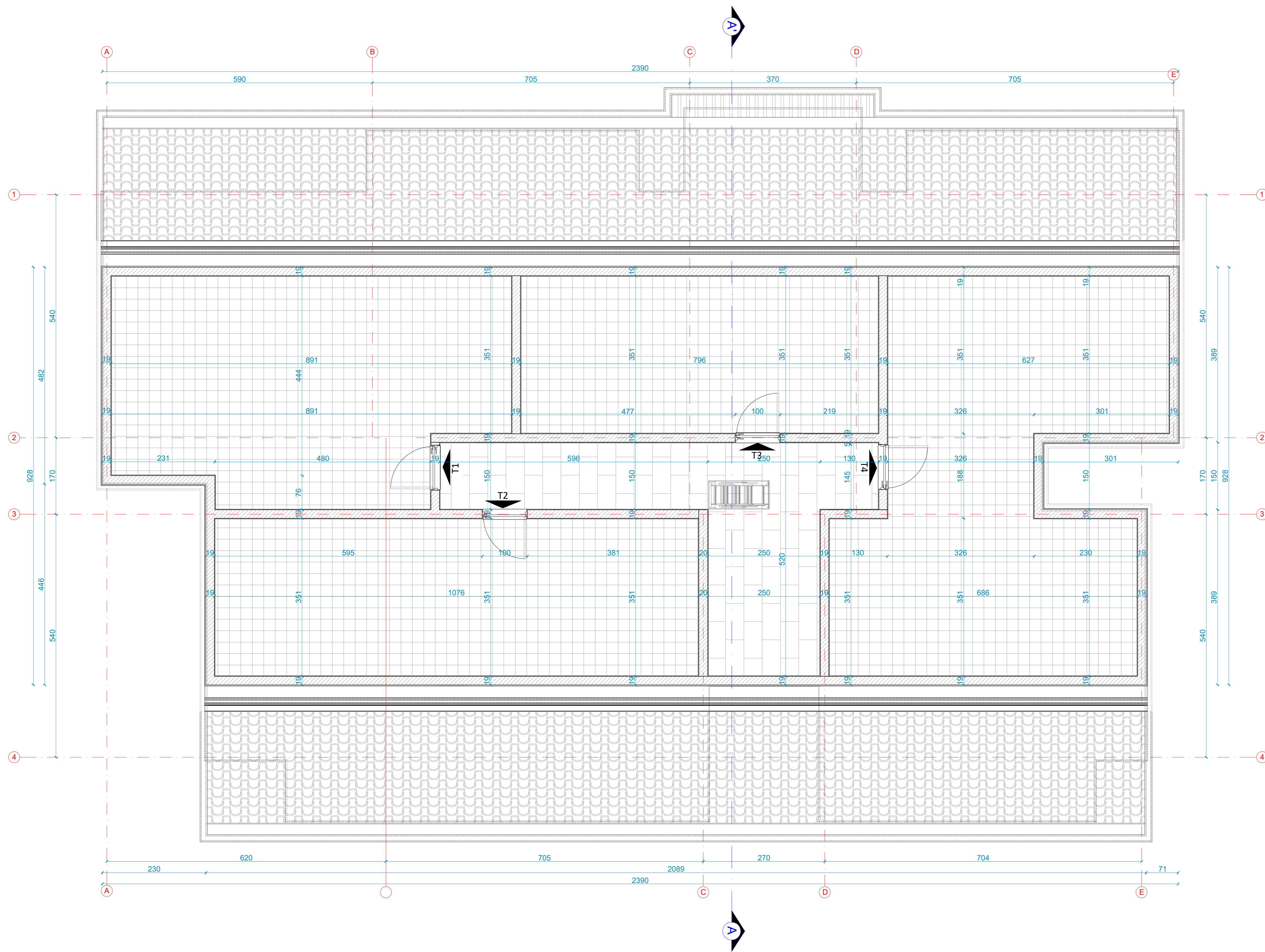
OSNOVA SPRATA II

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ŽIDARSKIE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADKATKIVANJA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STERENASTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:	INVESTITOR:
a.timstudio	R Invest d.o.o. Podgorica
Osnovni: STAMBENI OBJEKAT Glavni inženjer: mr Marko Katić, d.l.a. Odgovorni inženjer: mr Marko Katić, d.l.a. BSc inq. politeh. Arman Pepeljak Datum izrade: M.F.	Vrata tehničke dokumentacije: Mjerno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Osnova sprata II Datum revizije: M.F.
	A4: 150 A: 150



