

## OBRAZAC 1

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

INVESTITORI <sup>1</sup>	<b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> <i>Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić</i>
SUINVESTITOR	<b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> <i>Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica</i>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA,</b> <b>Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>„KAT“ doo Nikšić, 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, Nikšić</b>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Tomo Knežević spec.sci.grad.</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Dragutin Miličić spec.sci.arh.</b>

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## SADRŽAJ

### IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

#### D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI INVESTITORA I SUINVESTITORA
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

#### D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

#### D3. PROJEKTNI ZADATAK

#### D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

#### D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA NA NIVOU PODZEMNE GARAŽE
4. SITUACIJA NA NIVOU PODZEMNE PRIZEMLJA+PARTER
5. OSNOVA PODRUMA – OBJEKAT 1 – FAZA 1
6. OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 1 – FAZA 1
7. OSNOVA 1. SPRATA – OBJEKAT 1 – FAZA 1
8. OSNOVA 2. SPRATA – OBJEKAT 1 – FAZA 1
9. OSNOVA 3. SPRATA – OBJEKAT 1 – FAZA 1
10. OSNOVA 4. SPRATA – OBJEKAT 1 – FAZA 1
11. OSNOVA KROVNE RAVNI – OBJEKAT 1 – FAZA 1
12. PRESJEK 1-1 – OBJEKAT 1 – FAZA 1
13. IZGLED 1 – OBJEKAT 1 – FAZA 1
14. IZGLED 2 – OBJEKAT 1 – FAZA 1
15. IZGLED 3 – OBJEKAT 1 – FAZA 1
16. IZGLED 4 – OBJEKAT 1 – FAZA 1
17. OSNOVA PODZEMNE GARAŽE – FAZA 1
18. PRESJEK KROZ PODZEMNU GARAŽU – FAZA 1
19. OSNOVA PODRUMA – OBJEKAT 2 – FAZA 2
20. OSNOVA PRIZEMLJA – OBJEKAT 2 – FAZA 2
21. OSNOVA 1. SPRATA – OBJEKAT 2 – FAZA 2
22. OSNOVA 2. SPRATA – OBJEKAT 2 – FAZA 2
23. OSNOVA 3. SPRATA – OBJEKAT 2 – FAZA 2

24. OSNOVA KROVNE RAVNI – OBJEKAT 2 – FAZA 2
25. PRESJEK 1-1 – OBJEKAT 2 – FAZA 2
26. IZGLED 1 – OBJEKAT 2 – FAZA 2
27. IZGLED 2 – OBJEKAT 2 – FAZA 2
28. IZGLED 3 – OBJEKAT 2 – FAZA 2
29. IZGLED 4 – OBJEKAT 2 – FAZA 2
30. 3D PRIKAZI KOMPLEKSA
31. 3D PRIKAZI KOMPLEKSA
32. 3D PRIKAZ INKORPORIRANO U POSTOJEĆE
33. 3D PRIKAZ INKORPORIRANO U POSTOJEĆE
34. 3D PRIKAZ INKORPORIRANO U POSTOJEĆE

# **D1.** OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

## **Ugovor o projektovanju**

zaključen 03.03.2022. godine između:

1. "VIKING KOMP" D.O.O. iz Nikšića,  
ul. II Dalmatinske bb, PIB 02198142 (u daljem  
tekstu: Naručilac), koga zastupa Izvršni direktor  
Kankaraš Veselin i
2. "KAT" D.O.O. iz Nikšića, ul. 6. Crnogorske brigade  
br. T-17, PIB 03241874 (daljem tekstu: Projektant),  
koga zastupa Izvršni direktor Knežević Tomo.

### **Predmet ugovora**

#### **Član 1.**

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju Glavnog projekta objekata višeporodičnog stanovanja (kolektivno stanovanje) na urbanističkim parcelama broj UP 47 i UP 48, zona B, u zahvatu DUP-a „ZABJELO 9“, koje čini katastarska parcela broj 3810/7, KO Podgorica III, PODGORICA, za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i elaborata zaštite od požara. Projektant je dužan da projekat iz stava 1. ovog člana u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana i aktu o urbanističkim uslovima.

### **Projektna dokumentacija**

#### **Član 2.**

Projektna dokumentacija za nivo glavnog projekta mora da bude izvedena u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

### **Predaja projektnog zadatka**

#### **Član 3.**

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i ovjeren projektni zadatak i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. stav 1. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Naručilac je obavezan da izradi i preda Projektantu i geodetsku podlogu kao i elaborat o geomehaničkim istraživanjima.

### ***Način izvršavanja ugovorenih poslova***

#### **Član 4.**

Projektant je obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) provjeri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije ( unutrašnja kontrola);
- c) projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;
- d) u svemu postupi po nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlašćenim licima.

### ***Ugovorena cijena***

#### **Član 5.**

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ugovora bude cijena iz prethodno pravaćene ponude.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se projekat iz člana 1. ovog Ugovora isplaćuje na sledeći način:

- 25 % avans (nakon potpisivanja ugovora),
- 25 % (nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje),
- 25 % (nakon predaje Glavnog projekta na reviziju),
- 25 % (nakon dobijanja pozitivnog izvještaja revizije)
- U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, Naručilac dužuje Projektantu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

### ***Izmjena ugovorene cijene***

#### **Član 6.**

Ugovorne strane su saglasne da pristupe izmjeni ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora ako nastupe okolnosti koje zahtijevaju izradu naknadnih ili nepredviđenih projekata.

U slučaju izrade naknadnih ili nepredviđenih projekata ugovorne strane su saglasne da se zaključi ANEX na ovaj Ugovor.

### **Zadržavanje dijela ugovorene cijene**

#### **Član 7.**

Naručilac ima pravo da prilikom isplate ugovorene cijene iz člana 5. zadrži 10 % od cijene radi otklanjanja nedostataka u projektnoj dokumentaciji iz člana 2. ugovora do postupka okončanja revizije, kao što je i navedeno u načinu plaćanja.

Ako Projektant ne postupi po primjedbama Naručioca, nedostaci će biti otklonjeni na njegov trošak iz sredstava koja je Naručilac zadržao u smislu odredbe prethodnog stava.

### **Rok početka izrade projektne dokumentacije**

#### **Član 8.**

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 5. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka iz člana 3. stav 1. Ugovora i uplaćenog avansa.

Ako projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u rokovima iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primjereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 2. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu avansa, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

U slučaju kašnjenja u vraćanju avansa, Projektant duguje Naručiocu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

### **Rokovi za predaju projektne dokumentacije**

#### **Član 9.**

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora preda Naručiocu u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora i uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhiteke (Glavni projekat).

Projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora Projektant je dužan da Naručiocu preda u 1 (jedan) primjerak, ukoričen u tvrdom povezu tako da se



## “VIKING KOMP” – “KAT”

pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline .

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, Projektant je dužan da Naručiocu preda glavni projekat iz člana 1. ugovora i na CD-u u 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj formi.

