

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE  
STAMBENOG OBJEKTA**



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

INVESTITOR

RADOVAN PEJOVIĆ

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, 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

RADOVAN PEJOVIĆ

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2,  
1422/2, KO Donja Gorica, 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

\_\_\_\_\_

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

**STAMBENI OBJEKAT**

UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni  
grad Podgorica

**1. Idejno rješenje arhitekture**

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE  
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA**

**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. Urbanističko tehnički uslovi
11. Ugovor o ortakluku - zajedničkoj gradnji
12. List nepokretnosti

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Projektni zadatak  
Tehnički opis

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA****OSNOVE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.02	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.04	1:200
OSNOVA SUTERENA	GP.ARH.S.05	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.S.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	GP.ARH.S.07	1:50
OSNOVA MANSARDE	GP.ARH.S.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.S.09	1:50

**PRESJECI**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.10	1:50
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.11	1:50

**FASADE**

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50
JUGOZAPADNA 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 UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 25.03.2021.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. **RADOVAN PEJOVIĆ**  
(u daljem tekstu Investitori).

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na lokaciji UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

**Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.**

#### Član 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.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), Pravilnika o načinu izrade, 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 izrade tehničke dokumentacije biće definisana 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.

---

**INVESTITOR**

RADOVAN PEJOVIĆ

---



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0750403 / 002  
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.  
Datum promjene podataka: 21.02.2019.

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

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO  
Telefon: +38269078851  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.  
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 18.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**ŽELJKO RATIĆ** 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**TONJA RATIĆ** 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: 4.JULA 109 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**MARKO KATNIĆ** 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 28.10.2019 godine u 10:18h



NAČELNICA

ZA

Dušanka Vujisić

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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 - 329

Podgorica, 22.02.2021.godine

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

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 25.01.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

	Filijala/O.J.:	3104																																												
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG001843																																								
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	ODG000948																																								
					Veza sa Polisom:																																									
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>			<b>BROJ POLISE ODG001843</b>																																											
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109																																														
Osigurani: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109																																														
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2021 u 00:00 do 29.01.2022 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																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Osigurava se:</th> <th>Suma Osiguranja €</th> <th>Premija €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Šifra: 13110DDP</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b> </td> </tr> <tr> <td>           1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio 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 80.000.00€. Isključeno je osig. pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 god..         </td> <td>100.000,00€</td> <td>0,00€</td> </tr> <tr> <td>A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)</td> <td></td> <td>249,60€</td> </tr> <tr> <td>C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D Godišnji agregat jednostruki (20%)</td> <td></td> <td>-91,52€</td> </tr> <tr> <td>E Popust za period garancije od jedne godine (5%)</td> <td></td> <td>-18,30€</td> </tr> <tr> <td>F trajanje do 1 godine (100%)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>BRUTO PREMIIA:</td> <td>347,78€</td> </tr> <tr> <td></td> <td>POREZ NA PREMIJU:</td> <td>31,3€</td> </tr> <tr> <td></td> <td>UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU:</td> <td>379,08€</td> </tr> </tbody> </table>					Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €	Šifra: 13110DDP			<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>			1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio 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 80.000.00€. Isključeno je osig. pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 god..	100.000,00€	0,00€	A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)			B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		249,60€	C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)			D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-91,52€	E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-18,30€	F trajanje do 1 godine (100%)			Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€				BRUTO PREMIIA:	347,78€		POREZ NA PREMIJU:	31,3€		UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU:	379,08€
Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €																																												
Šifra: 13110DDP																																														
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>																																														
1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum. ukoliko greška za vrijeme pokriva osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio 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 80.000.00€. Isključeno je osig. pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 god..	100.000,00€	0,00€																																												
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)																																														
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		249,60€																																												
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)																																														
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-91,52€																																												
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-18,30€																																												
F trajanje do 1 godine (100%)																																														
Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€																																														
	BRUTO PREMIIA:	347,78€																																												
	POREZ NA PREMIJU:	31,3€																																												
	UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU:	379,08€																																												
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA: Način plaćanja prve uplate POPRFAX																																														
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG001843																																														
<small>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 dogovorenom rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Čim ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Čim u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje trećim osobama 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 inostranstvu, a čije učestće 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 upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</small>																																														
VUKOTIĆ ZORICA		U Podgorici, 29.01.2021		Ugovarač osiguranja																																										
<small>Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.</small>																																														



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), 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 na UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica investitora Radovana Pejovića.

Podgorica, 01. april 2021. godine

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

---

**PODACI O OVLAŠĆENIM  
INŽENJERIMA**

<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>GLAVNI INŽENJER</b>
STAMBENI OBJEKAT	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> 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**

<b>PROJEKAT</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>
ARHITEKTURA	<b>A-TIM STUDIO d.o.o.</b> 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 UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2,  
KO Donja Gorica, 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, 26.04.2021. godine  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

# *URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- DUP-a "Prvi Maj", odluka o donošenju DUP-a broj 02-016/20-125 od 24.02.2020.godine
- podnijetog zahtjeva: Boljević Goran, broj D 08-332/20-1261 od 03.11.2020.g.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 39/39a  
U ZAHVATU DUP-a "PRVI MAJ" U PODGORICI**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
Boljević Goran

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**  
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP 39/39a  
U ZAHVATU DUP-a "PRVI MAJ" U PODGORICI

**PRAVNI OSNOV:**

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Prvi Maj", usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-016/20-125 od 24.02.2020.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za katastarske parcele broj 1420/3, 1421/1 i 1422/2 KO Podgorica I.

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

Boljević Goran aktom zavedenim kod ovog Organa br. D 08-332/20-1261 od 03.11.2020.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

Listovi nepokretnosti broj 5993 - izvod i broj 135 - prepis KO Podgorica I od 17.11.2020.g i kopija plana od 16.11.2020.godine biće sastavni dio dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**USLOVI ZA PARCELACIJU**

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.

Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Za objekte individualnog stanovanja, planom definisana spratnost je maksimalna vrijednost, dozvoljeno je da po potrebi konkretnog investitora bude i manja.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Novc kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk/ Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Maksimalne visine ovih objekata su ovim planom zadržane na maksimalnoj spratnosti Po+P+1+M a uz Cetinjski bulevar do Po+Pv+2+M.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m. a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

Objekti stanovanja srednje gustine se predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja, koje se predviđaju za rekonstrukciju, rušenje starih i loših objekata, izgradnju nivih i rekonstrukciju i dogradnju i nadgradnju kvalitetnih postojećih objekata.

U okviru pripadajućih lokacija, u skladu sa mogućnostima, obezbijediće se prostor za pomoćnim objektima, kao i potreba za parkiranje automobila na otvorenom prostoru lokacije ili u samostalnim objektima ili kao sastavni dio stambenog objekta.

U skladu sa mogućnostima lokacije i objekta, prizemlje individualnih stambenih objekata se može pretvoriti u poslovne sadržaje.

Spratnost individualnih stambenih objekata se kreće od P+1+M u središnjem prostoru do P+2+M uz Cetinjski bulevar.

*Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m<sup>2</sup> zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli.*

*Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravlje i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.*

## PRIRODNE KARAKTERISTIKE

### LOKACIJA

DUP "Naselje 1. Maj" se nalazi između Cetinjskog bulevara sa sjeverne strane, Nikšićkog puta sa zapadne, rijeke Morače sa južne i Kliničkog centra sa istočne strane.

### TOPOGRAFIJA

Teren u zahvatu plana je većim dijelom u blagom nagibu od Cetinjskog bulevara prema rijeci Morači, sa terasastim padinama i strmom obalom prema rijeci Morači.

### INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Neki su to posve nevezani sedimenti, a neki pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju, 120-170 kN/m<sup>2</sup> za II kategoriju i 50-100 kN/m<sup>2</sup> za III kategoriju >10.000 kN/m<sup>2</sup>.

Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa SoMCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrozonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.



Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratiscane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m. i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri za I i II kategoriju terena su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s$  0.079 - 0.090
- koeficijent dinamičnosti  $K_d$  1.00  $> K_d > 0.47$
- ubrzanje tla  $Q_{max}(q)$  0.288 - 0.360

I - intenzitet u I (MCS) VIIIo MCS

#### HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjanskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najjsturenijih djelova.

U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Područje DUP-a "Naselje 1. maj" potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

#### KLIMATSKI USLOVI

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerogađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- ♦ srednja godišnja temperatura je  $15,5^{\circ}\text{C}$ . Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.
- ♦ srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2 465 časova;
- ♦ gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5.2 desetine neba;
- ♦ srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;
- ♦ najveću učestalost javljanja ima sjeverni vetar;

#### PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema Pedološkoj karti teritorije Podgorice, na prostoru DUP-a zastupljena su smeđja zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Zemljište II kategorije je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intenzivnu proizvodnju. IV kategorija su dobra i srednje dobra zemljišta, koja imaju izvjesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

#### OCJENA PRIRODNIH USLOVA

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

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

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

#### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

#### **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan.

Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učesćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

#### **Elektroenergetika :**

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - u skladu sa grafičkim prilogom : plan elektroenergetske infrastrukture koji je sastavni dio ovih UTU-a.

#### **Telekomunikaciona mreža:**

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za komunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za komunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u komunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

#### 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..

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

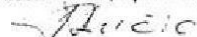
#### OSTALI USLOVI :

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" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio

Risto Lučić, dipl.inž.el.



Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

Ovlašćeno službeno lice II  
za izgradnju i legalizaciju objekata

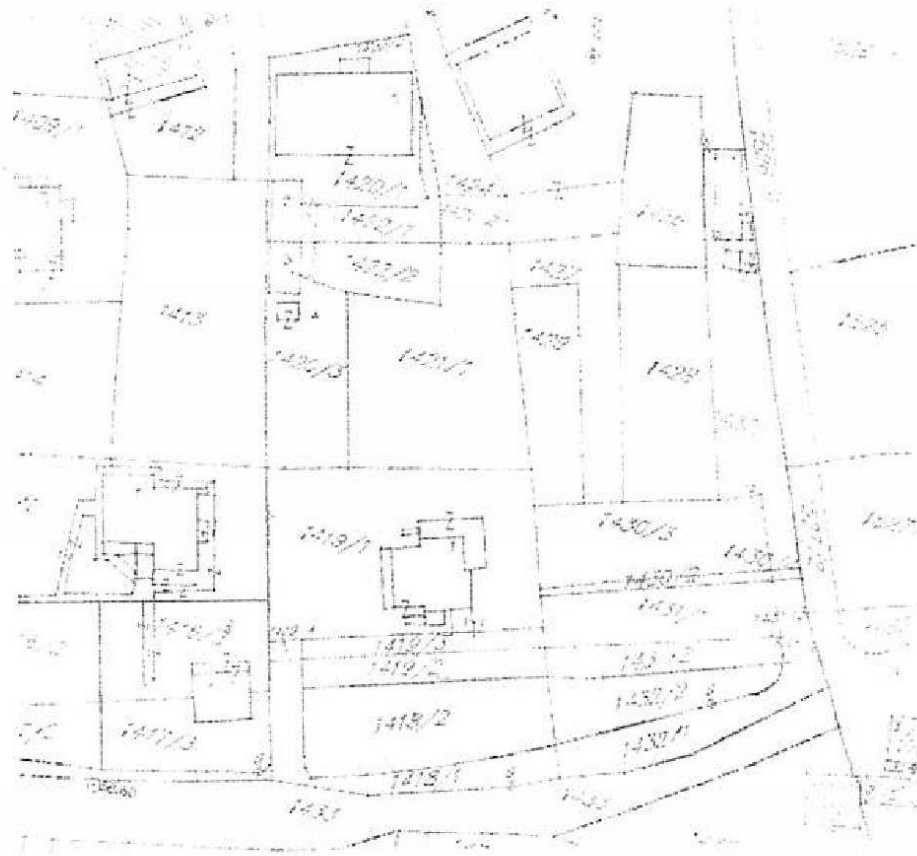
Risto Lučić, dipl.inž.el.



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
Boljević Goran



GEOFIZIČKA PODLOGA

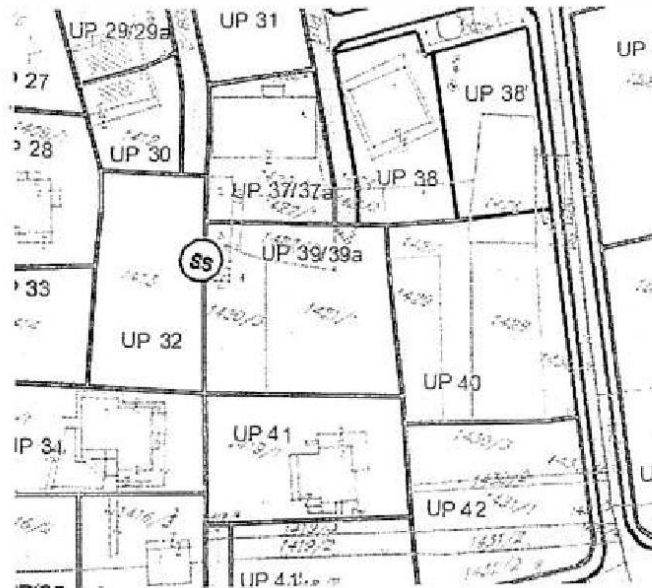
BR.PRILOGA 1

Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
Boljević Goran



Planirana namjena površina

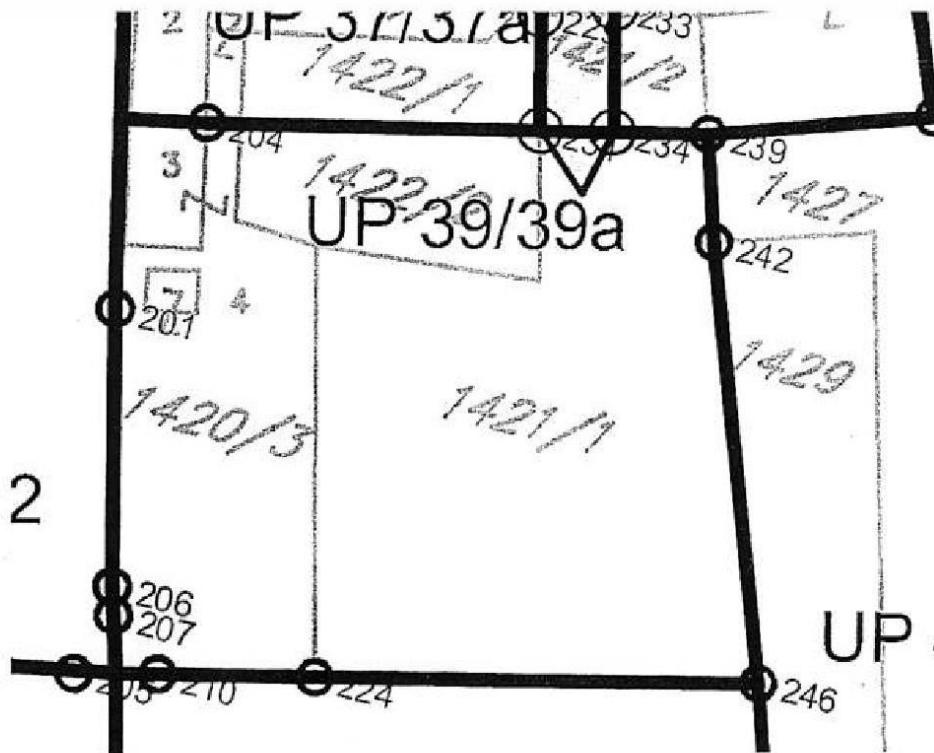
-  Stanovanje srednje gustine
-  Stanovanje velike gustine
-  Centralne djelatnosti