OSNOVA TAVANA						
LEGENDA POVRŠINA						
Br.	Namena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
T1	Tehnička prostorija	41.10	28.02	Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
T2	Tehnička prostorija	37.35	28.42	Keramika	Keramika/Moleraj	Moleraj
T3	Tehnička prostorija	27.60	22.75	Tarket	Moleraj	Moleraj
T4	Tehnička prostorija	51.65	37.35	Tarket	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina stana SI:						157.70m ²

KOMUNIKACIJE						
Br.	Namena prostorije	m ²	m	Pod	Zidovi	Plaфон
Q1	Hodnik	23.45	29.80	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						23.45m ²

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija na tavanu:	157.70m ²
Ukupna NETO površina tavana:	181.15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	206.40m ²

REKAPITULACIJA - POVRŠINA

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	247.35m ²
Ukupna NETO površina suterena:	279.95m ²
Ukupna BRUTO površina suterena:	321.10m ²

Ukupna NETO površina stanovanja:	249.10m ²
Ukupna NETO površina prizemlja:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	320.10m ²

Ukupna NETO površina stanovanja na spratu I:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata I:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata I:	320.10m ²

Ukupna NETO površina stanovanja na spratu II:	249.10m ²
Ukupna NETO površina sprata II:	276.40m ²
Ukupna BRUTO površina sprata II:	320.10m ²

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija na tavanu:	157.70m ²
Ukupna NETO površina tavana:	181.15m ²
Ukupna BRUTO površina tavana:	206.40m ²

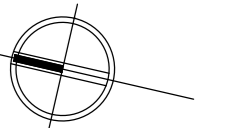
Ukupna NETO površina stanovanja:	747.30m ²
Ukupna NETO površina objekta:	829.20m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	960.30m ²

Ukupna NETO površina stanovanja + tehničke prostorije:	1152.35m ²
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1290.30m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom i tavanom:	1487.80m ²

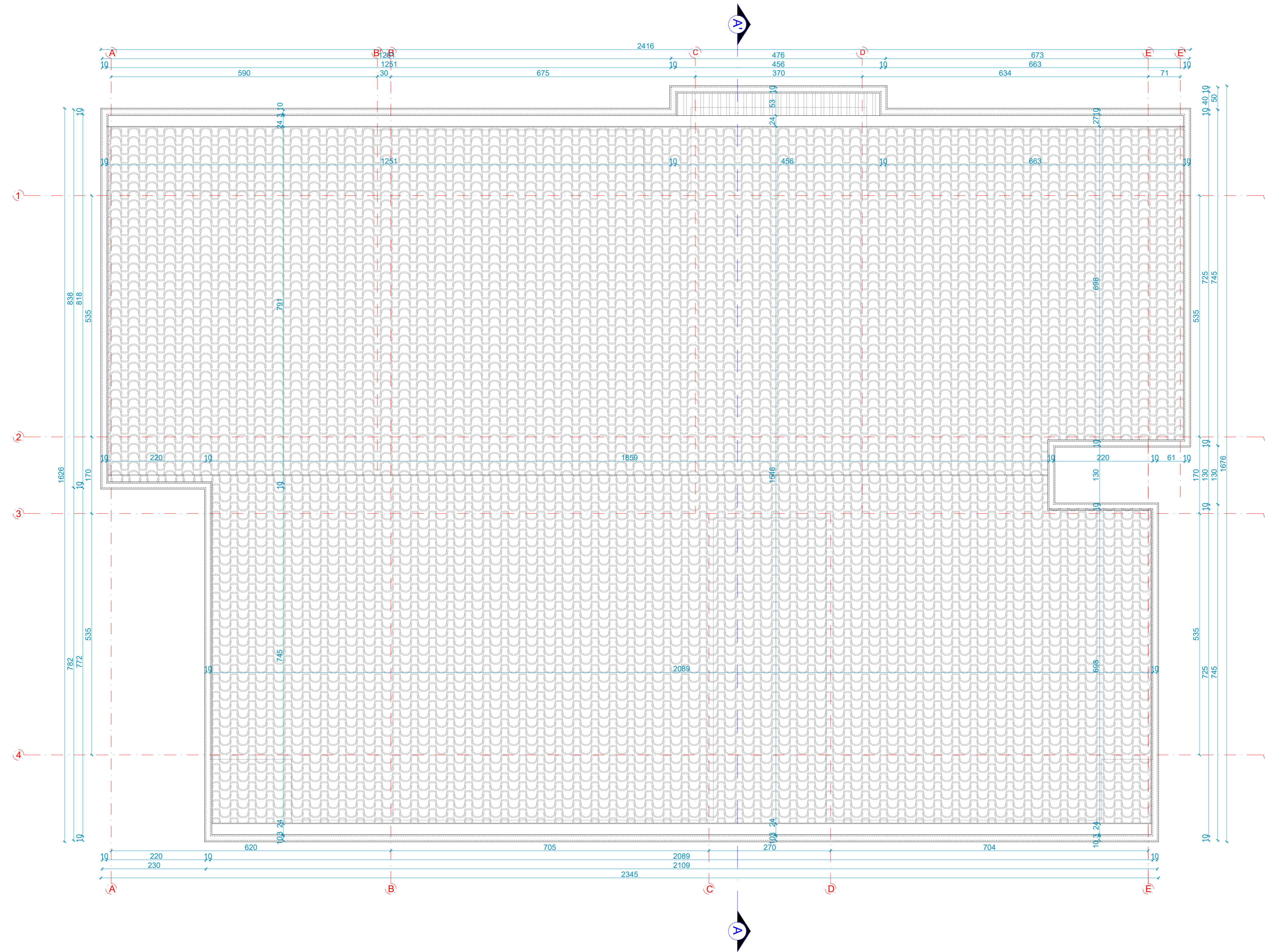
OSNOVA TAVANA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJEVA PROVJERITI NA OBJEKTU