### ***Produženje rokova***

#### **Član 10.**

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje rokova za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora kada je zbog neispunjenja obaveze Naručioca u dostavljanju podataka ili zbog promijenjenih okolnosti bio spriječen da izradi projektnu dokumentaciju ili njene pojedine djelove. Ugovorne strane će produženje roka odrediti prema trajanju smetnje.

### ***Pregled projektne dokumentacije***

#### **Član 11.**

Naručilac je obavezan da obezbijedi tehničku kontrolu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora, koju će povjeriti specijalizovanoj organizaciji koja nije učestvovala u izradi dokumentacije.

Naručilac je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora, da o eventualnim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka roka iz stava 2. ovog člana, Naručilac može da umanji ugovorenu cijenu iz člana 5. stav 1. ugovora ili da raskine ugovor.

U slučaju iz prethodnog stava, naručilac ima pravo da od Projektanta zahtijeva naknadu štete.

### **Ugovorna kazna**

#### **Član 12.**

Ako Projektant ne izvrši ugovornu obavezu u roku iz člana 10. ugovora, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu u iznosu od 1‰ za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5 % od ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora.

### **Autorska prava na projektnoj dokumentaciji**

#### **Član 13.**

Projektant ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora.

Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora.

Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

### **Izmjene i dopune ugovora**

#### **Član 14.**

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

### **Raskid ugovora u slučaju više sile**

#### **Član 15.**

Ugovor se može raskinuti u slučaju više sile jednostranom izjavom volje ugovornih strana, ako se slučaj više sile na koji se jedna od strana poziva uredno prijavi drugoj strani i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od osam dana od dana kada se slučaj odigrao, sve to ako stanje ili posledice izazvane višom silom budu trajale više od 3 (tri) meseca od dana nastanka.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili posle zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

- a) da sprečavaju izvršenje ugovora;
- b) da spriječena strana nije mogla svojom voljom uticati na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti je njegovu pojavu mogla razumno predvidjeti.

**Sprovođenje ugovora**

**Član 16.**

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) Kankaraš Veselin, u ime Naručioaca;
- b) Knežević Tomo, u ime Projektanta.

**Rješavanje sporova**

**Član 17.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

**Stupanje na snagu ugovora**

**Član 18.**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Naručioaca i Projektanta.

**Broj primjeraka ugovora**

**Član 19.**

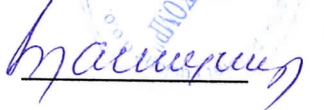
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za Naručioaca i 2 (dva) za Projektanta.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC

„VIKING KOMP“ D.O.O. NIKŠIĆ

KANKARAŠ VESELIN



M.P.

PROJEKTANT

„KAT“ D.O.O. NIKŠIĆ

KNEŽEVIĆ TOMO



M.P.

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI INVESTITORA I  
SUINVESTITORA**

CRNA GORA

NOTAR

LEKIĆ ŠUĆO

Podgorica, Ulica slobode 10

Dana 04.04.2022. godine, u 10:00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Lekić Šućom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 10, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. U ime I za račun privrednog društva „RAJAN DEVELOPMENT“ DOO Podgorica, PIB: 03168387, sa sjedištem u Podgorici, Oktobarske Revolucije 89, pristupio je izvršni director Stanišić Rajko od oca Božidara, JMB: 2507968210054, rođen u Nikšiću, dana 25.07.1968. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Oktobarske revolucije 89, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj L76HD3989, izdatu od strane MUP-a CG PJ Podgorica dana 06.08.2018. godine, sa rokom važenja do 06.08.2028. godine, po kazivanju izvršni direktor, u čije ovlašćenje za zastupanje sam se uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata reg. br. 50816667, (u daljem tekstu: Investitor I).-----

2. U ime i za račun privrednog društva „Viking komp“ D.O.O. iz Nikšića, PIB: 02198142 sa sjedištem u Nikšiću, na adresi II Dalmatinske bb, pristupio je punomoćnik Miloš Kankaraš, od oca Veselina, JMB: 0103994262991, rođen dana 01.03.1994. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Đulje Jovanova bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5278C754, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 04.05.2021. godine, sa rokom važenja do 04.05.2031. godine, u čije ovlašćenje za zastupanje sam se uvjerio na osnovu Punomoćja koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Ljubiše Markovića sa službenim sjedištem u Nikšiću, oznakom UZZ br.847/2020 od 04.09.2020.godine (u daljem tekstu: Investitor II).-----

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranaka.-----

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u original, a istu prilaže izvorniku u kopiji:-----

1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu za List nepokretnosti broj 8387 KO Podgorica III, od dana 04.04.2022.godine, u štampanoj verziji;-----
2. Izvod sa zvaničnog sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za privrednog društva D.O.O. " RAJAN DEVELOPMENT " Podgorica, registarski broj 50826953 ,-----
3. Izvod sa zvaničnog sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za privrednog društva D.O.O. " Viking komp" D.O.O. iz Nikšića, u štampanoj verziji;-----
4. Punomoćja koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Ljubiše Markovića sa službenim sjedištem u Nikšiću, oznakom UZZ br.847/2020 od 04.09.2020.godine , u kopiji;-----

sk

MC

S.L.

5. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar prilaže u kopiji nakon uvida u original;-----

Ovlašćenje za zastupanje:-----

Notar je uvidom u Izvod sa zvaničnog sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za privrednog društva D.O.O. " RAJAN DEVELOPMENT " Podgorica utvrdio da je Stanišić Rajko izvršni direktor i ovlašćen da zastupa ovo društvo pojedinačno.-----

Stanišić Rajko, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjena u njegovim ovlašćenjima za zastupanje navedenog društva.-----

Notar vrši uvid u priloženo, gore navedeno punomoćje, i konstatuje da je Punomoćnik privrednog društva „Viking komp" D.O.O. iz Nikšića, Miloš Kankaraš ovlašćen za zastupanje odnosno zaključenje ovog pravnog posla.-----  
Miloš Kankaraš pod punom krivičnom, moralnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da su njegova ovlašćenja za zastupanje navedenog društva i dalje na snazi i da u međuvremenu nijesu opozvana.-----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Izvod iz lista nepokretnosti broj 8387 KO Podgorica III, i utvrdio da je Investitor I nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1.-----

Notar poučava stranke da dostave projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno poslovnog objekta. Ugovorne strane izjavljuju da su u procesu prikupljanja neophodne dokumentacije i izrade projektne dokumentacije, te da su pristupili zaključenju ovog Ugovora kako bi definisali način izgradnje predmetnog objekta.-----

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći:-----

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**-----

**PREDMET UGOVORA**-----

**Član 1**-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1. da će se predmetna stambena zgrada izgraditi na katastarskoj parceli označenoj u listu nepokretnosti broj 8387 KO Podgorica III PJ Podgorica, upisana kao:-----

katastarska parcela broj 3810/7, potes Zabjelo, po kulturi livada 3. klase, površine 1432m2;-----

2. U „G“ listu lista nepokretnosti postoji upisan aktivni zahtjev: "ZA EKSPROPRIJACIJU KO PG 3 LN 7092 PARC 3813/5 LN 3767 PARC 3810/7".-----

lh M S.L.