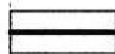
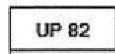
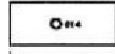
PLAN NAMJENE POVRŠINA BR.PRILOGA 2

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1261  
 Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
 Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
 Boljević Goran



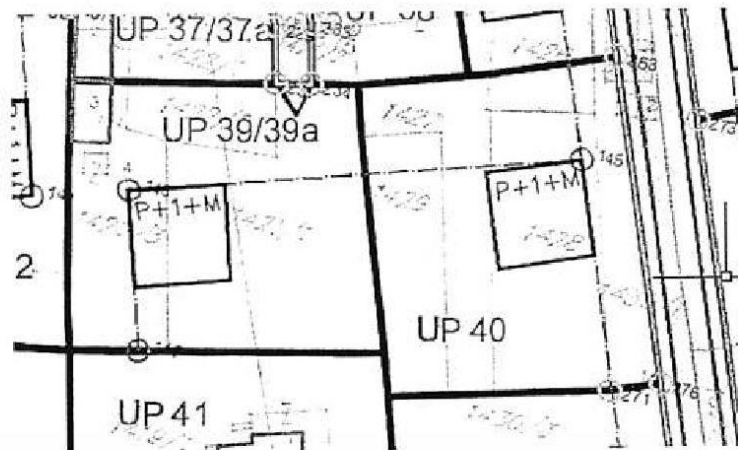
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Oznaka tjemena urbanističke parcele  
(koordinatae su date u separatu)

PLAN PARCELACIJE	BR.PRILOGA 3
------------------	--------------

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1261  
 Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
 Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
 Boljević Goran








Koordinate tjemena građevinskih linija

145	6601777.296	4699806.959
146	6601723.257	4699790.262
147	6601729.095	4699771.114

Koordinate tjemena regulacionih linija

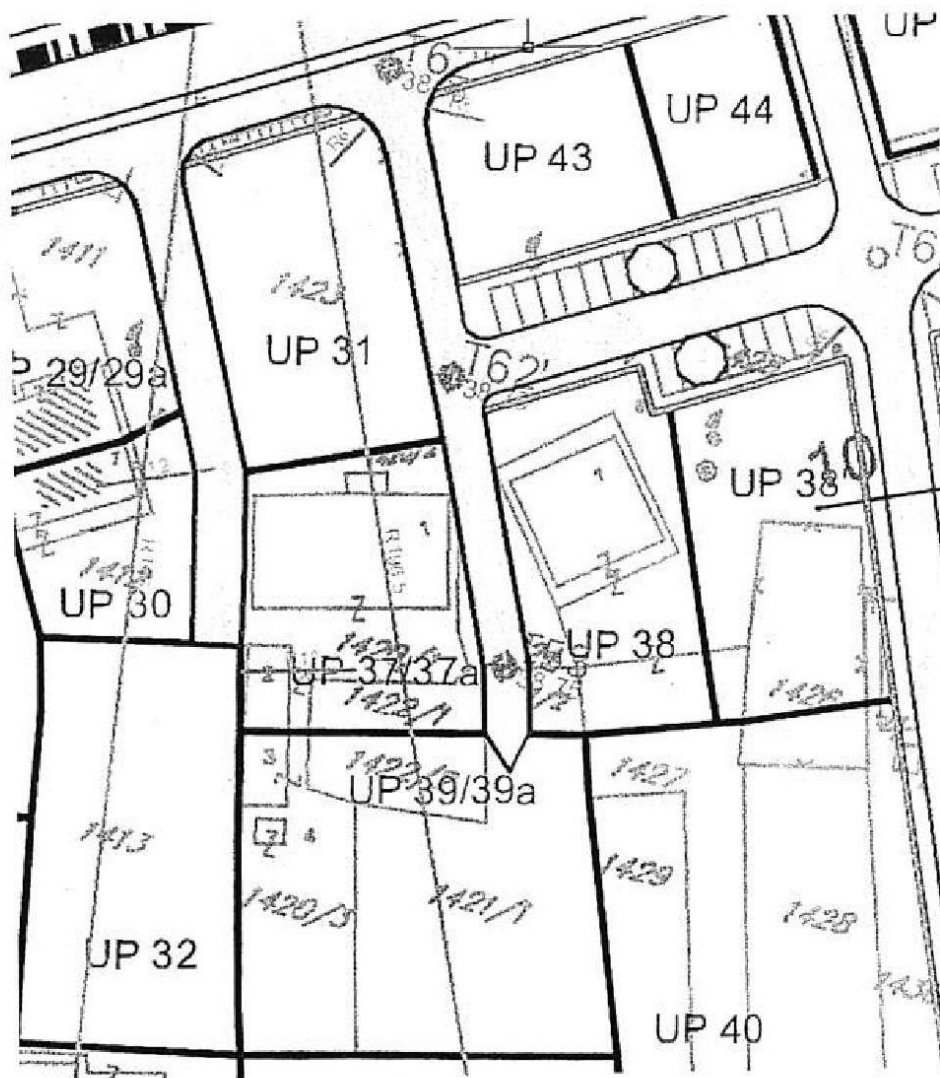
231	6601737.907	4699807.403
232	6601741.851	4699730.297
233	6601740.498	4699815.659
234	6601742.223	4699808.368

-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Planirana spratnost objekta
-  Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)
-  Građevinska linija (koordinate tjemena su date u separatu)

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
Bojević Goran



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE BR.PRILOGA 5

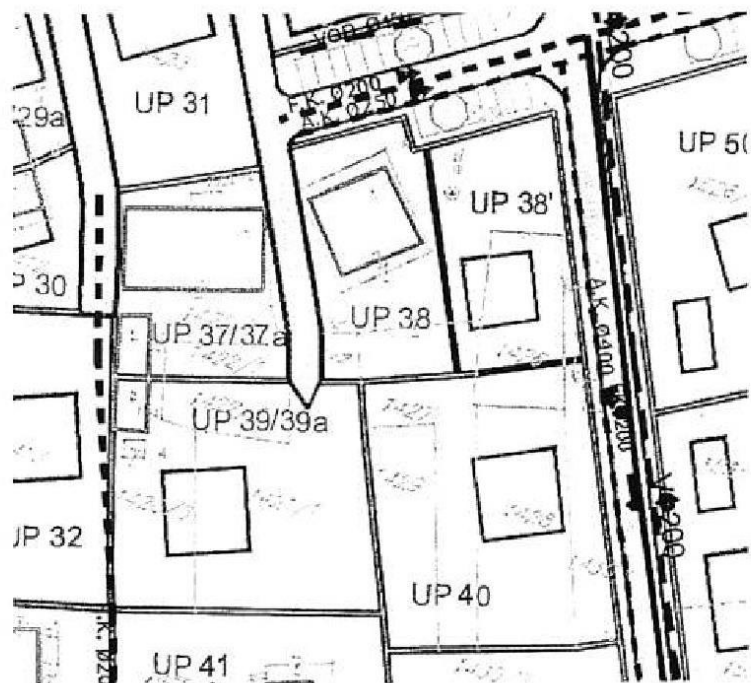
Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica



CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1261  
 Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
 Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
 Boljević Goran

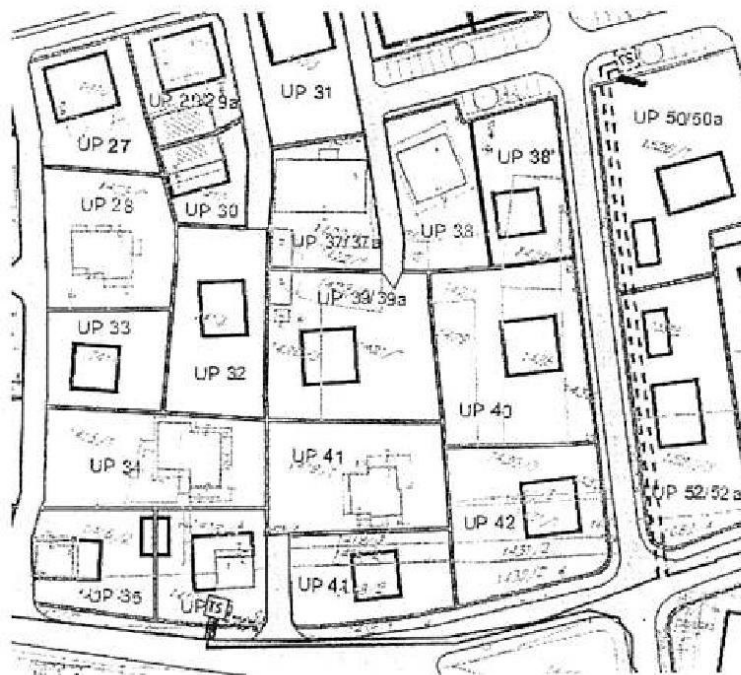


- |  |  |
|--|--|
|  | Postojeći vodovod                      |
|  | Postojeći vodovod višeg reda           |
|  | Planirani vodovod                      |
|  | Planirani vodovod višeg reda           |
|  | Ukidanje vodovoda                      |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija         |
|  | Postojeći kanalizacioni vod višeg reda |
|  | Planirana fekalna kanalizacija         |
|  | Planirani kanalizacioni vod višeg reda |

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1261  
 Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
 Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
 Boljević Goran



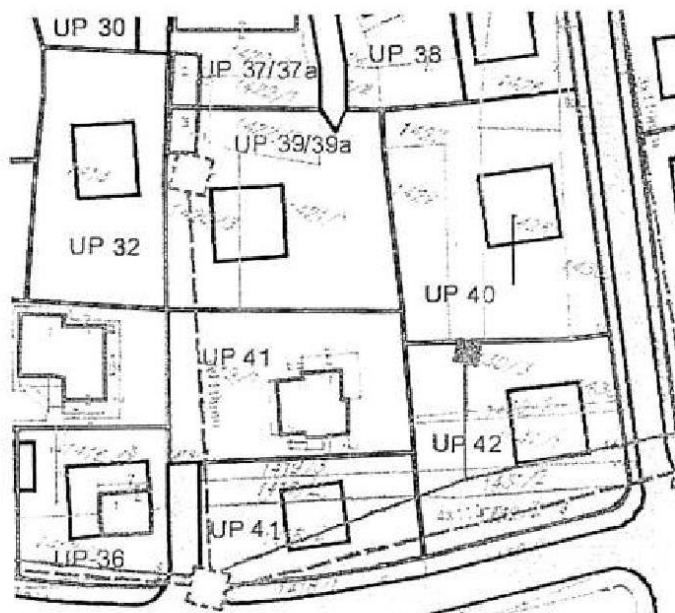
**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**





- TS Postojeća transformatorska stanica
- TS Planirana transformatorska stanica
- Postojeći elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 10kV
- Planirani elektrovod 10kV

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1261  
 Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
 Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
 Boljević Goran



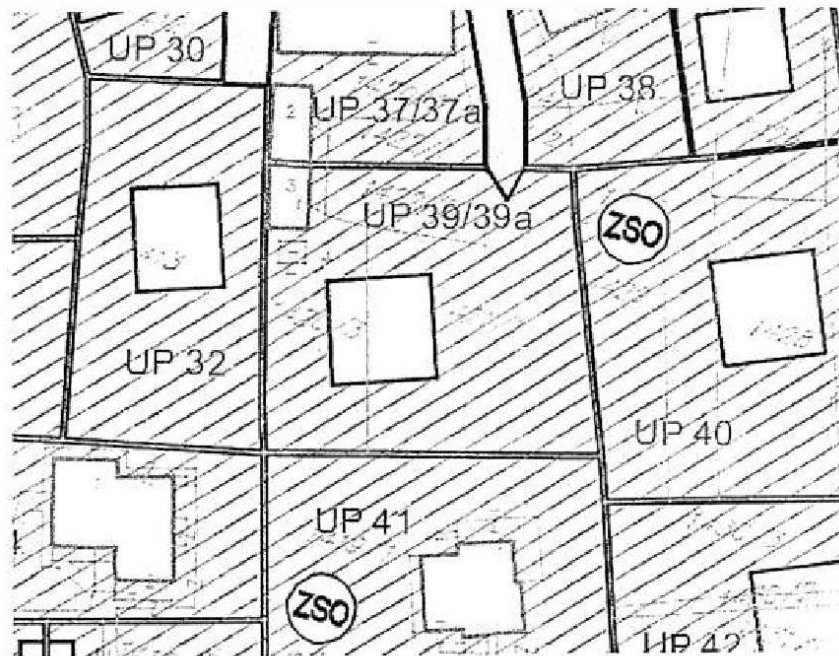
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01, NO 57
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE BR. PRILOGA 8

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
Boljević Goran



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: D 08-332/20-1261  
Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
Boljević Goran

Koordinate tjemena urbanističkih parcela

204	6601717.98	4699802.95
205	6601718.365	4699768.614
206	6601719.34	4699774.29
207	6601719.824	4699772.6
242	6601749.89	4699803.37
246	6601759.04	4699777.96
224	6601732.63	4699771.92

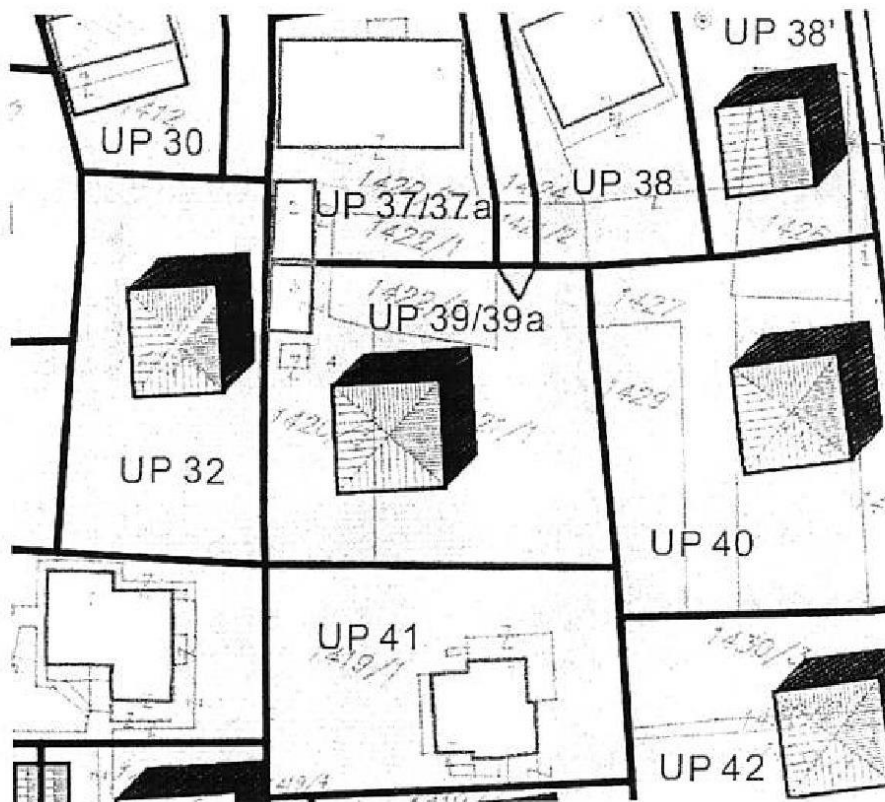
201	6601715.43	4699790.65
-----	------------	------------

210	6601723.228	4699769.776
-----	-------------	-------------










CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: D 08-332/20-1261  
 Podgorica, 19.11.2020.godine

DUP "Prvi Maj"  
 Urbanistička parcela UP 39/39a

Podnosilac zahtjeva  
 Boljević Goran



LEĖENDA:

- |   |  |
|---|--|
|  Granica zahvata DUP-a       |  Granica urbanističke parcele |
|  Granica katastarske parcele |  Broj urbanističke parcele    |
|  Broj katastarske parcele    |  Planirani gabarit objekta    |
|  Postojeći objekti           |  Linearno zelenilo            |
|  Planirani objekti           |  |



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-40885/2020

Datum: 09.11.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 SEKRET ZA URBAN 101-917-4336, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5993 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1420	3	3	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada ODRŽAJPOKLON		35	0.00
1420	3	4	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada ODRŽAJPOKLON		8	0.00
1421	1		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase ODRŽAJPOKLON		735	9.70
Ukupno								778	9.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2102978212993	BOLJEVIĆ GORAN GORNJA GORICA BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1420	3	Pomoćna zgrada ODRŽAJPOKLON	0	P 35	Svojina BOLJEVIĆ GORAN 2102978212993 GORNJA GORICA BB Podgorica
1420	3	Pomoćna zgrada ODRŽAJPOKLON	0	P 9	Svojina BOLJEVIĆ GORAN 2102978212993 GORNJA GORICA BB Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1420	3	3		1	Pomoćna zgrada	23/06/1998 16:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1420	3	4		1	Pomoćna zgrada	23/06/1998 16:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

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).