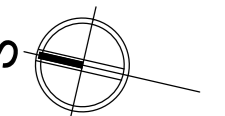
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Lokacija: Omladina ulica br. 1, ulazni blok zrna C, OJP "Zabjelo B", dio 1, p. br. 130/12, 40 Podgorica II, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
	Broj listova: 9
BSc inž. politeh. Arman Pepejak Datum izrade M.P.	Broj stranica: 150



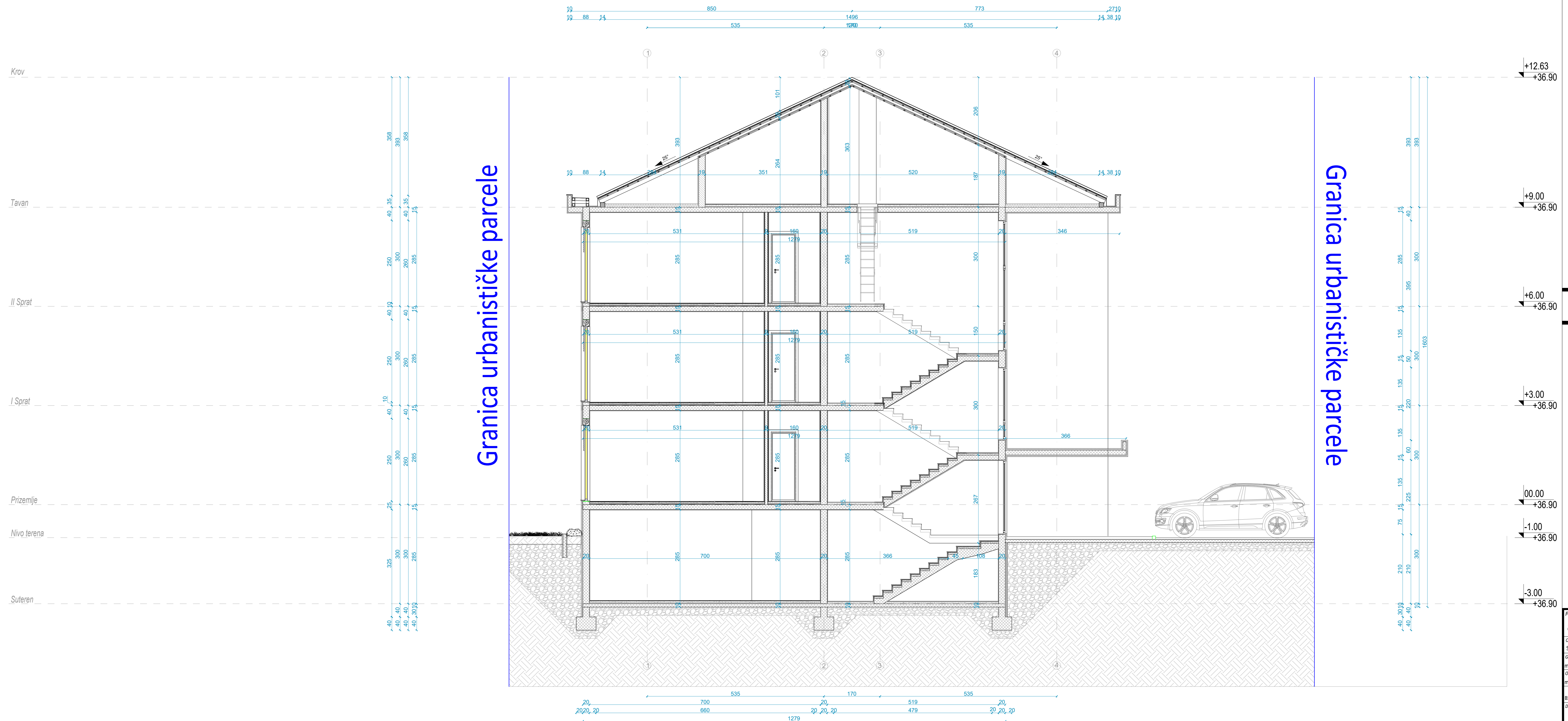
OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATA SU ZIDARSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVISIJA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVISINE STERENJA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZETA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica	
Objekt: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: ul. Matije Gupca br. 11, C. 124, urbanistička zona C, DUP "Zajeti" II, ul. A, p. 1103/11, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić, d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Ključno rješenje	
Dopovorni inženjer: mr. Marko Katnić, d.l.a.	Druga tehnička dokumentacija: Arhitektura	Format: A4
B5C ing. politeh. Arman Pepejčak Datum izrade M.F.R.	Prilog: Osnova krovne ravni	Broj prikaza: 10 Broj stranica: 150
	Datum revizije M.F.R.	

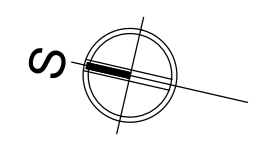


Granica urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

PRESJEK A-A

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OZNOJAMA OTVORA DATA SU ŽIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -POVISINE STERIVASTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZISTA
 -SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU UVRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU



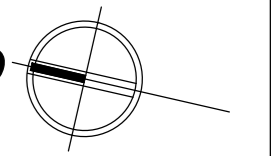
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Ulica Stevan B. C. 23A, urbanistička zona C, OUP "Zajedno B", 80 i p. b.: 390112, 80 Podgorica II, glavni put Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Dopovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.l.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
BSc ing. politeh. Arman Pepeljok Datum izrade M.P.		Prilog: PRESJEK A-A	
		K. prijelo: 11	
		K. izradio: 150	
		Datum revizije M.P.	