3. Katastarska parcela ostaje u svojini vlasnika do konačne izgradnje objekta, bez tereta i ograničenja uz zabilježbu ovog ugovora.

Notar upozorava ugovorne strane, da je od izdavanja izvoda lista nepokretnosti moglo doći do promjena upisa u evidenciji stvarnih prava na nepokretnostima u katastarskom operatu, pa im ukazuje na mogućnost da mogu ovlastiti notara da izvrši uvid u katastarski operat na dan sačinjavanja ovog ugovora, što su ugovorne strane odbile i izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na osnovu dostavljene dokumentacije, te da prihvataju sve rizike u vezi s tim.

Član 2

Investitori saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora prenos prava građenja na investitora II radi izgradnje stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3810/7 iz lista nepokretnosti broj 8387 KO Podgorica III u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će naknadno biti izrađena i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta.

Namjena objekta je Centralne funkcije stanovanje velikih gustina dok se prizemna etaža može u cjelini ili djelimično namjeniti za poslovne djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na sve rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da će projektna dokumentacija biti pribavljena i izrađena prema urbanističko tehničkim uslovima.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Vlasnik katastarske parcele Investitor I ulaže u izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nepokretnosti koju čini katastarska parcela broj 3810/7 iz lista nepokretnosti broj 8387, KO Podgorica III.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da se izgradnja stambeno polovnog objekta odvija u sljedećim fazama:

I faza podrazumijeva izradu projektne dokumentacije u svrhu podnošenja ispravne i pravno valjane prijave radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta koje su predmet ovog Ugovora.

II Faza podrazumijeva početak zajedničke izgradnje, a nakon ostvarivanja uslova neophodnih prilikom prijave gradnje i odobrenja iste od strane nadležnih organa.-----

**Investitor II obezbeđuje** sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju predmetnog stambeno poslovnog objekta po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i projektom, komunalnom naknadom i drugom pravno valjanom dokumentacijom.-----  
Ugovorne strane su saglasne da u ovom objektu može ali ne mora postojati poslovni dio, što će se konačno definisati projektom.-----

-----  
**Član 4**-----

**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 II**.-----

**Investitor II se obavezuje** da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema projektu (koji će naknadno biti izrađen i odobren od strane nadležnih organa), stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

**Investitor II 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 II stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

**Investitor II** i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.-----

**Investitor II je obavezan** da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno Zakonu o izgradnji objekata, Zakonu o planiranju i uređenju prostora, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

**Investitor II** će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole.-----

**Investitor II je (obavezan)** da redovno obavještava **Vlasnika katastarske parcele – Investitora I** o toku izgradnje objekta.-----

-----  
**Član 5**-----

*JK*

*MK*

*S.C.*



U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, nakon sprovedene etažne razrade objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina posebnih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade nakon čega će zaključiti i Aneks ovog Ugovora a kojim će biti precizirani posebni djelovi koji će pripasti investitoru II. -----

UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

-----Član 6-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Vlasniku katastarske parcele- Investitoru I pripadne naknada od 346.000,00 eura (tristotinečetrestšeststotiljada eura).-----

Početak isplate naknade iz stava 1 ovog člana ima se isplatiti na sljedeći način:-----  
-početak isplate Investitoru I ima započeti najkasnije 60 (šezdeset) dana od dana prijave građenja.-----

- rok za isplatu iznosa iz stava 1 ovog člana je najkasnije 6 mjeseci od dana početka isplate. -----

Ovaj iznos i period od 6 jeseći ima se iskoristiti na način što će alternativno Investitor II imati obavezu ukoliko dođe do Predugovora za kupoprodaju nekretnina iz predmetnog objekta koji se ima izgraditi da isplaćuje Investitoru I iznos od 50% kupoprodajne cijene takvih kupoprodajnih Predugovora.-----

Ukoliko u navedenom iznosu od 60 dana Investitor II isplati Investitoru I iznos od 146.000,00 eura (stotinučetrestšest) onda u sljedećih 60 dana Investitor II je dužan da isplati Investitoru I iznos od 100.000,00 eura( stotinu hiljada) po istom principu primjenjujući stopu od 50% od svakog kupoprodajnog Ugovora u ovom stambenom objektu.-----

U slučaju da se ne ispuni navedena dinamika plaćanja, predviđena prethodnim stavovima onda se povećava procenat izdvajanja iz kupoprodajnih Ugovora koje bude zaključivao Investitor II na 70% počev od perioda od 60 dana pa do konačne isplate cjelokupnog iznosa.-----

Investitor I ima pravo da potražuje svoje iznosa na način što će vršiti naplatu putem kompenzacije odnosno putem m2 stambenog prostora i to : 1.200,00 e po 1m2 u sivoj fazi izgradnje, a u konačnoj fazi 1.350,00 e po 1m2 dok će garažno mjesto imati protivvrijednost 5.000,00 eura .-----

PRIJAVA GRADNJE: -----

-----Član 7-----

Investitor I ovlašćuje Investitora II da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući izradu projektne dokumentacije, zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju pripremnih i drugih radnji.-----

Vlasnik katastarske parcele- Investitor I ovlašćuje Investitora II da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje stambenog objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne

*JH*

*MK*

*S.L.*

pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.

Investitor I nije ovlašćen da predmetnu parcelu opteretiti hipotekom.

ROKOVI

Član 8.

Rok za završetak stambeno-poslovnog objekta računaće se prema dinamici izgradnje objekta, odnosno prema Fazama iz člana 3 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski intervalu u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile investitor II nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici asve će biti definisano i predviđeno Aneksima ovog Ugovora.

Investitor II je dužan da obavijesti Vlasnik katastarske parcele o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 9.

Stranke su saglasne da se ovaj Ugovor o zajedničkoj izgradnji zabilježi kod Uprave za katastar I državnu imovinu, bez njihove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.

RASKID UGOVORA

Član 10.

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

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnik katastarske parcele, u naknadno utvrđenom, gore navedenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak investitor II se obavezuje da investitoru I nadokadi do tada sva uložena sredstva do tog datuma, a koja će investitor II dokumentovati određenim dokazima. dospijeće obaveze je od dana dospijeća svake pojedine uplate do dana isplate ;
2. u slučaju potpune obustave radova od strane investitora II u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova u smislu odredbe iz prethodnog stava, smatra i ukoliko investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;
3. ukoliko investitor I gradi u suprotnosti sa utvrđenim građevinskim pravilima i normama koje važe u Crnoj Gori, upotrebljava nekvalitetne materijale i nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se

investitoru II ostavlja rok od 15 (petnaest) dana da ispravi nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju utvrđenih prava i obaveza i normi određuje licencirani organ koji na to ima pravo.