Marko Buzilović direktor





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-41543/2020

Datum: 17.11.2020.

KO: DONJA GORICA

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 SEKRET ZA URBAN 101-917-4336, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 135 - 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 <sup>2</sup>	Prihod	
1420	1	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		280	0.42	
1420	1	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		241	0.00	
1420	1	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		40	0.00	
1420	2	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS		2	0.00	
1421	2	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase PRAVNI PROPIS		71	0.94	
1422	1	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. Klase PRAVNI PROPIS		119	1.57	
							753	2.93	
Ukupno									

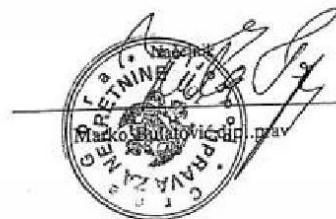
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1512962215062 0	YUKSANOVIĆ LJUBOMIR TANJA 13 JULA 21 Podgorica 0		Susvojina	1/3
0304967215054 0	PETRIČEVIĆ LJUBOMIR VESELINKA KRALJA NIKOLE 100 Podgorica 0		Susvojina	1/3
1407970215235 0	TRIPKOVIĆ LJUBOMIR VJERA GORNJA GORICA BB Podgorica 0		Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1420	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 241	
1420	1	Stambeni prostor GRADENJE 0	1	P 205	Susvojina YUKSANOVIĆ LJUBOMIR TANJA 13 JULA 21 Podgorica 0 151296221 5062 0 Susvojina PETRIČEVIĆ LJUBOMIR VESELINKA KRALJA NIKOLE 100 Podgorica 0 030496721 5054 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojna TRIPKOVIĆ LJUBOMIR VJERA 1407970215235 1/3 GORNJA GORICA BB Podgorica 0 0
1420	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 41	Susvojna VUKSANOVIĆ LJUBOMIR 1512962215062 1/3 TANJA 0 13 JULA 21 Podgorica 0 Susvojna PETRIČEVIĆ LJUBOMIR 0304967215054 1/3 VESELINKA 0 KRALJA NIKOLE 100 Podgorica 0 Susvojna TRIPKOVIĆ LJUBOMIR VJERA 1407970215235 1/3 GORNJA GORICA BB Podgorica 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1420	1		1	Porodična stambena zgrada	23/06/1998 16:	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE
1420	1		1	Pomoćna zgrada	23/06/1998 16:	Nema dozvole NEMA DOZVOLU

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 premleru 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).



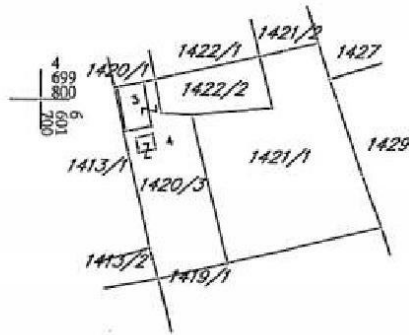
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/20-4336  
Datum: 16.11.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA  
Broj lista nepokretnosti: 5993.135  
Broj plana: 19  
Parcele: 1420/3, 1421/1, 1422/2

### KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



*UGOVOR O ORTAKLUKU – ZAJEDNIČKOJ  
GRADNJI*

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 16.11.2020.g.(šesnaestog novembra dvije hiljadne dvadesetogodine) u 11,00 h (jedanaest časova), 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. Boljević (Ljubomir) Goran**, rođen 21.02.1978.g.(dvadesetprvog februara hiljadu devet stotina sedamdeset osme godine) u Podgorici, stalno nastanjen u Podgorici, Donja Gorica bb, srednja stručna sprema, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG:2102978212993, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I2697H294, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 21.07.2020.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina **(u daljem tekstu:UGOVARAČ)**-----

**2. Pejović (Blaža) Radovan**, rođen 03.05.1953.g.(trećeg maja hiljadu devet stotina pedeset trećeg godine) u Nikšiću, sa prebivalištem u Podgorici, ul.Nova Dalmatinska br.69, privatnik, oženjen, državljanin Crne Gore, JMBG: 0305953260013, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 997247969, izdata od MUP-a Crne Gore – FL Danilovgrad, dana 20.03.2009.godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina **(u daljem tekstu:INVESTITOR)**-----

Notar je ugovarača 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.Nakon toga ugovarač izjavljuje da je oženjen, ali da su nepokretnosti koje su predmet ugovora njegova posebna imovina stečena poklonom od oca, u šta se notar uvjerio u predočeni list nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke saglasno izjavljuju da su postigle saglasnost za ortočku-zajedničku izgradnju stambene zgrade, na urbanističkoj parceli 39/39A koja u cjelosti pripada kat.parceli 1420/3, 1421/1 i 1422/2, koja je u vlasništvu ugovarača, upisanih u Listu nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica.-----

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 ovjerenj projektnoj dokumentaciji, izvrši etažnu razradu novoizgrađenog objekta i uknjižbu u katastar nepokretnosti novoizgrađenog objekta na svoje ime, a da ugovaraču preda u svojinu u obimu prava 1/1 po sistemu „ključ u ruke“ pripadajuće

*Radovan Pejović*

1

*Radmila Klikovac*

mu 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 posljedice 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-u. Međutim, stranke izjavljuju, 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 terenu. Međutim, stranke izjavljuju 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 posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preuzimanje istog, kao i da se predmetne nepokretnosti nalaze na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:-----

## UGOVOR O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA

Zaključen u Podgorici, dana 16.11.2020. godine, između:-----

UGOVARAČA: Boljević Gorana, iz Podgorice i -----

INVESTITORA : Pejović Radovana, iz Podgorice -----

### P R E D M E T

#### Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je cilj ovog ugovora ortačka-zajednička izgradnja stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koja u cjelosti pripada kat.parceli 1420/3, potes NASELJE KRUŠEVAC, pašnjak 3.klase, površine 334m<sup>2</sup>, na kat.parceli 1420/3, broj zgrade 3, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 35m<sup>2</sup>, na kat.parceli 1420/3, broj zgrade 3, potes NASELJE KRUŠEVAC, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 35m<sup>2</sup>, na kat.parceli 1420, broj zgrade 4, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 9m<sup>2</sup>, na kat.parceli 1420/3, broj zgrade 4, potes NASELJE KRUŠEVAC, zemljište ispod pomoćne zgrade, površine 8m<sup>2</sup>, na kat.parceli 1421/1, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 735m<sup>2</sup> i na kat.parceli 1422/2, potes NASELJE KRUŠEVAC, njiva 2.klase, površine 144m<sup>2</sup> KO Donja Gorica – PJ Podgorica, koje su u vlasništvu ugovarača upisane u Listu nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica –

*Pejović Radovan*

2

*Boljević Gorana*

*My*

PJ Podgorica.

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 posljedice 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.parcelama 1420/3, 1421/1 i 1422/2 upisanim u Listu nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica.

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 predmetnim nepokretnostima, 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.

Bojovic RADMAN

3

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.-----

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 ovlaštenja dobijenih od strane investitora, rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovesti 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 i poslovnih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu i omogućiti upis prava svojine, a na pripadajućim posebnim etažnim djelovima objekata.-----

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

Perović Radevan

4  
[Signature]



Ugovarač se obavezuje da uspostavi pravo službenosti prolaza u korist investitora preko parcela koje u zahvatu pristupnog puta.-----

Ugovaraču Boljević Goranu pripada stan u izgradnji površine 43m2 u zgradi investitora Pejović Radovana, na kat.parceli 3803/2, na IV spratu, oznake PD 33, kao i 156m2 u zgradi koja će biti izgrađena na kat.parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podogrica, kao i iznos od 15.000,00 eura (petnaesthiljada eura) -----

Investitor se obavezuje da ugovaraču na ruke isplati iznos od 10.000,00 eura (desethiljadaeura) prilikom potpisivanja ovog ugovora, a ostatak ugovorene cijene u iznosu od 5.000,00 eura (pethiljadaeura) investitor će isplatiti ugovaraču do 28.02.2021.godine (dvadesetmogfebruaradvijehiljadedvadesetprvegodine), i isti ne može zahtijevati više kvadrata nepokretnosti ni po kom osnovu.-----

Investitor ulaže svoji dio isključivo pod uslovom da sve parcele iz predmetnog Lista nepokretnosti čine u punoj površini urbanističku parcelu i da je koeficijent izgrađenosti 1,2.-----

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

#### Član 7.

Zaključenjem ovog ugovora ugovorne strane su saglasne da u cilju dobijanja dozvole koja će glasiti na ime investitora Pejović Radovana, 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 poravnjanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

#### Član 8.

Rok za završetak i useljenje u predmetne objekta bliže označen u članu 1.ovog ugovora je 2 + 4 mjeseca (dvije) godine od izjave revidenta i prijave građenja.U ovaj rok se neće računavati 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 investitiior nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

Pejović Radovan

5

Božica Jovanović

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 9.**

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

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

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

-u slučaju rasida ugovora, ugovorene 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,

**UDJELI U NEPOKRETNOSTI**

**Član 10.**

Saglasno postignutom dogovoru ugovaraču pripadaju 3 (tri) stana ukupne površine 156m<sup>2</sup>, a investitoru sve ostale nepokretnosti u objektu koji će biti izgrađen na kat.parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica.

**Član 11.**

Ugovorači su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora u „G“ listu nepokretnosti 5993 – prepis KO Donja Gorica – PJ Podgorica i to na kat.parceli 1420/3, 1421/1 i 1422/2 u korist investitora, kako bi stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa nastavi postupak pribavljanja urbanističko tehničke dokumentacije (dozvole) i mogućnost komunikacije sa drugim organima, organizacijama i preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata na predmetnim nepokretnostima.

**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

*Perović RADOVAN*

6  
*Božić i Tokić* *mm*

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 provjerava.-----

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 zpis 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 360,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 75,60 eura, što ukupno iznosi 435,60 eura, a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 90.000,00eura (devedesethiljadaeura i 00/100).-----

**OTPRAVAK izvornika notarskog zapisa dobijaju:**-----

-Ugovarač (1x)-----

-Investitor (1x)-----

-Uprava za nekretnine za upis zabilježbe (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.-----

*POIČIĆ RADOMIR*

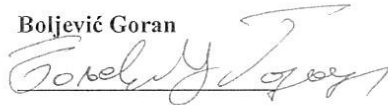
*7  
Brodarica Jasna*

UZZ 759/2020

U Podgorici, 16.11.2020.g.(šesnaestognoembradvijehiljadedvadesetogodine) u 11,00 h  
(jedanaest časova)-----  
-----

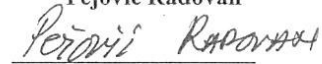
Ugovarač:

Boljević Goran



Investitor :

Pejović Radovan



Notar

Klikovac Radmila





200-956-24310/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 200-956-24310/2020

Datum: 16.11.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 NOTAR RADMILA KLIKOVAC, PODGORICA, za potrebe ANEKS UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 5993 - 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 <sup>2</sup>	Priloh
1420	3		19 93		ASELJE KRUŠEVAC	Pašnjak 3. klase ODRŽAJ.POKLON		334	0.50
1420	3	3	19 93		ASELJE KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON		35	0.00
1420	3	4	19 93		ASELJE KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON		8	0.00
1421	1		19 93		ASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase ODRŽAJ.POKLON		735	9.70
1422	2		19 93		ASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase ODRŽAJ.POKLON		144	1.90
Ukupno								1256	12.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2102978212993	BOLJEVIĆ GORAN GORNJA GORICA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1420	3	3	Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON	0	P 35	Svojina BOLJEVIĆ GORAN GORNJA GORICA BB Podgorica 1/1 2102978212993
1420	3	4	Pomoćna zgrada ODRŽAJ.POKLON	0	P 9	Svojina BOLJEVIĆ GORAN GORNJA GORICA BB Podgorica 1/1 2102978212993

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1420	3	3		1	Pomoćna zgrada	23/06/1998 16:	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1420	3	4		1	Pomoćna zgrada	23/06/1998 16:	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU

Elektronski dokument preuzeo: notar Klikovac Radmila

Datum i vrijeme: 16.11.2020. 10:22:12

1 / 2

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat  
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-nov-2020 10:20

Elektronski dokument preuzeo: notar Klikovac Radmila

Datum i vrijeme: 16.11.2020. 10:22:13

2 / 2

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, NOTAR Klikovac Radmila, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

OTPRAVAK:

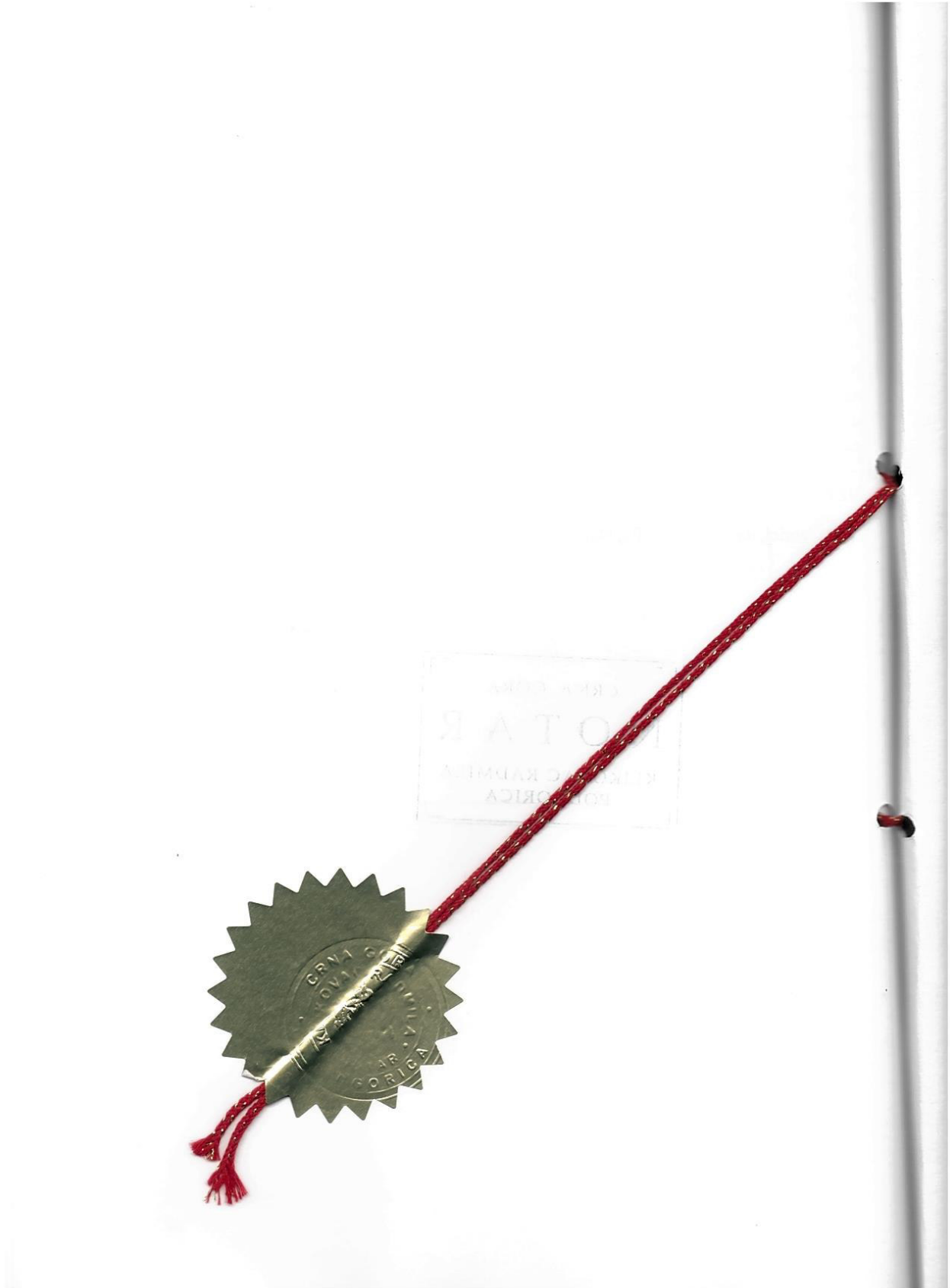
UGOVARAČ (1), INVESTITOR (1), KATASTAR NEPOKRETNOSTI (1)

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1,19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 360,00 eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 75,60 eura, što ukupno iznosi 435,60 eura, a prema vrijednosti nepokretnosti koja je po izjavama stranaka procijenjena na iznos od 90.000,00 (deve i 00/100).