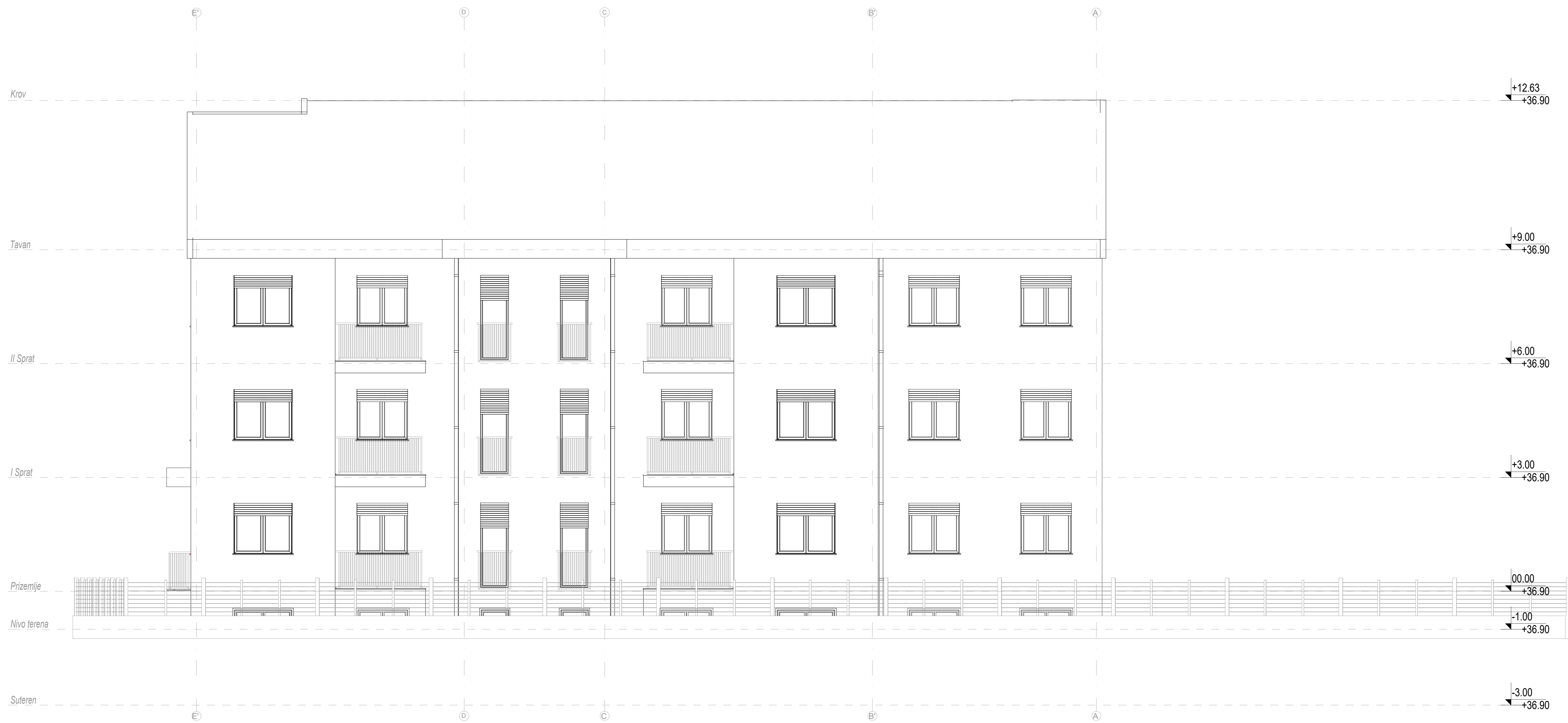
ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE: VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



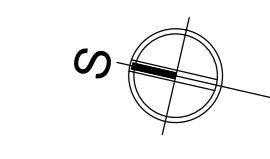
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: Lokacija Ibrice ulica br. 124, urbanistička zona C, DUP "Zajeblo B", do k. p. br. 3793/12, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni arhitekst: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	Prilog: Zapadna fasada
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Ar. prilozi: 13
	Ar. strane: 150