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Vlasnik katastarske parcele** je dužan da obavijesti **Investitora I** u pisanoj formi, koristeći kontakt podatke (mail) **Investitora I** koji su navedeni u ovom ugovoru.

Stranke su saglasne da ukoliko dođe do uslova za raskid ugovora, a neka od stranaka želi da iskoristi te uslove, određuju rok od 30 dana u kome će pokušati da definišu i utvrde obim, način i rokove vraćanja uložениh sredstava i o tome sačiniti aneks ovog ugovora koji bi predstavljao izvršnu ispravu.

### POUKE I UPOZORENJA

**Ovaj notar je poučio i upozorio** stranke da ovaj ugovor prestaje:

- ostvarenjem njegovog cilja ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;
- protekom vremena na koje je zaključen ugovor;
- propašću zajedničke imovine;
- sporazumom stranaka;
- odlukom suda ili na drugi način predviđen zakonom;

**Notar je upozorio ugovorne strane** na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijски organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

**Notar je ugovorne strane upozorio** na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:

- da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----  
 -da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----

**Notar je stranke upozorio** i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete.-----

**Notar je upozorio stranke**, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

**Notar je upozorio** ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.-----

**Notar je upozorio** ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.-----

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.

**Notar je upozorio** ugovorne strane, a posebno **investitora I** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.

**Stranke izjavljuju** da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.

**TROŠKOVI I POREZI**

**Stranke saglasno konstatuju** da vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi **1.500.000,00 €** (jedan milion petsto hiljada eura).

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi investitor II.

**OVLAŠĆENJA NOTARA:**

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

**Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za upis zabilježbe ovog ugovora i prva službenosti prolaza.**

**OTPRAVCI**

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor I (1x)

Investitor II (1x)

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 1050,00€.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 220,50€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1270,50€.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

U skladu sa Pravilnikom o radu Notara ovaj notarski zapis sadrži 5 (PET) priloga.--

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

U Podgorici, dana 04.04.2022. godine, završeno u 10.30h.

Investitor I: U ime društva „ RAJAN DEVELOPMENT“ DOO Podgorica Izvršni direktor Stanišić Rajko



Investitor II: „Viking komp“ D.O.O. iz Nikšića  
Punomoćnik Miloš Kankaraš



NOTAR:  
Šučo Lekić



**DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA**

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.04.2022 11:37

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 04.04.2022 11:37

KO: PODGORICA III

## LIST NEPOKRETNOSTI 8387 - PREPIS

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
3810/7		34	25.03.2022	ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA	1432	8.16

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

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	3810	7	0		919	896	2022	RAĐENović SENKA ZEČEVIĆ SLAVKA I DR	ZA EKSPROPRIJACIJU KO PG 3 LN 7092 PARC 3813/5 LN 3767 PARC 3810/7
8387					919	2206	2022	RAJAN DEVELOPMENT	O KUPOPRODAJI KO PG 3 LN 3767 PARC 3810/7



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

Registarski broj 5 - 0874843 / 001  
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

**DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT  
Telefon: +38269279042  
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com  
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.  
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

---

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7- 103/2  
Podgorica, 05.03.2019. godine

» KAT » D.O.O.

Ulica 6. Crnogorske brigade T-17  
NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavicević Nataša



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-103/2  
Podgorica, 05.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » KAT » D.O.O iz Nikšića, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » KAT » D.O.O iz Nikšića, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-103/1 od 18.02.2018.godine » KAT » D.O.O iz Nikšića, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1013/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Knežević Tomu, Spec.Sci.građevinarstva, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između » KAT » D.O.O. iz Nikšića, kao poslodavca i Knežević Toma, Spec.Sci.građevinarstva, iz Nikšića, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme u trajanju od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50874843, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski,

građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1. i 135 stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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  
Nataša Pavićević





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00142473	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004814/22

## POLISA - RAČUN POL-00168722

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.02.2022 (24:00) - 27.02.2023 (24:00)	Period obračuna	27.02.2022 - 27.02.2023
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-103/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja:građevinsko Planirani godišnji prihod:100.000</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KAT DOO	MB	03241874
Adresa	6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.			
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.			
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00168722

Datum štampe: 23.02.2022 13:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



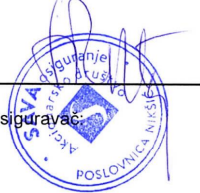
UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

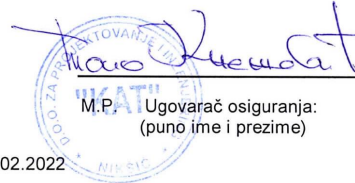
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:



Poslovnica Nikšić, NIKŠIĆ\_GRAD, 23.02.2022

M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)



POLISA: POL-00168722

Datum štampe: 23.02.2022 13:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

**KAT d.o.o.**Preduzeće za projektovanje i inženjering  
6. Crnogorske brigade T-17, Nikšić

PIB : 03241874

Ž.r.: 510-101985-23 CKB AD Podgorica

**RJEŠENJE**

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

<b>OBJEKAT:</b>	<b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>
<b>VRSTA PROJEKTA:</b>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>MJESTO GRADNJE:</b>	<b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Urbanističke parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
<b>INVESTITOR:</b>	<b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić</b>
<b>SUINVESTITOR:</b>	<b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica</b>
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b>	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17).

Mart 2022.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-28/2  
Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DRAGUTINA MILIČIĆA spec.sci.arh. iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera –, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjerena kopija lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovođa i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlaštenog inženjera, izdata od strane »NIK COM« DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 1210/2

Podgorica, 14.06.2021.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

DRAGUTIN V. MILIČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Nikšića,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 14.06.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

## PODACI O PROJEKTANTIMA:

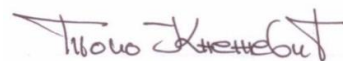
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	KAT d.o.o. Nikšić 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 81400 Nikšić Mob +382 69 279 042 <a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a>	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Mart 2022.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.

**OBRAZAC 3****IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT<sup>8</sup> OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA,  
Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)

LOKACIJA<sup>9</sup> Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III,  
Urbanističke parcele broj UP47 i UP48 - zona B,  
DUP "ZABJELO 9"

DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>10</sup> IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ODGOVORNI  
INŽENJER<sup>11</sup> Miličić Dragutin spec.sci.arh.

**I Z J A V L J U J E M,**

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 odgovornog inženjera)

Nikšić, 21.03.2022.  
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

---

<sup>8</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>9</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>10</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>11</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



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

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**  
Broj: 08-332/21-1723  
Podgorica, 29.12.2021.godine

## **SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ( "Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019 , 116/20 od 04.12.2020.godine),
- DUP-a " ZABJELO 9 " , ODLUKA BROJ 02-016/20-121 od 24. februara 2020. godine
- podnijetog zahtjeva: RADONJIĆ NEVENKE , br.08-332/21-1723 od 24.12.2021.godine

**IZDAJE :**

## **URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE**

**ZA URBANISTIČKE PARCELE UP 47 ,UP 48 - ZONA B U ZAHVATU DUP-A " ZABJELO 9 " , PODGORICA , KAT PARCELA 3810/7 KO PODGORICA III**

## PODNOŠILAC ZAHTJEVA : RADONJIĆ NEVENKA , PODGORICA

### POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 3767 KO PODGORICA III , i kopije plana , kat. parcele br 3810/7 KO PODGORICA III je neizgradnja.