UZZ 759/2020

U Podgorici, dana 16.11.2020.godine







# *LIST NEPOKRETNOSTI*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.04.2021 18:49

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 21.04.2021 18:49  
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 5993 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1420/3	3	19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	35	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1420/3	3		1	Pomoćna zgrada	23.06.1998	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
1420/3	3		1	Pomoćna zgrada	07.12.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 759/2020 OD 16.11.2020. GOD. KOJA ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE OBJEKTA ILI DO RASKIDA UGOVORA ZAKLJUČEN IZMEĐU UGOVARAČA-VLASNIKA BOLJEVIĆ LJUBOMIR GORAN I INVESTITORA PEJOVIĆ BLAŽO RADOVAN
1420/3	3		2	Pomoćna zgrada	07.12.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 759/2020 OD 16.11.2020. GOD. KOJA ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE OBJEKTA ILI DO RASKIDA UGOVORA ZAKLJUČEN IZMEĐU UGOVARAČA-VLASNIKA BOLJEVIĆ LJUBOMIR GORAN I INVESTITORA PEJOVIĆ BLAŽO RADOVAN

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1420	3	3		919	3252	2021	BOLJEVIĆ GORAN-PEJOVIĆ RADOVAN	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO D GORICA LN 5993 PARC 3803/2 PD 33

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.04.2021 18:52

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 21.04.2021 18:52  
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 5993 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1421/1		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON	735	9.70

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1421/1	0		1	Njiva 2. klase	07.12.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 759/2020 OD 16.11.2020. GOD. KOJA ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DO UKNJIZBE OBJEKTA ILI DO RASKIDA UGOVORA ZAKLJUČEN IZMEĐU UGOVARAČA-VLASNIKA BOLJEVIĆ LJUBOMIR GORAN I INVESTITORA PEJOVIĆ BLAŽO RADOVAN

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1421	1	0		919	3252	2021	BOLJEVIĆ GORAN-PEJOVIĆ RADOVAN	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO D GORICA LN 5993 PARC 3803/2 PD 33

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.04.2021 18:54

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICADatum: 21.04.2021 18:54  
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 5993 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1422/2		19 93		NASELJE KRUŠEVAC	Njiva 2. klase ODRŽAJ,POKLON	144	1.90

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1422/2	0		1	Njiva 2. klase	07.12.2020	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ORTAKLUKU-ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKTA UZZ BR. 759/2020 OD 16.11.2020. GOD. KOJA ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DO UKNJIŽBE OBJEKTA ILI DO RASKIDA UGOVORA ZAKLJUČEN IZMEĐU UGOVARAČA-VLASNIKA BOLJEVIĆ LJUBOMIR GORAN I INVESTITORA PEJOVIĆ BLAŽO RADOVAN

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1422	2	0		919	3252	2021	BOLJEVIĆ GORAN-PEJOVIĆ RADOVAN	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO D GORICA LN 5993 PARC 3803/2 PD 33

# *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

## PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA – UP 39/39A, DUP "PRVI MAJ", K.P. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO DONJA GORICA, GLAVNI GRAD PODGORICA.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, spratnosti S+P+1+M, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, kat. parcele br. 1420/3, 1421/2, 1422/2, čine UP 39/39A površine iznosi 1 255.50 m<sup>2</sup>. Na predviđenoj lokaciji trenutno postoje pomoćni objekti za koje je predviđeno uklanjanje.

Sa sjeverne strane je pristupna saobraćajnica sa koje je potrebno obezbijediti kolski pristup urbanističkoj parcele. Takođe, potrebno je obezbijediti propisan broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati stambeni objekat spratnosti S+P+1+M. U nivou suterena organizovati tehničke prostorije, na nivou prizemlja, sprata i mansarde predvidjeti stanovanje. Stambene jedinice projektovati kao jednosobne i dvosobne stanove. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost S+P+1+M, index zauzetosti 0.4, index izgrađenosti 1.2).

*INVESTITORI,*

R INVEST D.O.O. PODGORICA

---

# *TEHNIČKI OPIS*



## TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA NA UP 39/39A, DUP "PRVI MAJ", K.P. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO DONJA GORICA, GLAVNI GRAD PODGORICA.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, spratnosti S+P+1+M, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima uslovima broj: D 08-332/20-1261 od 19.11.2019. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, kat. parcele br. 1420/3, 1421/2, 1422/2, čine UP 39/39A površine iznosi 1 255.50 m<sup>2</sup>. Na predviđenoj lokaciji trenutno ne postoje izgrađene strukture.

Na predmetnoj lokaciji planiran je stambeni objekat. U nivou suterena organizovane su tehničke prostorije, na nivou prizemlja, sprata i mansarde predviđeno je stanovanje. Strukturu stambenih jedinica čine jednosobni i dvosobni stanovi. Objekti su projektovani tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predviđeni su kvalitetni, ekonomični i dugotrajni materijali.

Sa sjeverne strane parcele je saobraćajnica sa koje je obezbijeđen kolski i pješački pristup parceli. Parking prostor je organizovan u okviru urbanističke parcele u skladu sa propisima datim urbanističko-tehničkim uslovima. Naime, objekat ima 21 stambenu jedinicu. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je obezbijediti 1.1 PM po stambenoj jedinici, dakle obezbijeđenba su 24 PM u okviru parcele.

Objekat je pozicioniran uz poštovanje građevinskih linija čije koordinate su date u urbanističko-tehničkim uslovima, a od susjednih parcela je udaljen 2m. Uzimajući u obzir da je na prizemlju objekta planirano stanovanje kota prizemlja je podignita u odnosu na kotu konačno uređenog terena 1.20m. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Osim parking prostora na parceli su predviđene zelene površine, dok je među parking mjestima ostavljen prostor za sadnju visočijeg drveća koje bi oplemenilo parcelu. Pristupne pješačke staze, kao i staze oko objekta popločane su kvalitetnim popločanjem. Sve navedno je u nastojanju da se budućim stanovnicima, osim zadovoljenja potreba za stambenim prostorom, omogući i izuzetno komforno, vanstambeno okruženje.

Krov je projektovan kao mansardni sa nadzidkom od 1.2m i sa podignutom atikom kako bi se dobio savremeniji arhitektonski izraz objekta. Fasada objekta rađena je u najvećem dijelu kao demit fasada sa termičkom zaštitom od stirodur ploča i sitnozrnastim bavalitom kao završnom obradom fasade. Nivo fasade od konačno uređenog terena do kote 1.20m je projektovan kao kamena fasada. Osim demita i kamena na fasadi su predviđene ukrasne fasadne lajsne od gipsa.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost S+P+1+M, index zauzetosti 0.4, index izgrađenosti 1.2).

### Ostvarene površine i prostorni parametri

Ukupna neto površina objekta	1 302.90 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	1 500.60 m <sup>2</sup>

UP 39/39A	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Horizontalni gabarit	502.20m <sup>2</sup>	501.60 m <sup>2</sup>
BRGP	1 506.60 m <sup>2</sup>	1 500.60 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	S+P+1+M	S+P+1+M

## Detaljni prikaz ostvarenih površina

LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
<b>Stan P-S1 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S1_01	Hodnik	6.10
S1_02	Vešeraj	1.80
S1_03	Toalet	2.10
S1_04	Kuhinja	5.30
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	26.40
S1_06	Predsooblje	1.60
S1_07	Kupatilo	3.10
S1_08	Spavaća soba	9.80
S1_09	Spavaća soba	9.90
S1_10	Terasa	3.30
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>		<b>69.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan P-S2 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S2_01	Hodnik	7.10
S2_02	Kupatilo	2.90
S2_03	Toalet	1.90
S2_04	Spavaća soba	10.30
S2_05	Spavaća soba	10.70
S2_06	Kuhinja	5.30
S2_07	Dnevna soba i trpezarija	26.80
S2_08	Terasa	4.30
<b>Ukupna NETO površina stana S2:</b>		<b>69.30 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan P-S3 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S3_01	Hodnik	3.20
S3_02	Kupatilo	3.70
S3_03	Kuhinja	6.80
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	18.30
S3_05	Spavaća soba	10.70
S3_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S3:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan P-S4 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S4_01	Hodnik	3.20
S4_02	Kupatilo	3.70
S4_03	Kuhinja	6.80
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.30
S4_05	Spavaća soba	10.70
S4_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S4:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan P-S5 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S5_01	Hodnik	8.60
S5_02	Kupatilo	3.10
S5_03	Toalet	2.50
S5_04	Spavaća soba	10.10
S5_05	Spavaća soba	12.70
S5_06	Kuhinja	4.60
S5_07	Dnevna soba i trpezarija	19.20
S5_08	Terasa	8.70
<b>Ukupna NETO površina stana S5:</b>		<b>69.50 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan P-S6 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S6_01	Hodnik	5.00
S6_02	Kupatilo	3.30
S6_03	Kuhinja	4.80
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	23.80
S6_05	Spavaća soba	10.90
S6_06	Terasa	4.40
<b>Ukupna NETO površina stana S6:</b>		<b>52.20 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan P-S7 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S7_01	Hodnik	3.10
S7_02	Kupatilo	3.40
S7_03	Kuhinja	6.20
S7_04	Dnevna soba i trpezarija	17.50
S7_05	Spavaća soba	10.50
S7_06	Terasa	3.60
<b>Ukupna NETO površina stana S7:</b>		<b>44.30 m<sup>2</sup></b>
<b>Komunikacije</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
P_01	Hodnik	29.30
P_02	Stepenice	8.50
<b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>		<b>37.80 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju:</b>		<b>398.10m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina prizemlja:</b>		<b>435.90m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina prizemlja:</b>		<b>501.60m<sup>2</sup></b>

LEGENDA POVRŠINA		
<b>OSNOVA SPRATA</b>		
<b>Stan I-S1 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S1_01	Hodnik	6.10
S1_02	Vešeraj	1.80
S1_03	Toalet	2.10
S1_04	Kuhinja	5.30
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	26.40
S1_06	Predsooblje	1.60
S1_07	Kupatilo	3.10
S1_08	Spavaća soba	9.80
S1_09	Spavaća soba	9.90
S1_10	Terasa	3.30
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>		<b>69.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan I-S2 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S2_01	Hodnik	7.10
S2_02	Kupatilo	2.90
S2_03	Toalet	1.90
S2_04	Spavaća soba	10.30
S2_05	Spavaća soba	10.70
S2_06	Kuhinja	5.30
S2_07	Dnevna soba i trpezarija	26.80
S2_08	Terasa	4.30
<b>Ukupna NETO površina stana S2:</b>		<b>69.30 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan I-S3 - JEDNOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S3_01	Hodnik	3.20
S3_02	Kupatilo	3.70
S3_03	Kuhinja	6.80
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	18.30
S3_05	Spavaća soba	10.70
S3_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S3:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan I-S4 - JEDNOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S4_01	Hodnik	3.20
S4_02	Kupatilo	3.70
S4_03	Kuhinja	6.80
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.30
S4_05	Spavaća soba	10.70
S4_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S4:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S5 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S5_01	Hodnik	8.60
S5_02	Kupatilo	3.10
S5_03	Toalet	2.50
S5_04	Spavaća soba	10.10
S5_05	Spavaća soba	12.70
S5_06	Kuhinja	4.60
S5_07	Dnevna soba i trpezarija	19.20
S5_08	Terasa	8.70
<b>Ukupna NETO površina stana S5:</b>		<b>69.50 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan I-S6 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S6_01	Hodnik	5.00
S6_02	Kupatilo	3.30
S6_03	Kuhinja	4.80
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	23.80
S6_05	Spavaća soba	10.90
S6_06	Terasa	4.40
<b>Ukupna NETO površina stana S6:</b>		<b>52.20 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan I-S7 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S7_01	Hodnik	3.10
S7_02	Kupatilo	3.40
S7_03	Kuhinja	5.20
S7_04	Dnevna soba i trpezarija	23.90
S7_05	Spavaća soba	10.50
S7_06	Terasa	3.60
<b>Ukupna NETO površina stana S7:</b>		<b>49.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Komunikacije</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
I_01	Hodnik	23.60
I_02	Stepenice	8.50
<b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>		<b>32.10 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja sprata:</b>		<b>403.50m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina sprata:</b>		<b>435.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina sprata:</b>		<b>501.60m<sup>2</sup></b>