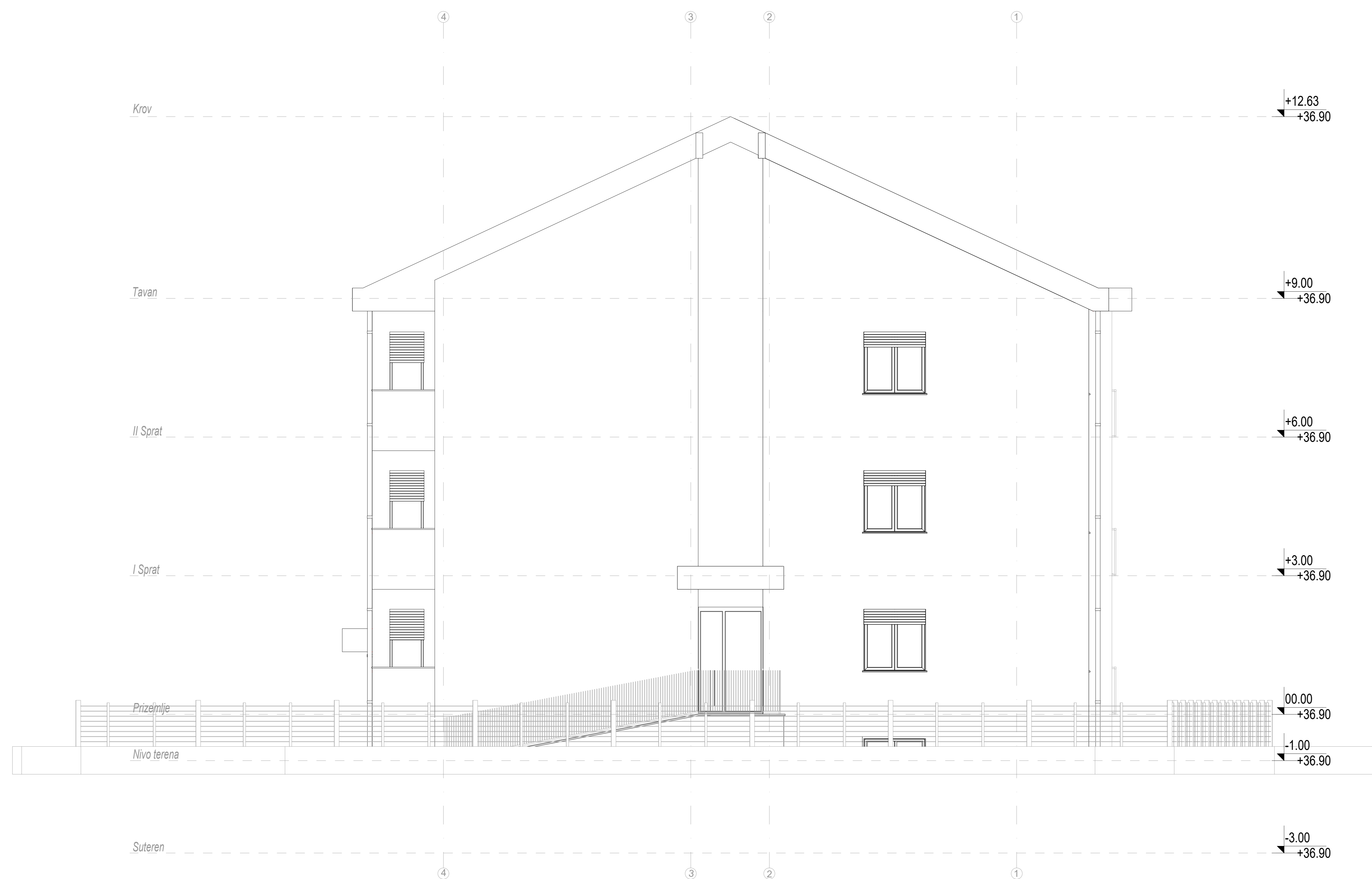
SJEVERNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U ODNOSU NA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADZVATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVISINSKE STERENŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU



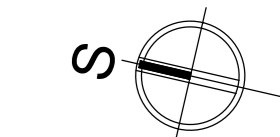
PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: R Invest d.o.o. Podgorica
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT	Lokacija: ul. Matije Gupca 11, C.1.14, „Urbanistička zona C, DCP “Zajetič”, del. p. p. 17011, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić, d.l.a.	Visina tehničke dokumentacije: 10/epo rješenje
Odpovorni inženjer: mr Marko Katnić, d.l.a.	Druga tehnička dokumentacija: arhitektura
BSc inž. polje: Arhitekta Datum izrade M.P.:	Prilog: Sjeverna fasada Broj priloga: 14 Broj strane: 1/50



ISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE: VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:	INVESTITOR:
a.timstudio	R Invest d.o.o. Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Ilokacija Zme dio UP br. C 1.24, urbanistička zona C, DUP "Zlatje 8", dio 1, p. br. 370/12, 40 Podgorica II, Grahovci grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Šeš. ing. politeh. Arman Pepejak	Prilog: Istočna fasada
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.
	Broj prikaza: 15
	Broj strana: 1/50

3D PRIKAZI