Navedena kat. parcela je u susvojini KAŽIĆ BOJANA, ŽARIĆ JEVROSIME, RADONJIĆ NEVENKE I KAŽIĆ SLOBODANA

U listu nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU

### PRIRODNI USLOVI

#### Topografske karakteristike

Topografiju prostora DUP-a karakteriše pretežno ravan teren. Najniža kota terena iznosi 39.8 mnv, a najviša iznosi 41.6 mnv.

#### Geološke karakteristike terena

Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Geološku gradju ovog terena čine stratifikovani ređe masivni krečnjaci negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični a rijede čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodi, postojane i čvrste stijene. Pored ovih postoje i tereni sa crvenicom koji se bočno i vertikalno smjenjuju i prožimaju sa pjeskovima i šljunkovima. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu. Čistije crvenice sa vodom postaju nešto plastične. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m.

#### Seizmičke karakteristike

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću.

Prema Seizmološkoj karti SFRJ (1:100.000), gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Kroz izradu GUP-a Titograda, urađena je mikroseizmička reonizacija prostora obuhvaćenog GUP-om, kao i studija povredljivosti objekata infrastrukture.

Prema uslovima iz ovih materijala utvđjena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C<sub>1</sub> gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B<sub>3</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0,045 - 0,079$
- koeficijent dinamičnosti  $1,00 > K_d > 0,47$  ( $1,00 > K_d > 0,33$ )
- brzanje tla  $Q_{maks} = 0,178 - 0,288$
- dobijeni intezitet u MCS 8<sub>0</sub> i 9<sub>0</sub> MCS

#### Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

Geološka građa i geomorfološke odlike uslovile su hidrogeološke odlike terena koje se u vremenu po intenzitetu sa geomorfološkim pojavama smjenjuju i preklapaju. Hidrogeološke odlike terena se najbolje ilustruju preko poroznosti koja karakteriše stjenске mase koje izgrađuju teren i hidrogeoloških pojava koje su prisutne na i u terenima.

Područje Podgorice raspolaže sa najvećim vodnim resursima Crne Gore od kojih najveći dio čine podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena. Upotrebna vrijednost ovih voda se ogleda u vodosnadbjevanju, navodnjavanju, vodnim ekosistemima kao stanište flore i faune.



Na području Glavnog grada Podgorica se mogu izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- srednje i promjenljivo vodopropusni tereni
- vodopropusni tereni.

U najvećem dijelu prostora zahvata Plana nivo podzemnih voda je 4 metra ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu izgradnju objekata.

### **Klimatske karakteristike**

Područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

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

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto i od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija je od novembra do kraja marta, u ukupnom trajanju od oko 142 dana.

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa maksimumom od 77,2%, u novembru i minimumom od 49,4%, u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Srednja godišnja insolacija iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1 časova, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnja oblačnost ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

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

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

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

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

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa maksimumom od 4 dana. Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰, a najmanju istočni sa 6‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. bilježi tokom zime (prosjecno 8,9 m/s). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec (125,3 km/čas i pritisak od 75,7kg/m) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

### **Pedološke odlike**

Prema Pedološkoj karti teritorije Glavnog grada Podgorica, na prostoru DUP-a zastupljeno je smeđe zemljište na fluviglacialnom nanosu duboku (tip 14).

### **Povoljnost terena za gradnju**

Terene Podgorice, sa stanovišta povoljnosti za urbanizaciju su podijeljeni su u 4 kategorije: I - stabilni tereni; II - uslovno stabilni tereni; III - nestabilni tereni i IV - tereni ugroženi plavljenjem.

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju iz PUP-a Glavnog grada Podgorice, (1:5.000) zahvat plana svrstan je u I i II kategoriju, tj. većim dijelom u terene bez ograničenja za urbanizaciju i manjim dijelom u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Zbog neizraženih nagiba, veći dio prostora zahvata DUP-a spada u kategoriju stabilnih terena. Nosivost terena kreće se od 120 - 200 kN/m<sup>2</sup>.

### **OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA**

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren i stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.

Blizina brda Ljubović utiče na formiranje izrazito povoljne mikroklimе koja se ogleda u boljoj provjetrenosti i nižim srednjim dnevnim temperaturama tokom ljetnjeg perioda u odnosu na druge dijelove grada.

## **PLANIRANO STANJE -UTU**

### **SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA**

- Uslovi su urađeni po urbanističkim parcelama i po namjenama planiranog prostora, štodaje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.
  - Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane.
  - Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba proučavati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
  - U tekstualnom dijelu, u poglavljima Uslovi za uređenje prostora i Analitički podaci se nalaze bliže odrednice i mogućnosti tražene lokacije.
  - Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabeli "Analitički podaci" su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora
  - Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
  - Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
  - Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti. Ukoliko na postojećem objektu postoji prekoračenje ranije građevinske dozvole ili druga vrsta tereta koja se odnosi na građenje bez dozvole, legalizacija se sprovodi u skladu sa važećim Zakonom i nije predmet Plana.
- Objekti u izgradnji, započeti prije donošenja ovog plana u skladu sa prethodnom planskom dokumentacijom mogu se dovršiti u skladu sa izdatim dozvolama ili uskladiti sa pravilima ovog plana.
- U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu
  - U razradi plana za svaku lokaciju se izdaju urbanističko-tehnički uslovi iz plana sa bližim podacima o lokaciji.
  - Za veće planirane komplekse, jedinstvenu realizaciju na više parcela, dvojne i objekte u nizu treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

- Za izgradnju javnih objekata (vrtić, park) u zahvatu plana je predviđeno pribavljanje arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa u skladu sa Zakonom. Park na UP-42 realizovati prema prvonaagrađenom rešenju iz *Konkursa za idejno arhitektonsko rješenje parka u Ulici 27. marta u Glavnom gradu – Podgorici, održanog 2016. godine*

### USLOVI ZA PARCELACIJU

Cio prostor plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama u *Poglavlju 6.*

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

### USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA VEĆE GUSTINE

#### PLANIRANA NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE UP 47 ,UP 48 - ZONA B JE STANOVANJE VEĆE GOSTINE (SVG)

Stanovanje veće gustine je dominantna namena u obuhvatu ovog plana. Planirana je u svim zonama A-D. Za izgradnju objekata važe sljedeće smjernice:

- Planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.
  - Maksimalna spratnost za svaku parcelu je data u tabeli. Moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža. Podrumske i suterenske etaže ne ulaze u obračun BGP samo ako se koriste za garažiranje vozila i tehničke prostorije.
  - U prizemlju ili dijelu objekta mogu se realizovati poslovni prostori i drugi javni sadržaji.
  - Objekti stanovanja veće gustine u okviru ovog plana planirani su kao slobodnostojeći objekti u okviru urbanističkih blokova otvorenog ili poluotvorenog tipa. Na svim ostalim parcelama gde dispozicija planiranih građevinskih linija to dozvoljava, moguća je izgradnja dvojnih ili objekata u nizu, uz obavezu izrade zajedničkog idejnog rješenja cijelog niza. U slučaju izgradnje dvojnih ili objekata u nizu obavezna je dilatacija na granicama urbanističkih parcela.
  - Granica građenja novog objekta je određena građevinskom linijom i minimalnim udaljenjem od granice susjedne urbanističke parcele.
- Građevinska linija GL1 , definisana grafički i numerički, predstavlja liniju do koje se može graditi objekat.
- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena 0.00 m. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od površine urbanističke parcele, pod uslovom da su ispunjeni uslovi ozelenjenosti parcele.
  - Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.
  - **Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele kao i na javnim parkirnim površinama koje su planom predviđene.**

Za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- stanovanje 1.1 PM na 1 stan

- poslovanje 1 PM na 40 m<sup>2</sup> BGP

Garaža može imati više nivoa. Horizontalni gabariti podruma definisani su na minimalnom udaljenju 1,0m od granice urbanističke parcele. Krov garaže nivelaciono uskladiti sa kotama okolnog terena, ozeleniti i parterno urediti kao dio slobodnog prostora na parceli.

• Dozvoljeno je funkcionalno povezivanje garaža na dvije ili više neposredno povezanih parcela uz saglasnost vlasnika i obaveznu izradu zajedničkog idejnog rješenja, u cilju postizanja kontinuiteta i boljeg protoka saobraćaja (ulaz/izlaz).

Nije dozvoljeno pretvaranje garažnih prostora u stambene ili poslovne prostore.

• Princip uređenja zelenila dat je u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele u zavisnosti od izgradnje, ekspozicije, veličine slobodnog prostora.

Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele je 20%.

• U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni, plitki (nagiba do 10o) i kosi (nagiba do 26 o). Nije predviđena izrada mansardnih krovova osim ukoliko se ne nastavlja postojeći niz.

• Preporučuje se jedinstvo arhitektonskog izraza na nivou bloka kako bi se formirale ambijentalne cjeline. Novi objekti u okviru istog urbanističkog bloka treba da prate spratnu visinu i visinu krovnog vijenca, ritam fasadnih otvora i kolorit postojećih objekata.

• Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističkih parcela stanovanja veće gustine. Parterno uređenje urbanističkog bloka takođe treba da predstavlja cjelinu, pri čemu nove zelene površine i staze treba da čine logičnu, vizuelno prihvatljivu cjelinu sa postojećim. Svaki urbanistički blok treba da ima najmanje jedno dječje igralište sa osnovnim igrališnim mobilijarom (ljudjaške, klackalice, penjalice itd.)

#### URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 47, UP 48 .ZONA B, DUP" ZABJELO 9 "

BR. UP	Namjena	P parcele	spratnost	P prizemlja	Zauzetost	BGP	Izgrađenost	Sadržaj (po DUP-u iz 2004)
UP 47	SV	742.7	P+3	170	0.23	680	0.92	stambeno + poslovn
UP 48	SV	537.2	P+4	196	0.36	980	1.82	poslovno + stamben

#### INFRASTRUKTURA

##### SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Dijelom kao granica DUP-a, na južnoj i zapadnoj strani nalazi se Ulica 27 marta koja je najvažnija saobraćajnica na području zahvata. Ona je, po Generalnom urbanističkom planu, dio magistralnog prstena koji "ima ulogu da se preko njega obave brza premještanja iz jednog dijela grada u drugi bez prolaska kroz najuže gradsko tkivo".

Ovo je jedina saobraćajnica, u zahvatu plana, koja je dio primarne gradske mreže. Ostale ulice, zajedno sa parking površinama, predstavljaju sekundarnu mrežu i preko njih je omogućen pristup do svih planiranih sadržaja.

Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.

Parkirališta su locirana saglasno mogućnostima prostora. Predviđeno je da stanovnici kuća u nizu i individualnih kuća svoje vozilo parkiraju na parceli ili u objektu.

**Za stanovnike kolektivnih kuća i korisnike pratećih sadržaja obezbijedjeno je 1044 parking mjesta na otvorenom.**

**Ta mjesta su ravnomjerno raspoređena po zonama unutar područja zahvata vodeći računa o potrebama.**

Planom su predviđene i podzemne garaže u sklopu novih velikih objekata.

Površina garaža (sa prilaznim rampama) u osnovi je 3850 m<sup>2</sup>. U njima je obezbijedeno 136 parking mjesta.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema posebno zbog objekta iznad garaže, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m<sup>2</sup> i da se ispoštuju mjesta veze parking garaža sa okolnom saobraćajnom mrežom.

Ne treba sprečavati i izgradnju namjenskih garaža, manjeg kapaciteta, prvenstveno se misli na mehaničke, koje bi se uradile u sklopu pojedinih lokacija.

Potrebe za parkiranjem su:

**- Individualno stanovanje**

Potrebe za parkiranjem stanovnici individualnih objekata i kuća u nizu rešavaće u okviru parcele.

**- Kolektivno stanovanje**

Normativ je 1.1 parking mjesto po stanu pa je potrebno obezbijediti 929 parking mjesta.

**- Poslovni sadržaji**

Nije moguće znati preciznu namjenu poslovnih objekata pa je ukupno računato da su potrebe 20 pm/1000m<sup>2</sup> što sve ukupno iznosi 564 parking mjesta. Dakle, ukupno je potrebno 1493 parking mjesta a obezbijedena su 1180 parking mjesta ili 79.03% i mišljenje je obrađivača da je ovo dovoljno uzimajući u obzir faktor izmjene.