LEGENDA POVRŠINA		
<b>OSNOVA MANSARDE</b>		
<b>Stan M-S1 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S1_01	Hodnik	6.10
S1_02	Vešeraj	1.80
S1_03	Toalet	2.10
S1_04	Kuhinja	5.30
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	26.40
S1_06	Predsooblje	1.60
S1_07	Kupatilo	3.10
S1_08	Spavaća soba	9.80
S1_09	Spavaća soba	9.90
S1_10	Terasa	3.30
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>		<b>69.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan M-S2 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S2_01	Hodnik	7.10
S2_02	Kupatilo	2.90
S2_03	Toalet	1.90
S2_04	Spavaća soba	10.30
S2_05	Spavaća soba	10.70
S2_06	Kuhinja	5.30
S2_07	Dnevna soba i trpezarija	26.80
S2_08	Terasa	4.30
<b>Ukupna NETO površina stana S2:</b>		<b>69.30 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan M-S3 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S3_01	Hodnik	3.20
S3_02	Kupatilo	3.70
S3_03	Kuhinja	6.80
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	18.30
S3_05	Spavaća soba	10.70
S3_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S3:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan M-S4 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S4_01	Hodnik	3.20
S4_02	Kupatilo	3.70
S4_03	Kuhinja	6.80
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.30
S4_05	Spavaća soba	10.70
S4_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S4:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan M-S5 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S5_01	Hodnik	8.60
S5_02	Kupatilo	3.10
S5_03	Toalet	2.50
S5_04	Spavaća soba	10.10
S5_05	Spavaća soba	12.70
S5_06	Kuhinja	4.60
S5_07	Dnevna soba i trpezarija	19.20
S5_08	Terasa	8.70
<b>Ukupna NETO površina stana S5:</b>		<b>69.50 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan M-S6 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S6_01	Hodnik	5.00
S6_02	Kupatilo	3.30
S6_03	Kuhinja	4.80
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	23.80
S6_05	Spavaća soba	10.90
S6_06	Terasa	4.40
<b>Ukupna NETO površina stana S6:</b>		<b>52.20 m<sup>2</sup></b>
<b>Stan M-S7 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S7_01	Hodnik	3.10
S7_02	Kupatilo	3.40
S7_03	Kuhinja	5.20
S7_04	Dnevna soba i trpezarija	23.90
S7_05	Spavaća soba	10.50
S7_06	Terasa	3.60
<b>Ukupna NETO površina stana S7:</b>		<b>49.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Komunikacije</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
M_01	Hodnik	23.60
M_02	Stepenice	8.30
<b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>		<b>27.80 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja mansarde:</b>		<b>403.50m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina mansarde:</b>		<b>431.40m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina mansarde:</b>		<b>497.40m<sup>2</sup></b>



<b>REKAPITULACIJA</b>	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	395.70m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena:	438.80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena:	496.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	398.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	435.90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	501.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	403.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina I sprata:	435.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina I sprata:	501.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja mansarde:	403.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina mansarde:	431.40m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina mansarde:	497.40m <sup>2</sup>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja:</b>	<b>1 205.10m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina objekta:</b>	<b>1 302.90m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:</b>	<b>1 741.70m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta:</b>	<b>1 500.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:</b>	<b>1 996.70m<sup>2</sup></b>

## Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- plafoni – klasični moleraj, toaleti i kupatila - mogućnost spuštenih plafona

- *Zidovi:*

- **spoljašnji zidovi**

- armirano-betonska platna 20cm
- giter blok 19cm

- **unutrašnji pregradni zidovi**

- giter blok 19cm
- giter blok 9cm

- *Podovi:*

- dnevna soba i trpezarija, spavaća soba - parket, hodnik, kupatilo, kuhinja - keramika

## Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predviđen je mansardni krov, sa krovnim pokrivačem po izboru investitora.

- *Fasada:*

Fasadni zidovi su obrađeni demitom i kamenom.

## UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

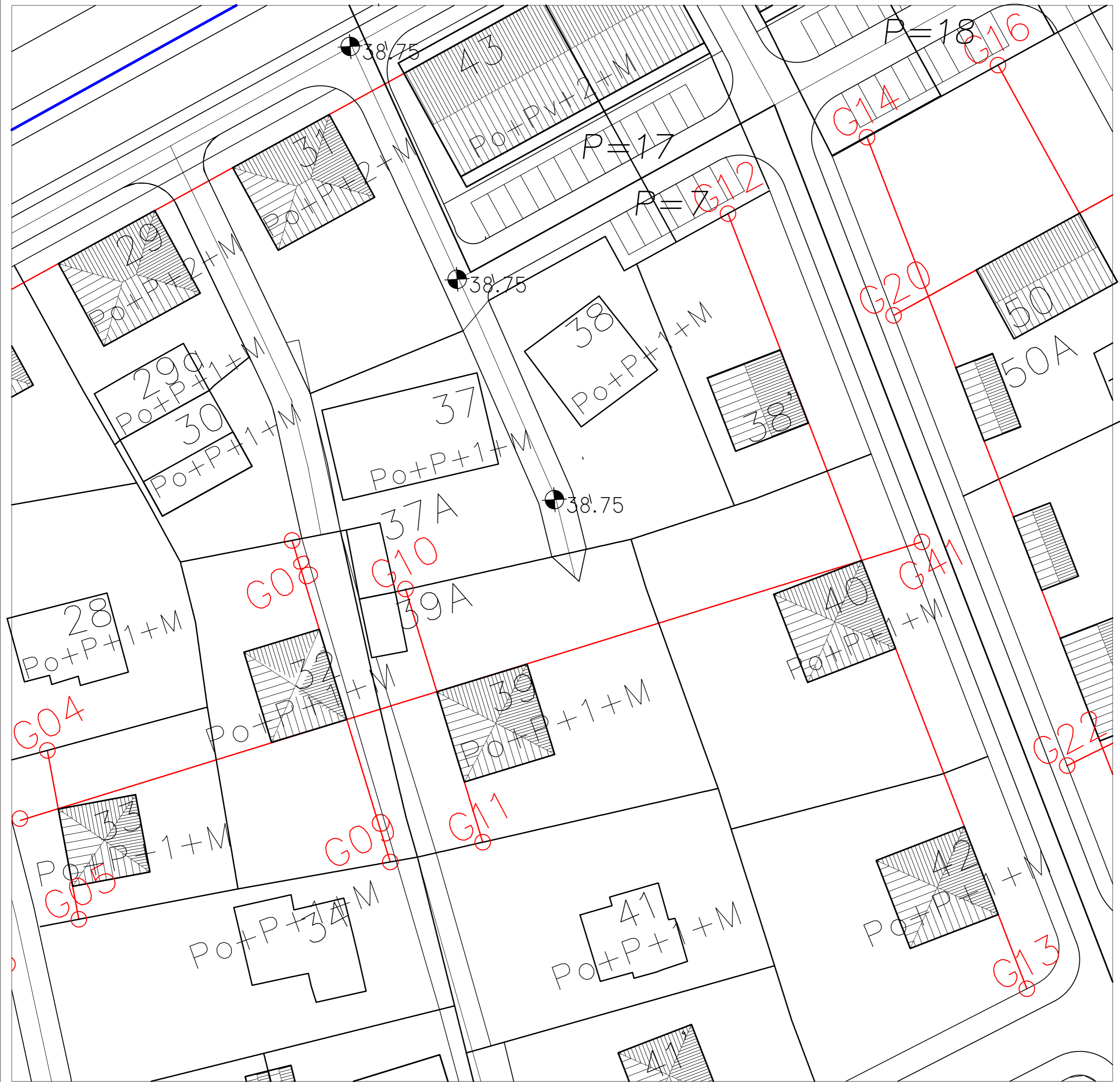
- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

*PROJEKTANT:*

mr Marko Katnić, dipl.ing.arh

---

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*

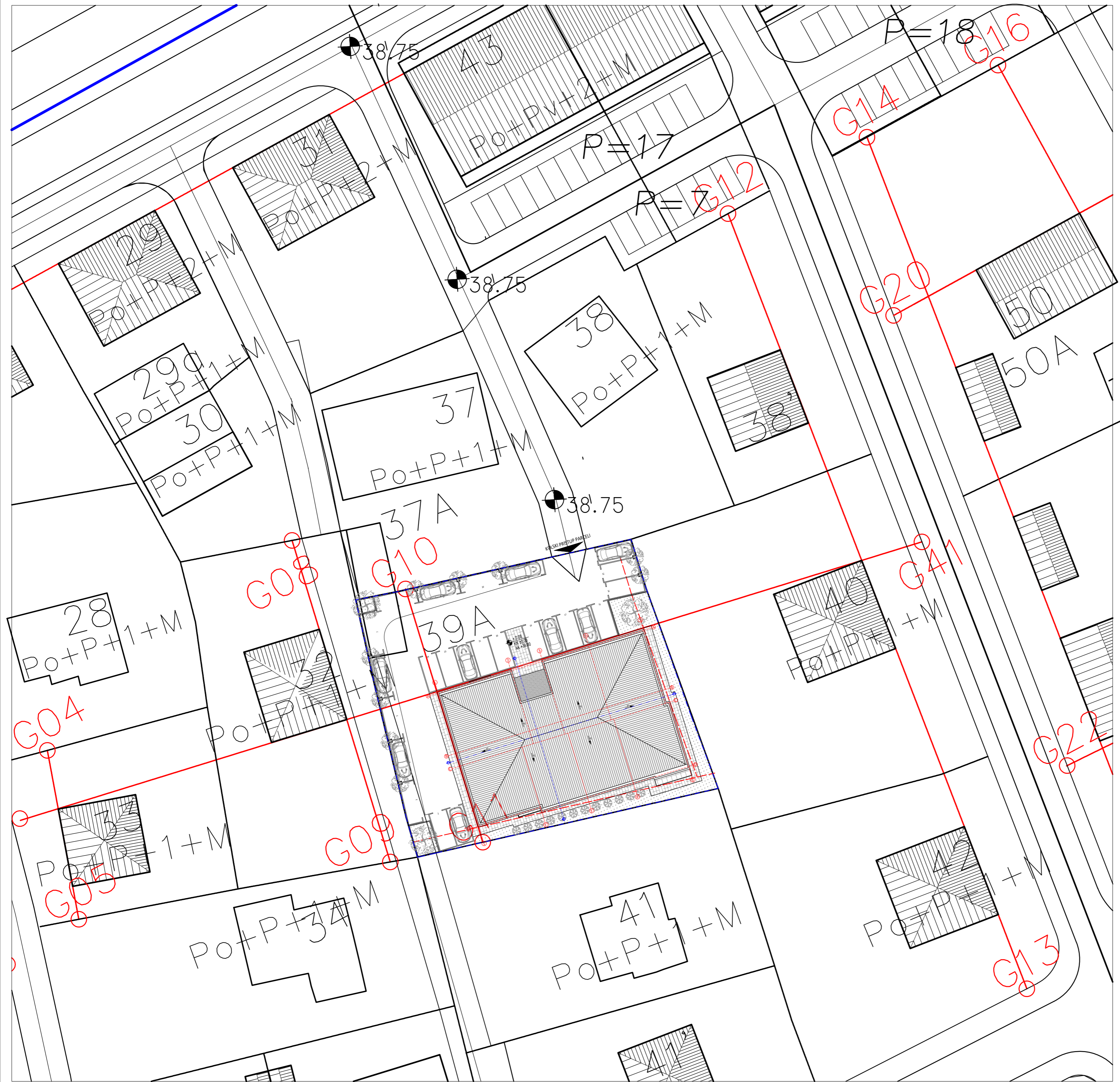


### ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

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



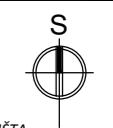
PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJOVIĆ
Objekt: Stambeni objekat	Iskraj: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: <b>1</b> Br. lista: 1:200
	Datum revizije M.P.:



### ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

**UVODNE NAPOMENE:**

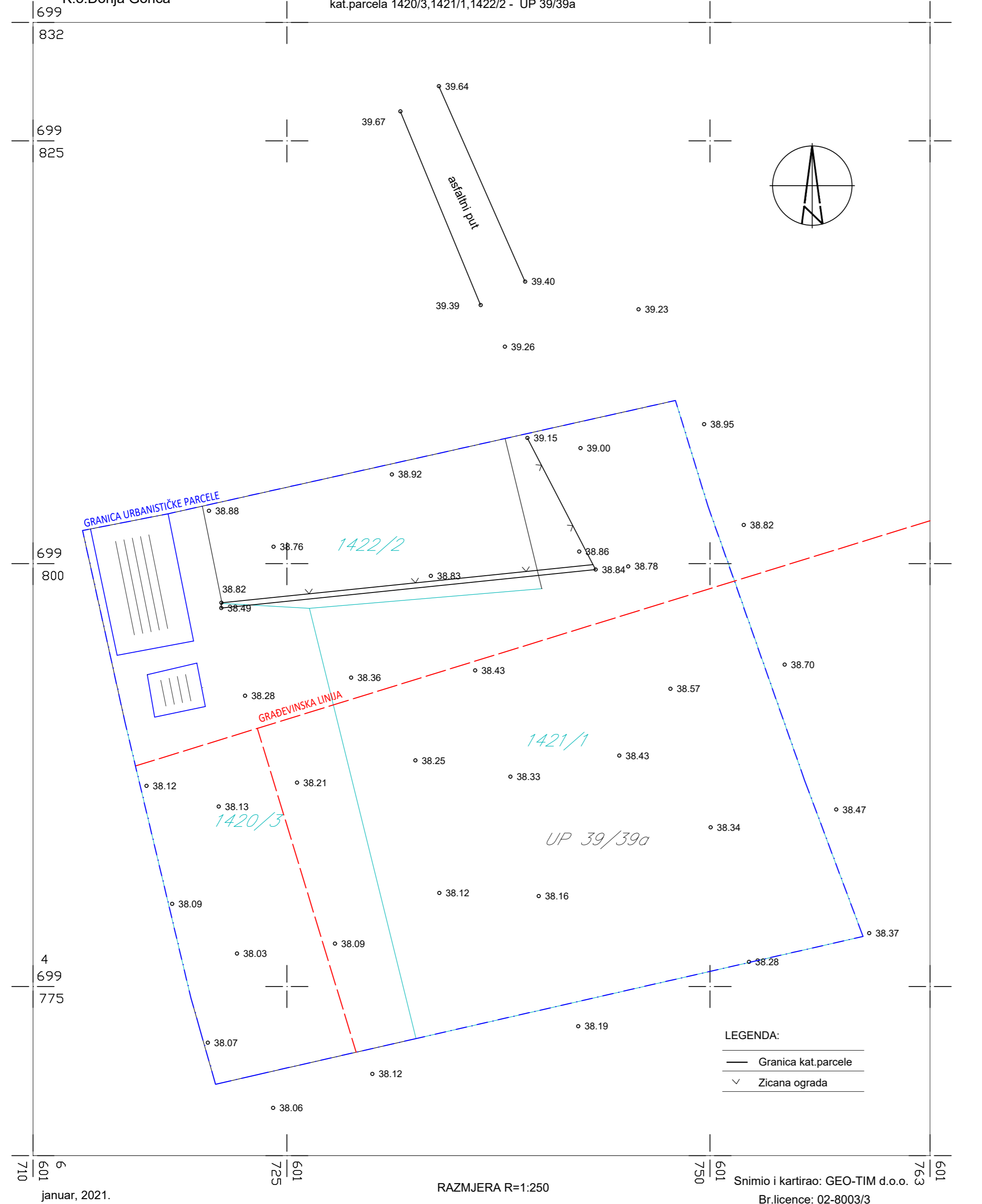
- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STREPNISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU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



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJOVIĆ
Objekt: Stambeni objekat	Iskraj: IUP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katičić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katičić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Šira situacija planiranog stanja
Datum izrade M.P.:	Br. prijave: <b>2</b> Br. stavak: <b>1:200</b>
	Datum revizije M.P.:

Opština Podgorica  
K.o. Donja Gorica

SITUACIONI PLAN  
kat.parcela 1420/3,1421/1,1422/2 - UP 39/39a



## SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

### 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 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 STIJEANA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:

**a.timstudio**

Objekat:  
Stambeni objekat

Glavni inženjer:  
mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:  
mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:

RADOVAN PEJOVIĆ

Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2,  
KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

Prilog:  
Situacija postojećeg stanja

Br. priloga:  
3

Razmjera:  
1:200

Br. strane:

Datum revizije M.P.

januar, 2021.

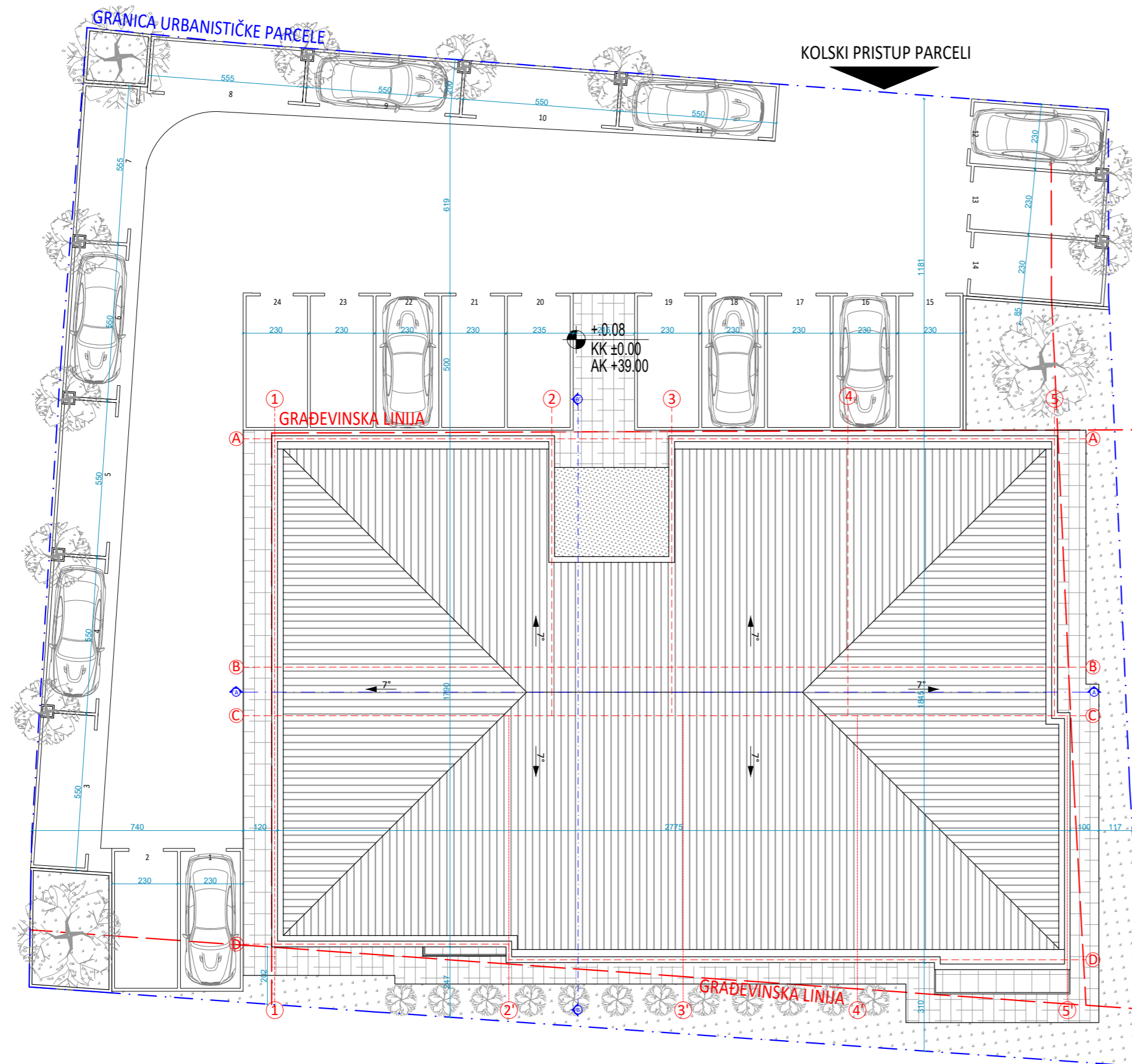
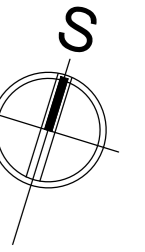
RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.  
Br.licence: 02-8003/3

# SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

## 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 STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT:

**a.timstudio**

INVESTITOR:

RADOVAN PEJOVIĆ

Objekat:  
Stambeni objekat

Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2,  
KO Donja Gorica, 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:  
1:200

Saradnik:

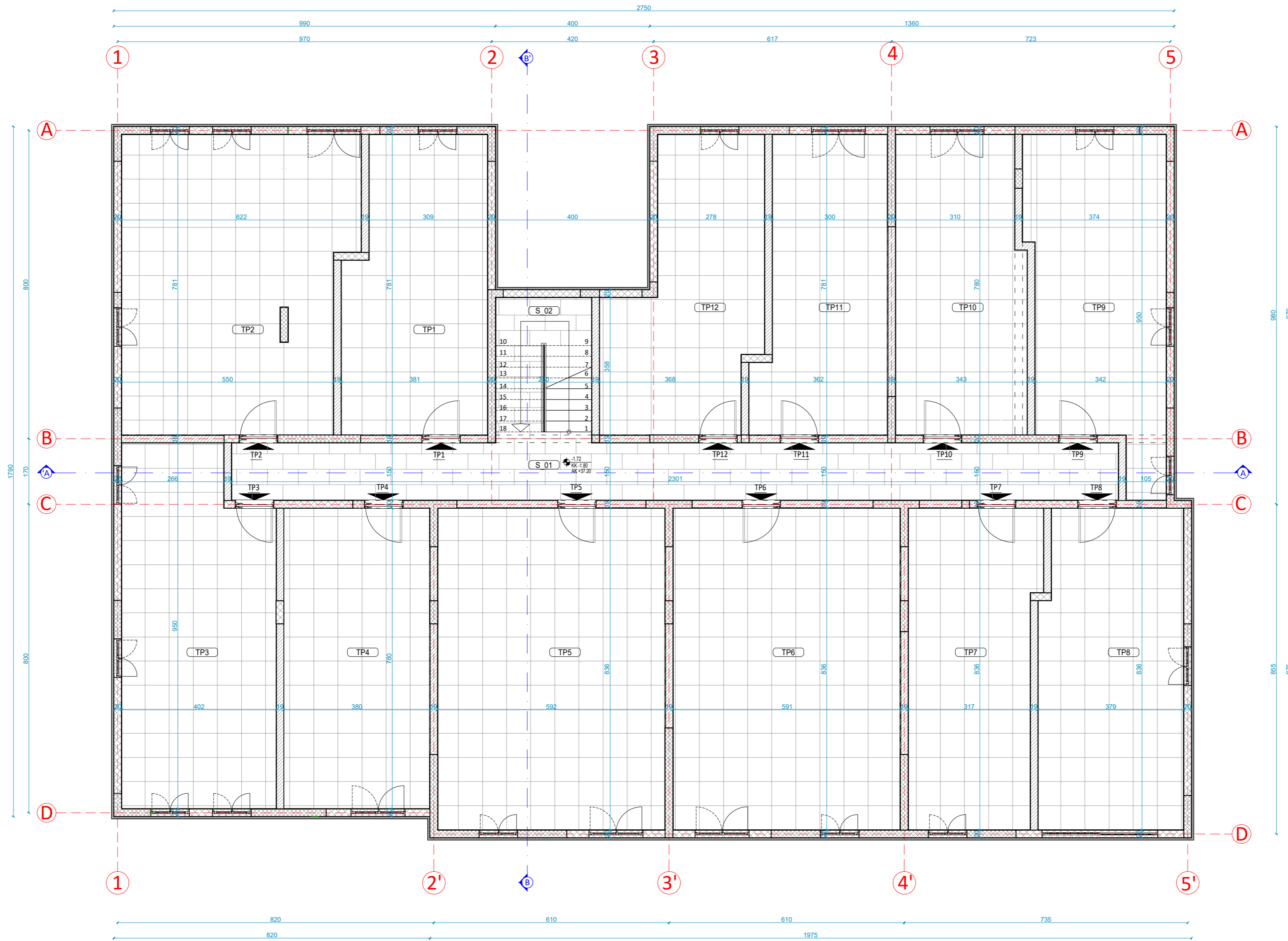
Prilog:  
Situacija planiranog stanja

Br. priloga:  
4

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



REKAPITULACIJA	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	395,70m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena:	438,80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena:	496,10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	398,10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	435,90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	501,60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	403,50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina I sprata:	435,60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina I sprata:	501,60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja mansarde:	403,50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina mansarde:	431,40m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina mansarde:	497,40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 205,10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	1 302,90m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	1 741,70m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 500,60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:	1 996,70m <sup>2</sup>

## OSNOVA SUTERENA

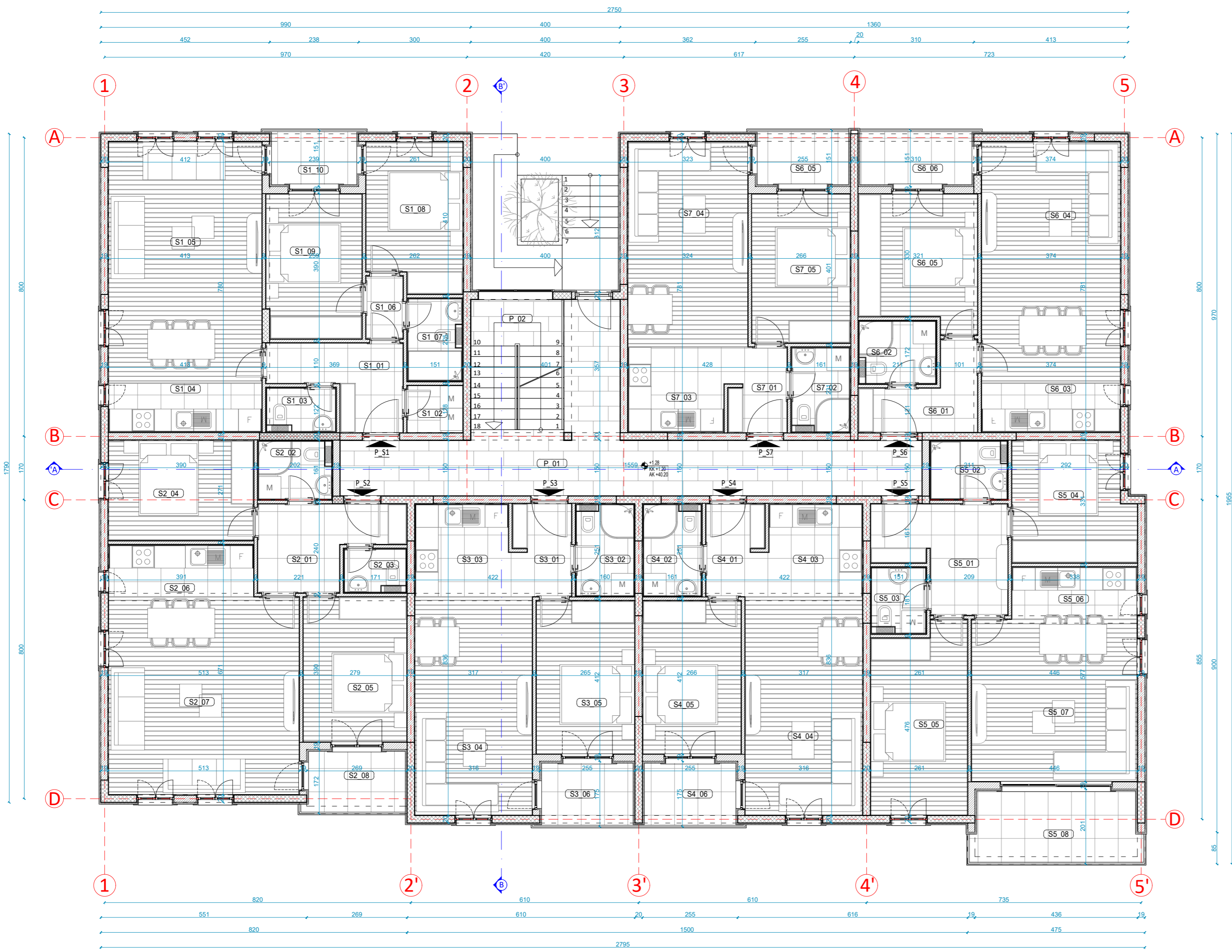
### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MIJERE. 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 MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJIVOVIĆ
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, 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
Sorodnik:	Prilog: Osnova suterena
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: 5
	Br. stran: 5
	Skupnja: 1:50



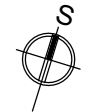


LEGENDA PLOŠTINA		
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>		
<b>Stan P-S1 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S1.01	Hodnik	6.10
S1.02	Vešeraj	1.80
S1.03	Toalet	2.10
S1.04	Kuhinja	5.30
S1.05	Dnevna soba i trpezarija	26.40
S1.06	Predсобље	1.60
S1.07	Kupatilo	3.10
S1.08	Spavaća soba	9.80
S1.09	Spavaća soba	9.90
S1.10	Terasa	3.30
Ukupna NETO površina stana S1:		69.40 m <sup>2</sup>
<b>Stan P-S2 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S2.01	Hodnik	7.10
S2.02	Kupatilo	2.90
S2.03	Toalet	1.90
S2.04	Spavaća soba	10.30
S2.05	Spavaća soba	10.70
S2.06	Kuhinja	5.30
S2.07	Dnevna soba i trpezarija	26.80
S2.08	Terasa	4.30
Ukupna NETO površina stana S2:		69.30 m <sup>2</sup>
<b>Stan P-S3 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S3.01	Hodnik	3.20
S3.02	Kupatilo	3.70
S3.03	Kuhinja	6.80
S3.04	Dnevna soba i trpezarija	18.30
S3.05	Spavaća soba	10.70
S3.06	Terasa	4.00
Ukupna NETO površina stana S3:		46.70 m <sup>2</sup>
<b>Stan P-S4 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S4.01	Hodnik	3.20
S4.02	Kupatilo	3.70
S4.03	Kuhinja	6.80
S4.04	Dnevna soba i trpezarija	17.30
S4.05	Spavaća soba	10.70
S4.06	Terasa	4.00
Ukupna NETO površina stana S4:		46.70 m <sup>2</sup>
<b>Stan P-S5 - DVOŠOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S5.01	Hodnik	8.60
S5.02	Kupatilo	3.10
S5.03	Toalet	2.50
S5.04	Spavaća soba	10.10
S5.05	Spavaća soba	12.70
S5.06	Kuhinja	4.60
S5.07	Dnevna soba i trpezarija	19.20
S5.08	Terasa	8.70
Ukupna NETO površina stana S5:		69.50 m <sup>2</sup>
<b>Stan P-S6 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S6.01	Hodnik	5.00
S6.02	Kupatilo	3.30
S6.03	Kuhinja	4.80
S6.04	Dnevna soba i trpezarija	23.80
S6.05	Spavaća soba	10.90
S6.06	Terasa	4.40
Ukupna NETO površina stana S6:		52.20 m <sup>2</sup>
<b>Stan P-S7 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S7.01	Hodnik	3.10
S7.02	Kupatilo	3.40
S7.03	Kuhinja	6.20
S7.04	Dnevna soba i trpezarija	17.50
S7.05	Spavaća soba	10.50
S7.06	Terasa	3.60
Ukupna NETO površina stana S7:		44.30 m <sup>2</sup>
<b>Komunikacije</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
P.01	Hodnik	29.30
P.02	Stepenice	8.50
Ukupna NETO površina komunikacija:		37.80 m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja na prizemlju: 398.10m <sup>2</sup>		
Ukupna NETO površina prizemlja: 435.90m <sup>2</sup>		
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 501.60m <sup>2</sup>		