## **ELEKTRO ENERGETIKA**

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

## **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:**

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

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

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

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

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

## **HIDROTEHNIKA**

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

## PEJZAŽNO UREĐENJE

### 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. procenete 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 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
- Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
- Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

### POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE - ZELENILU STAMBENIH BLOKOVA

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje,ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova**

- minimalni stepen ozelenjenosti je 10-30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima,vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskogcvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama cezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;

- predvidjeti osvjetljenje.
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovnevertove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

#### USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

**Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:**

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

**Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.**

#### OSTALI USLOVI

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

Projektну документацију, ревизију техничке документације урадити у складу са Закона о уређењу простора и изградњи објеката (« Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) а у складу са Правилником о начину изrade, размјери I ближој садржини техничке документације

**Obradio :**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,**

**MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj**

**PRILOZI:**

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

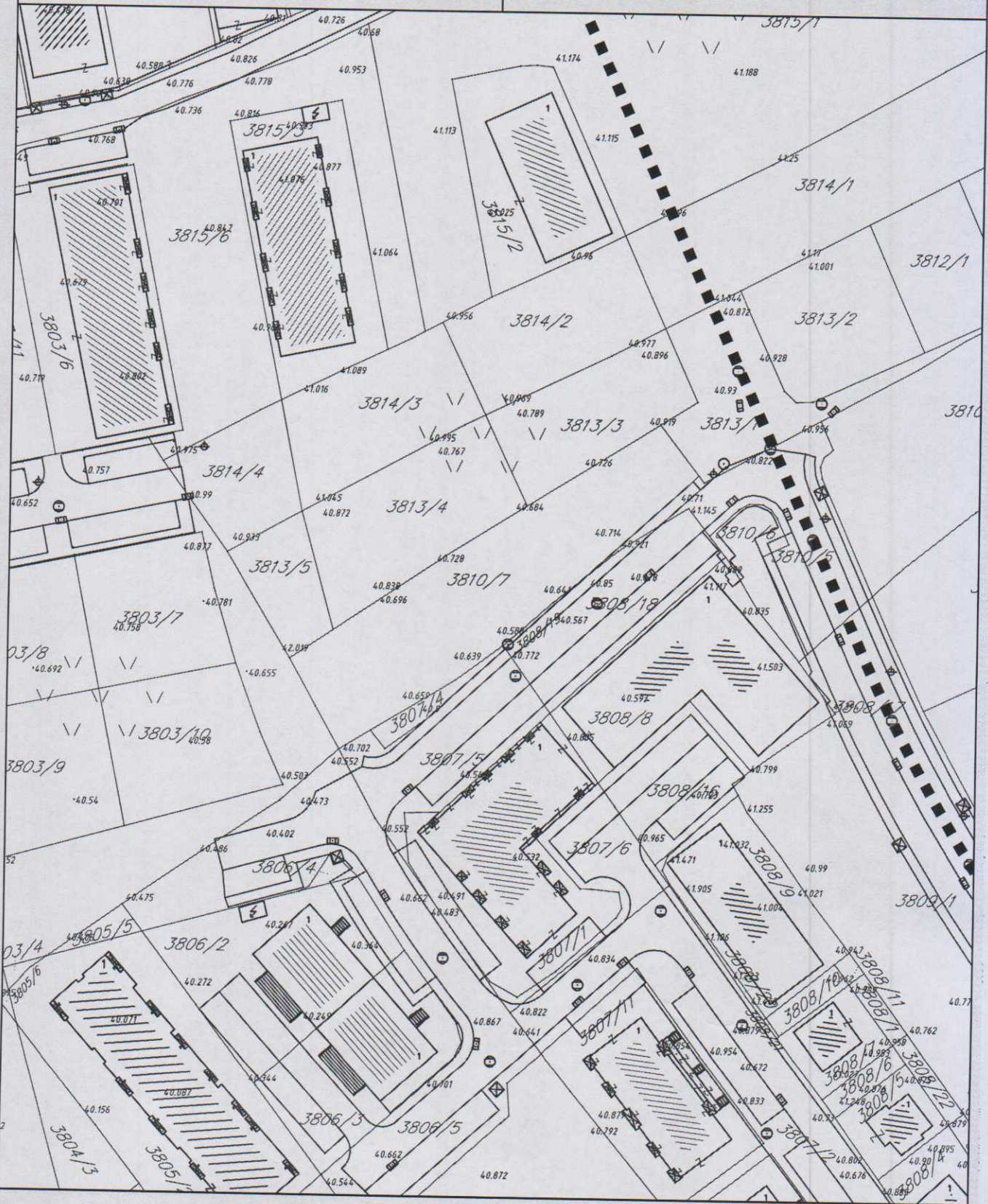
**DOSATAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-1723  
Podgorica, 29.12.2021. god.

DUP "ZABJELO 9"  
UTU za UP 47, UP 48 - zona B, kat. parcela 3810/7  
KO PODGORICA III  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
RADONJIĆ NEVENKA, Podgorica



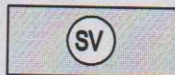
GEODETSKA PODLOGA

broj priloge  
1



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-1723  
Podgorica ,29.12.2021. god.

DUP "ZABJELO 9"  
UTU za UP 47,UP 48 - zona B , kat. parcela 3810/7  
KO PODGORICA III  
PODNOŠILAC ZAHTEVA :  
RADONJIĆ NEVENKA , Podgorica