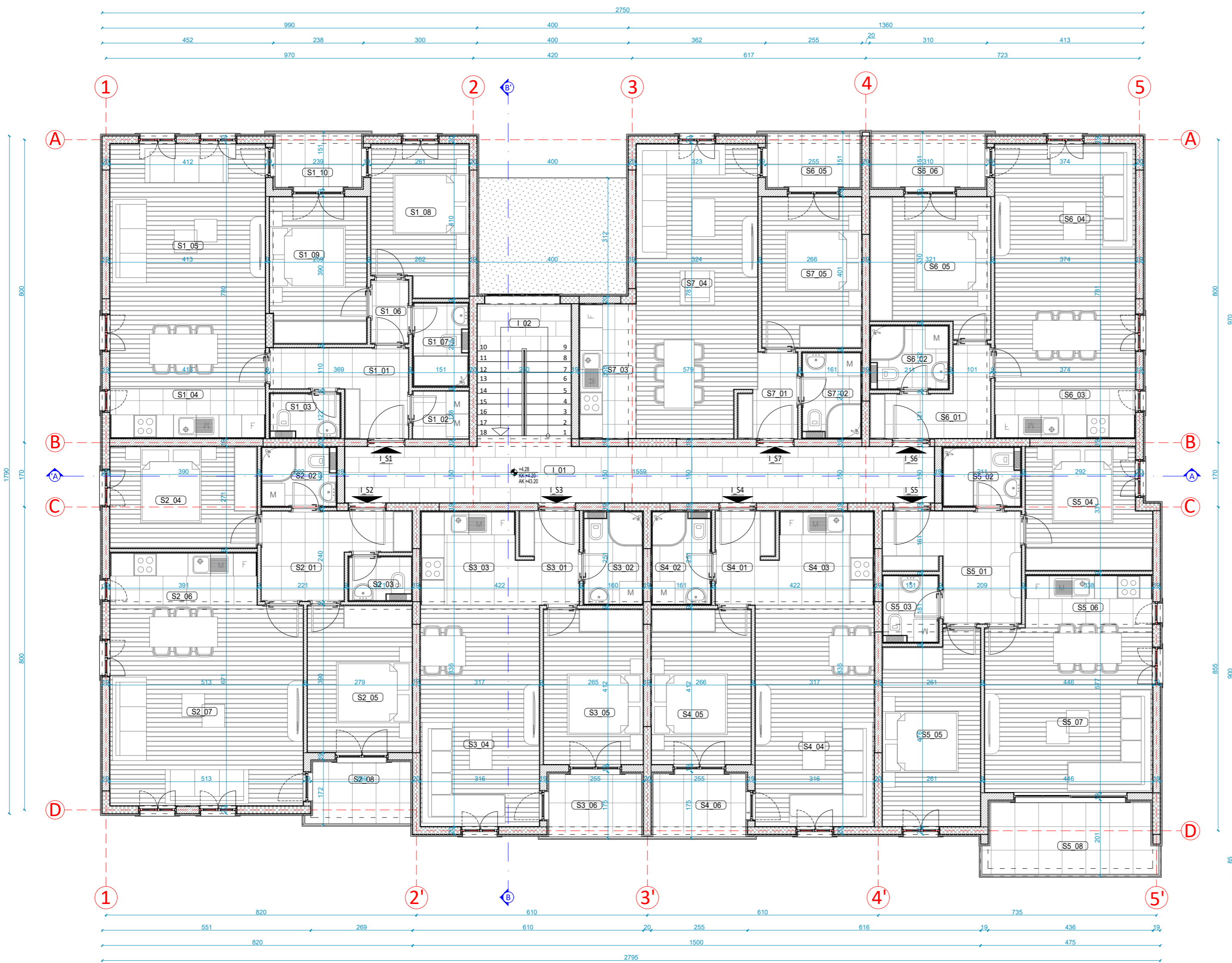
REKAPITULACIJA	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	395.70m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina sutereza:	438.80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina sutereza:	496.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	398.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	435.90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	501.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja i sprata:	403.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina i sprata:	435.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina i sprata:	501.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja i mansarde:	403.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina mansarde:	431.40m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina mansarde:	497.40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja:	1.205.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	1.302.90m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	1.741.70m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:	1.500.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:	1.996.70m <sup>2</sup>

## 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 GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVIJATKA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVRŠNE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GADIŠTA  
 -SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJOVIĆ
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade M.P.:	Pr. priloga: 6 Br. stranica: 150
	Datum revizije M.P.:



LEGENDA PVRŠINA		
<b>OSNOVA SPRATA</b>		
<b>Stan I-S1 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S1_01	Hodnik	6.10
S1_02	Vešeraj	1.80
S1_03	Toilet	2.10
S1_04	Kuhinja	5.30
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	26.40
S1_06	Predсобље	1.60
S1_07	Kupatilo	3.10
S1_08	Spavaća soba	9.80
S1_09	Spavaća soba	9.90
S1_10	Terasa	3.30
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>		<b>69.40 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S2 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S2_01	Hodnik	7.10
S2_02	Kupatilo	2.90
S2_03	Toilet	1.90
S2_04	Spavaća soba	10.30
S2_05	Spavaća soba	10.70
S2_06	Kuhinja	5.30
S2_07	Dnevna soba i trpezarija	26.80
S2_08	Terasa	4.30
<b>Ukupna NETO površina stana S2:</b>		<b>69.30 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S3 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S3_01	Hodnik	3.20
S3_02	Kupatilo	3.70
S3_03	Kuhinja	6.80
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	18.30
S3_05	Spavaća soba	10.70
S3_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S3:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S4 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S4_01	Hodnik	3.20
S4_02	Kupatilo	3.70
S4_03	Kuhinja	6.80
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.30
S4_05	Spavaća soba	10.70
S4_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S4:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S5 - DVOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S5_01	Hodnik	8.60
S5_02	Kupatilo	3.10
S5_03	Toilet	7.50
S5_04	Spavaća soba	10.10
S5_05	Spavaća soba	10.70
S5_06	Kuhinja	4.60
S5_07	Dnevna soba i trpezarija	19.20
S5_08	Terasa	8.70
<b>Ukupna NETO površina stana S5:</b>		<b>69.50 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S6 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S6_01	Hodnik	5.00
S6_02	Kupatilo	3.30
S6_03	Kuhinja	4.80
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	23.80
S6_05	Spavaća soba	10.90
S6_06	Terasa	4.40
<b>Ukupna NETO površina stana S6:</b>		<b>52.20 m<sup>2</sup></b>

<b>Stan I-S7 - JEDNOSOBAN STAN</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S7_01	Hodnik	3.10
S7_02	Kupatilo	3.40
S7_03	Kuhinja	5.20
S7_04	Dnevna soba i trpezarija	23.90
S7_05	Spavaća soba	10.50
S7_06	Terasa	3.60
<b>Ukupna NETO površina stana S7:</b>		<b>49.70 m<sup>2</sup></b>

<b>Komunikacije</b>		
Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
I_01	Hodnik	23.60
I_02	Stepenice	8.50
<b>Ukupna NETO površina komunikacija:</b>		<b>32.10 m<sup>2</sup></b>

<b>Ukupna NETO površina stanovanja sprata:</b>		<b>403.50m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina sprata:</b>		<b>435.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina sprata:</b>		<b>501.60m<sup>2</sup></b>

**REKAPITULACIJA**

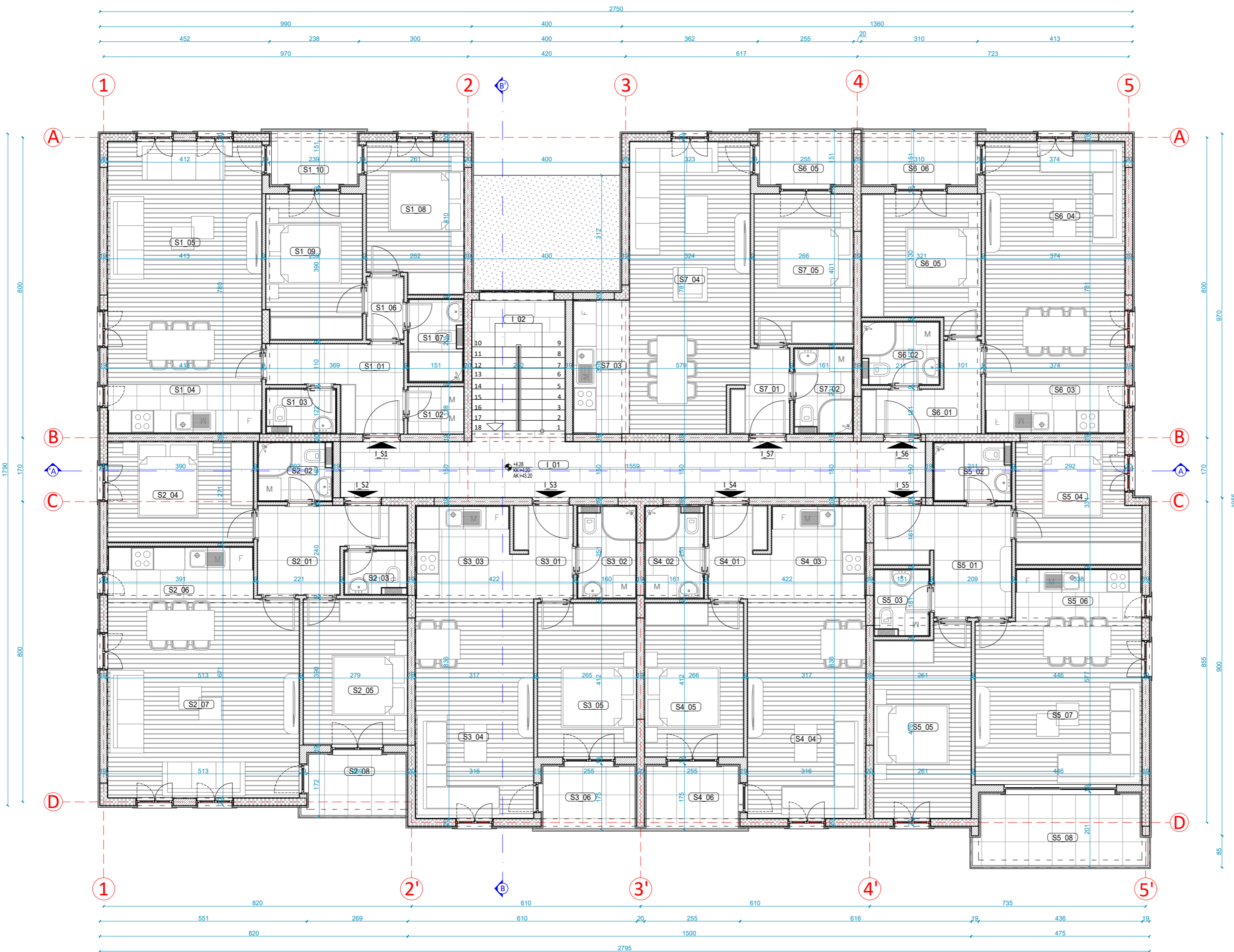
<b>Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:</b>		<b>395.70m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina suterena:</b>		<b>438.80m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina suterena:</b>		<b>496.10m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:</b>		<b>398.10m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina prizemlja:</b>		<b>435.90m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina prizemlja:</b>		<b>501.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:</b>		<b>403.50m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina I sprata:</b>		<b>435.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina I sprata:</b>		<b>501.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina stanovanja mansarde:</b>		<b>403.50m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina mansarde:</b>		<b>431.40m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina mansarde:</b>		<b>497.40m<sup>2</sup></b>

<b>Ukupna NETO površina stanovanja:</b>		<b>1 205.10m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina objekta:</b>		<b>1 302.90m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:</b>		<b>1 741.70m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta:</b>		<b>1 500.60m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:</b>		<b>1 996.70m<sup>2</sup></b>

**OSNOVA SPRATA**

**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 PREDSTAVLJAU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STUJENA PROVIERITI NA OBJEKTU

<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> RADOVAN PEJJOVIĆ
Objekt: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, NO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glovalni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Prilozi tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.l.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Šaradnik:	Prilog: Osnova sprata
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: 7
	Br. skice:



**LEGENDA PLOŠTINA**

**OSNOVA MANSARDE**

**Stan M-S1 - DVOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S1_01	Hodnik	6.10
S1_02	Vešeraj	1.80
S1_03	Toalet	2.10
S1_04	Kuhinja	5.30
S1_05	Dnevna soba i trpezarija	26.40
S1_06	Predсобije	1.60
S1_07	Kupatilo	3.10
S1_08	Spavaća soba	9.80
S1_09	Spavaća soba	9.90
S1_10	Terasa	3.30
<b>Ukupna NETO površina stana S1:</b>		<b>69.40 m<sup>2</sup></b>

**Stan M-S2 - DVOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S2_01	Hodnik	7.10
S2_02	Kupatilo	2.90
S2_03	Toalet	1.90
S2_04	Spavaća soba	10.30
S2_05	Spavaća soba	10.70
S2_06	Kuhinja	5.30
S2_07	Dnevna soba i trpezarija	26.80
S2_08	Terasa	4.30
<b>Ukupna NETO površina stana S2:</b>		<b>69.30 m<sup>2</sup></b>

**Stan M-S3 - JEDNOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S3_01	Hodnik	3.20
S3_02	Kupatilo	3.70
S3_03	Kuhinja	6.80
S3_04	Dnevna soba i trpezarija	18.30
S3_05	Spavaća soba	10.70
S3_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S3:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

**Stan M-S4 - JEDNOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S4_01	Hodnik	3.20
S4_02	Kupatilo	3.70
S4_03	Kuhinja	6.80
S4_04	Dnevna soba i trpezarija	17.30
S4_05	Spavaća soba	10.70
S4_06	Terasa	4.00
<b>Ukupna NETO površina stana S4:</b>		<b>46.70 m<sup>2</sup></b>

**Stan M-S5 - DVOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S5_01	Hodnik	8.60
S5_02	Kupatilo	3.10
S5_03	Toalet	2.50
S5_04	Spavaća soba	10.10
S5_05	Spavaća soba	12.70
S5_06	Kuhinja	4.60
S5_07	Dnevna soba i trpezarija	19.20
S5_08	Terasa	8.70
<b>Ukupna NETO površina stana S5:</b>		<b>69.50 m<sup>2</sup></b>

**Stan M-S6 - JEDNOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S6_01	Hodnik	5.00
S6_02	Kupatilo	3.30
S6_03	Kuhinja	4.80
S6_04	Dnevna soba i trpezarija	23.80
S6_05	Spavaća soba	10.90
S6_06	Terasa	4.40
<b>Ukupna NETO površina stana S6:</b>		<b>52.20 m<sup>2</sup></b>

**Stan M-S7 - JEDNOSOBAN STAN**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
S7_01	Hodnik	3.10
S7_02	Kupatilo	3.40
S7_03	Kuhinja	5.20
S7_04	Dnevna soba i trpezarija	23.90
S7_05	Spavaća soba	10.50
S7_06	Terasa	3.60
<b>Ukupna NETO površina stana S7:</b>		<b>49.70 m<sup>2</sup></b>

**Komunikacije**

Br.	Namjena prostorije	m <sup>2</sup>
M_01	Hodnik	23.60
M_02	Stepenice	8.30
<b>Ukupna NETO površina komunikacije:</b>		<b>27.80 m<sup>2</sup></b>

Ukupna NETO površina stanovanja mansarde: 403.50m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina mansarde: 431.40m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina mansarde: 497.40m <sup>2</sup>	

**REKAPITULACIJA**

Ukupna NETO površina tehničkih prostorija: 395.70m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina sutereza: 438.80m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina sutereza: 496.10m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja: 398.10m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina prizemlja: 435.90m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 501.60m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina stanovanja i sprata: 403.50m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina i sprata: 435.60m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina i sprata: 501.60m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina stanovanja mansarde: 403.50m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina mansarde: 431.40m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina mansarde: 497.40m <sup>2</sup>	

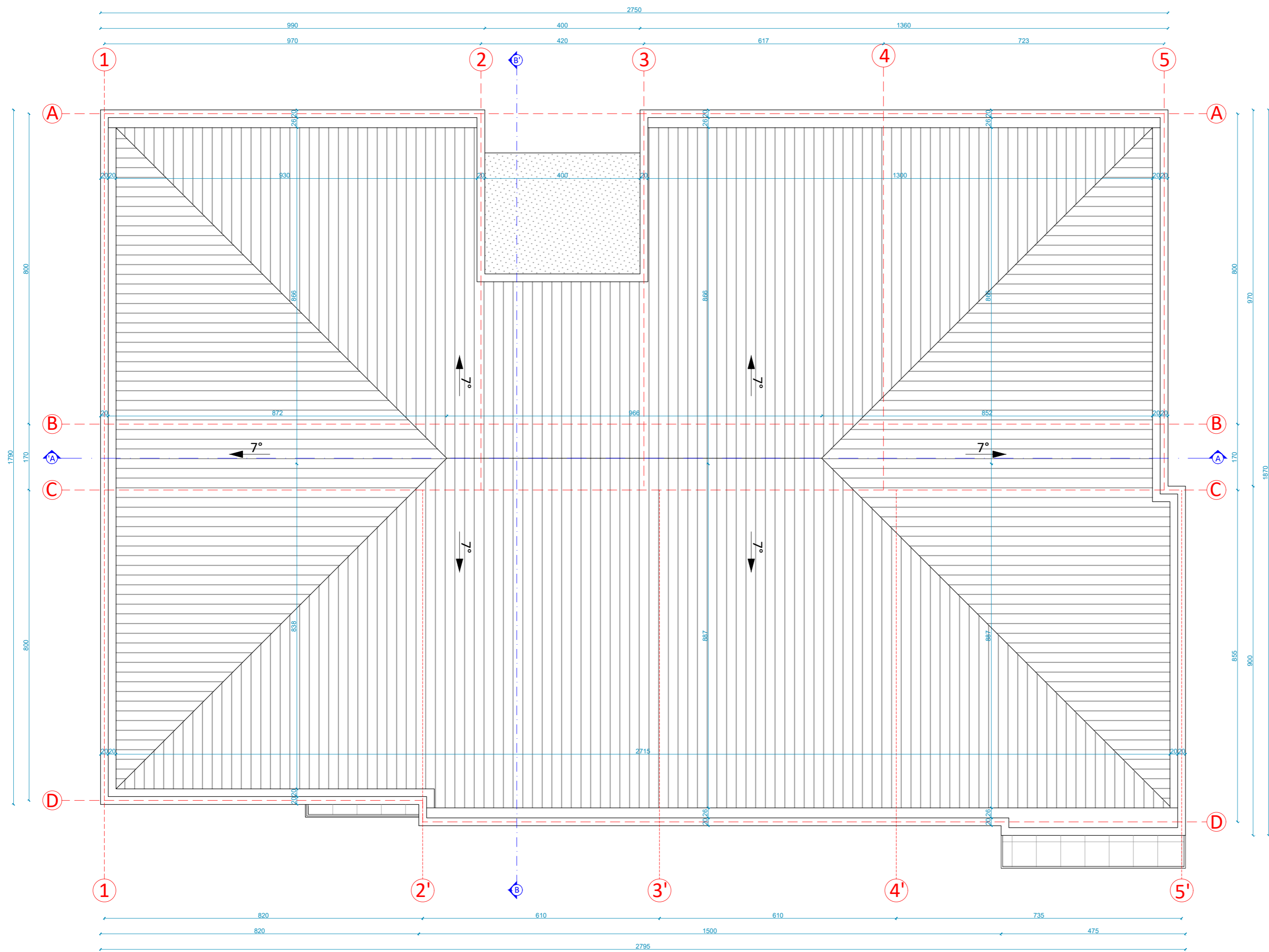
Ukupna NETO površina stanovanja: 1 205.10m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina objekta: 1 302.90m <sup>2</sup>	
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom: 1 741.70m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 500.60m <sup>2</sup>	
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom: 1 996.70m <sup>2</sup>	

**OSNOVA MANSARDE**

**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 STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJIOVIĆ
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, 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:	Prilog: Osnova mansarde
Datum izrade M.P.:	Br. priloga: 8
	Br. strana: 1:50
	Datum revizije M.P.:



REKAPITULACIJA	
Ukupna NETO površina tehničkih prostorija:	395.70m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina suterena:	438.80m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina suterena:	496.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja:	398.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina prizemlja:	435.90m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	501.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata:	403.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina I sprata:	435.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina I sprata:	501.60m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja mansarde:	403.50m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina mansarde:	431.40m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina mansarde:	497.40m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina stanovanja:	1.205.10m <sup>2</sup>
Ukupna NETO objekta:	1.302.90m <sup>2</sup>
Ukupna NETO površina objekta sa suterenom:	1.741.70m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta:	1.500.60m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO površina objekta sa suterenom:	1.996.70m <sup>2</sup>

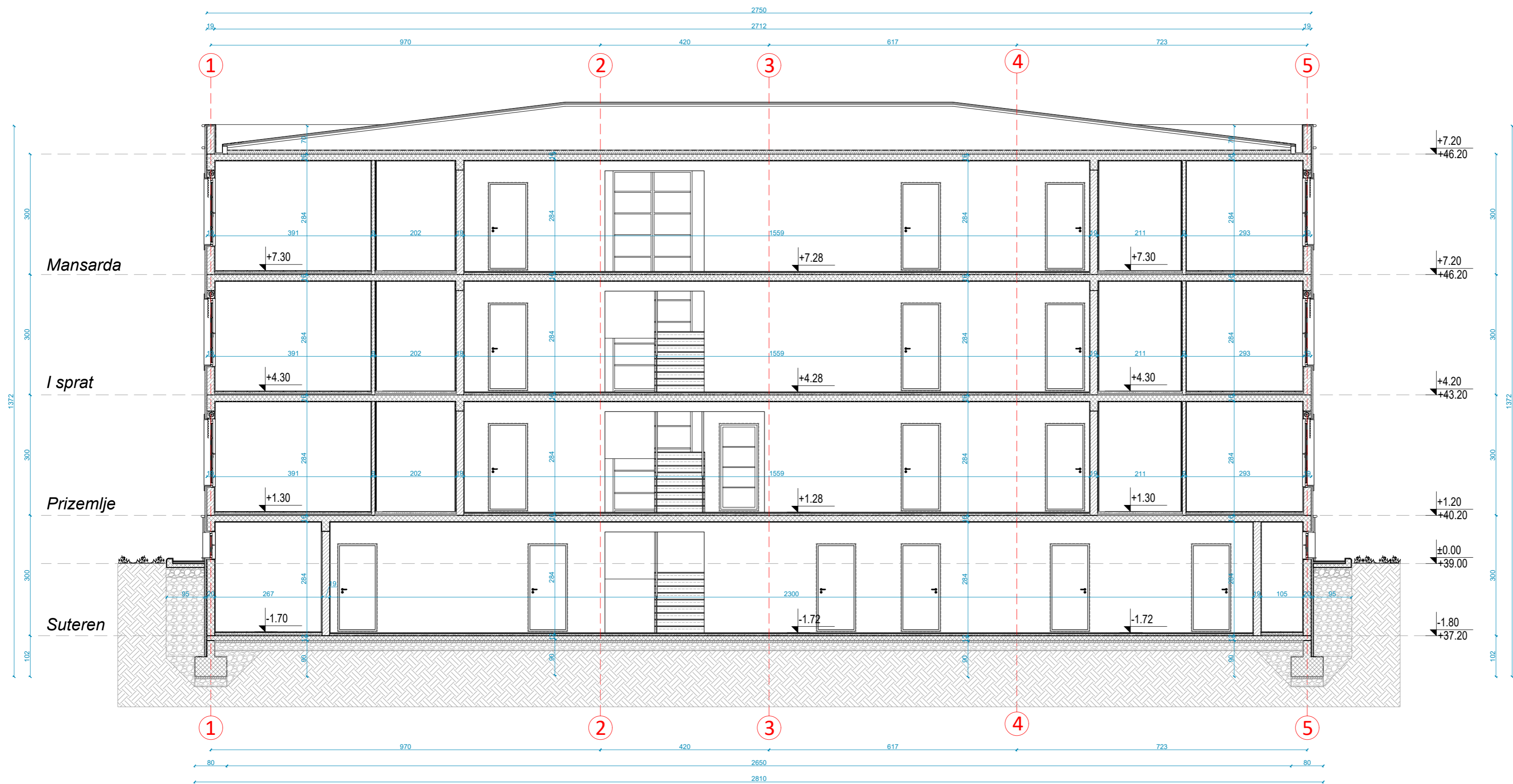
## OSNOVA KROVNE RAVNI

### 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 STUENA PROVJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJOVIC
Objekt: Stambeni objekt	Adresa: IIP 39/39b, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Uvjetno tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Serijski broj:	Prilog: Osnova krovne ravni
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Broj priloga: 9
	Broj stranica: 150

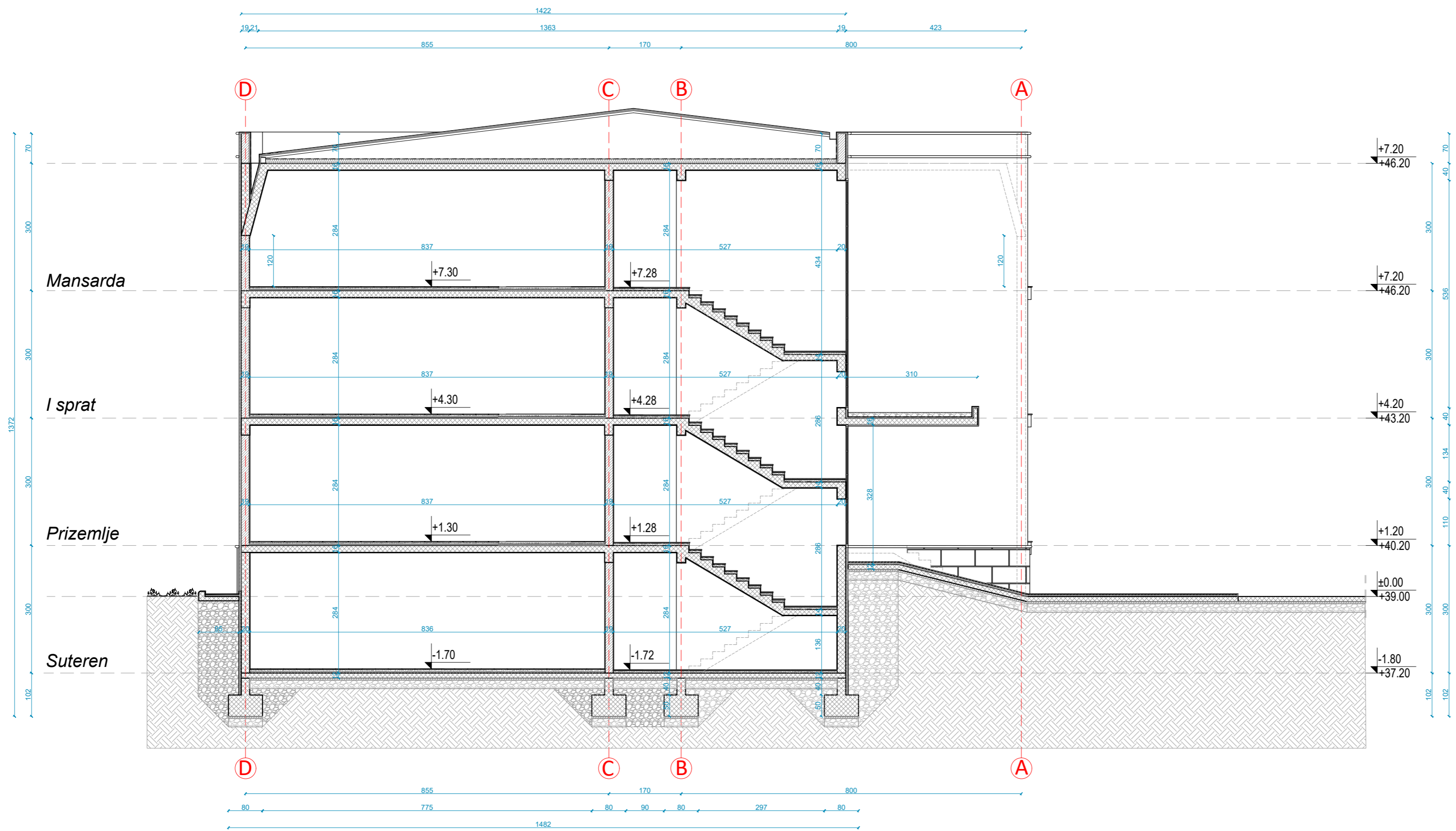


## PRESJEK A-A'

### UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVNAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJIVOVIĆ
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, 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
Saradnik:	Prilog: Presjek A-A'
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Br. stranice: 10
	Broj listova:



## PRESJEK B-B'

### 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
- POVRŠNE STERENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJOVIC
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Visito tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Serijski broj: Datum izrade M.P.	Prilog: Presjek B-B'
	Dr. priloge: <b>11</b>
	Dr. stranice:
	Datum revizije M.P.



## JUGOISTOČNA FASADA

### 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 NADPVRTNIKA
- 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: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJOVIĆ
Objekat: Stambeni objekat.	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, NO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: Ist: Marko Katnić d.i.a.	Prilozi tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Ist: Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Serijski broj:	Prilog: Jugoistočna fasada
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Broj pripreme: 13
	Broj stavak: 150



# JUGOZAPADNA 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 NADZBATNIKA  
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA  
 -POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA  
 -SVE MJERE OTVORA ZA GRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUENA PROVERITI NA OBJEKTU



<b>PROJEKTANT:</b> a.timstudio	<b>INVESTITOR:</b> RADOVAN PEJOVIĆ
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat	<b>Lokacija:</b> UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
<b>Glavni arhitekt:</b> Ivan Marko Katnić d.l.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Izložna i planirajuća
<b>Odgovorni arhitekt:</b> Ivan Marko Katnić d.l.a.	<b>Dis. tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Svesnik:</b>	<b>Prilog:</b> Jugozapadna fasada
<b>Dotum izrade M.P.</b>	<b>Dotum revizije M.P.</b>
	<b>Dr. priloga:</b> 14 <b>Dr. strana:</b> 1:50

## SJEVEROISTOČNA 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 STIJENA PROVIJERITI NA OBJEKTU



PROJEKTANT: <b>a.timstudio</b>	INVESTITOR: RADOVAN PEJIVOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP 39/39a, DUP "Prvi maj", k.p. 1420/3, 1421/2, 1422/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.	Visina tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.l.a.	Broj tehničke dokumentacije: Arhitektura	Skaliranje: 1:50
Serijski broj: Datum izrade M.P.	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Broj priloga: 15
	Datum revizije M.P.	Broj stranica: 15