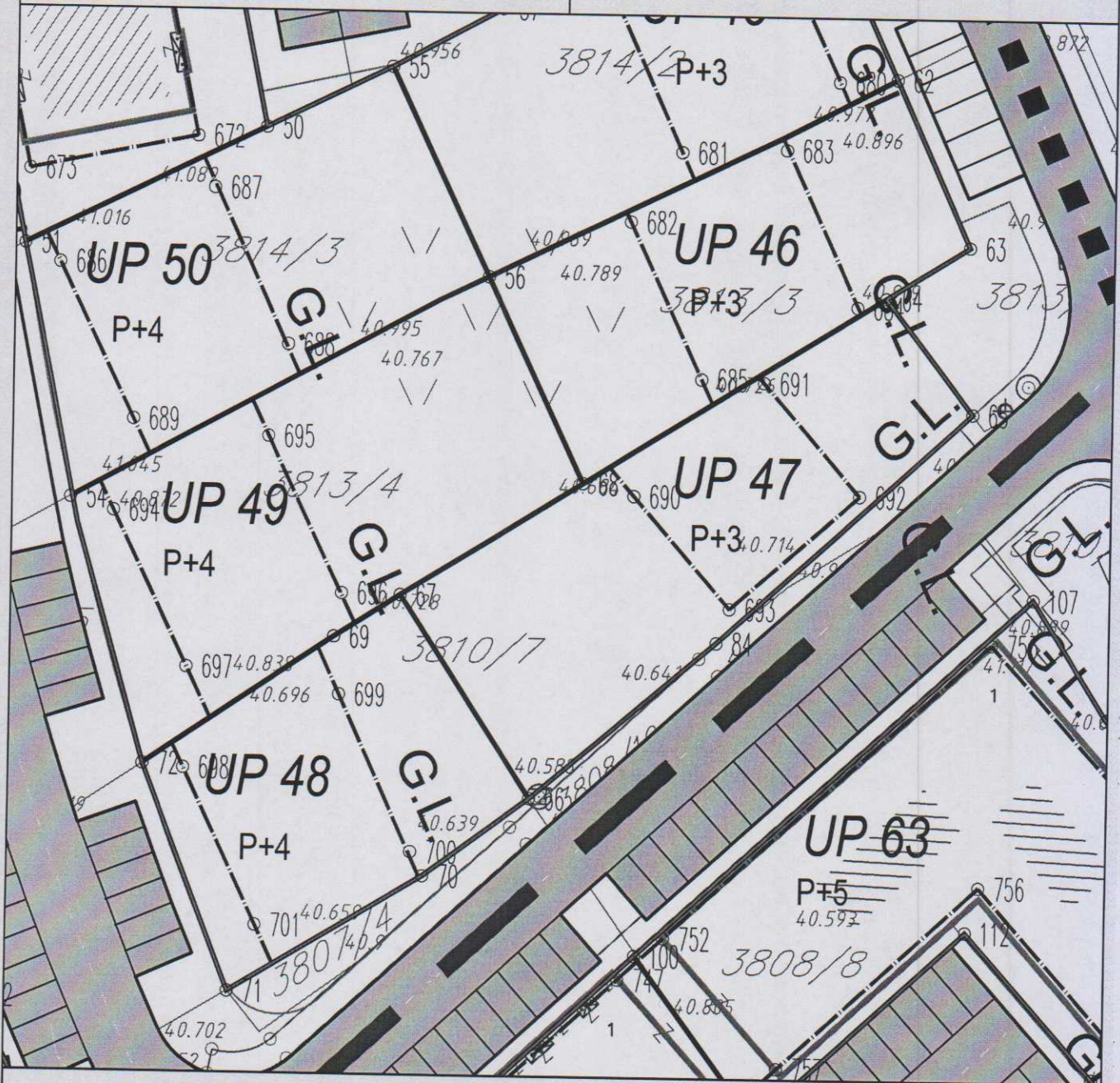
Stanovanje veće gustine

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga  
2

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/21-1723  
 Podgorica ,29.12.2021. god.

DUP "ZABJELO 9"  
 UTU za UP 47 ,UP 48 - zona B , kat. parcela 3810/7  
 KO PODGORICA III  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 RADONJIĆ NEVENKA , Podgorica



**KOORDINATE TAČKA UP**

**KOORDINATE TAČKA GL**

64	602963.07	699094.10
65	602970.29	699084.86
66	602934.48	699053.41
67	602923.65	699069.70
68	602938.49	699078.89
69	602918.26	699066.24
70	602925.82	699047.03
71	602910.00	699037.59
72	602902.78	699055.82
84	602949.58	699066.13

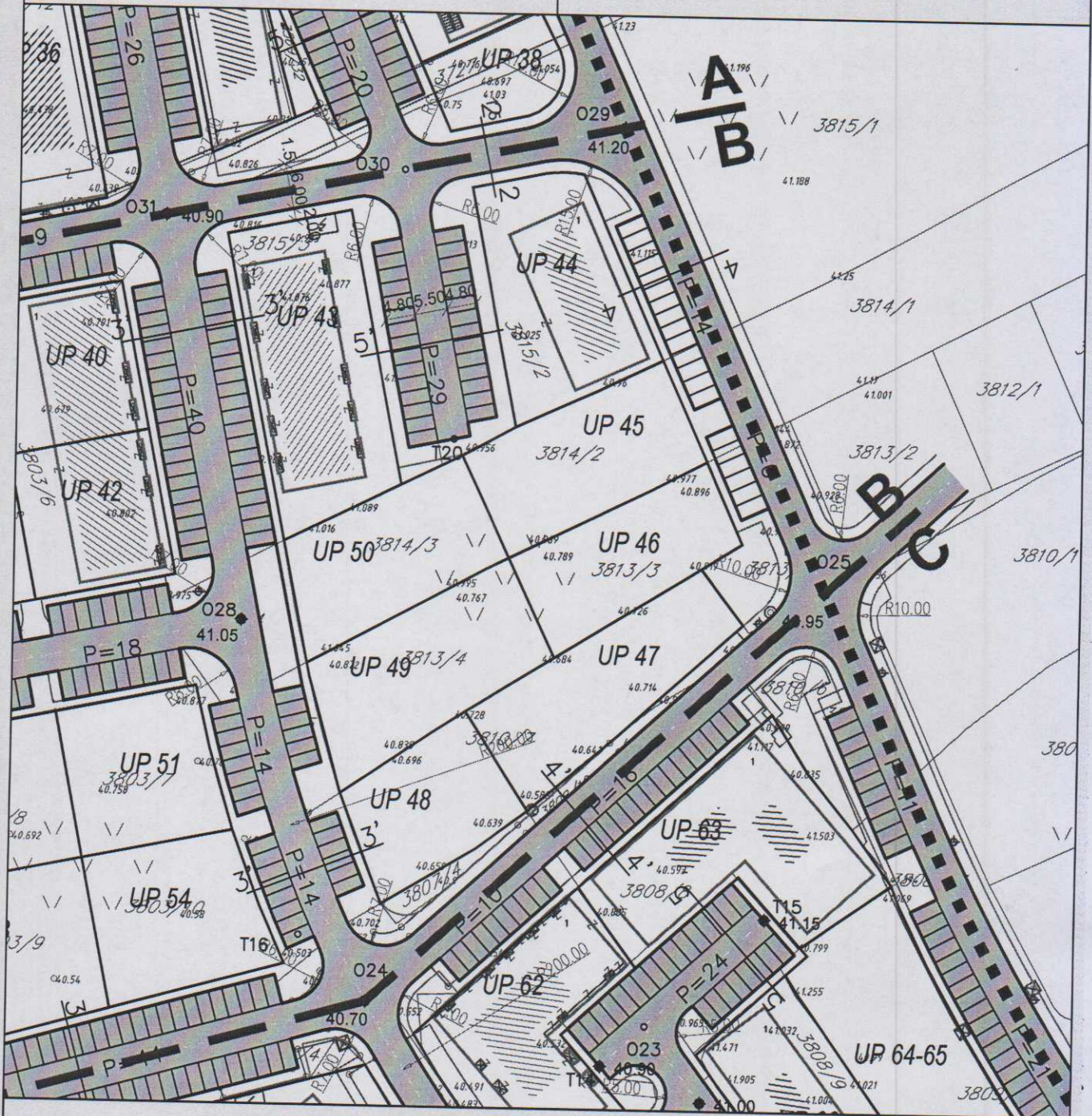
690	602942.70	699077.93
691	602953.22	699087.17
692	602961.14	699078.15
693	602950.62	699068.91
698	602906.12	699055.53
699	602918.74	699061.60
700	602924.80	699048.98
701	602912.18	699042.92

**PARCELACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA**

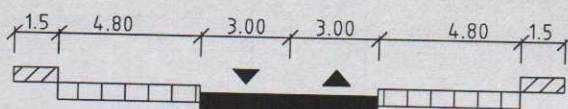
broj priloga  
**3**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/21-1723  
 Podgorica, 29.12.2021. god.

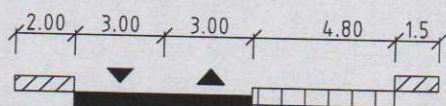
DUP "ZABJELO 9"  
 UTU za UP 47, UP 48 - zona B, kat. parcela 3810/7  
 KO PODGORICA III  
 PODNOSILAC ZAHTEVA:  
 RADONJIĆ NEVENKA, Podgorica



PRESJEK 3'-3'



PRESJEK 4'-4'



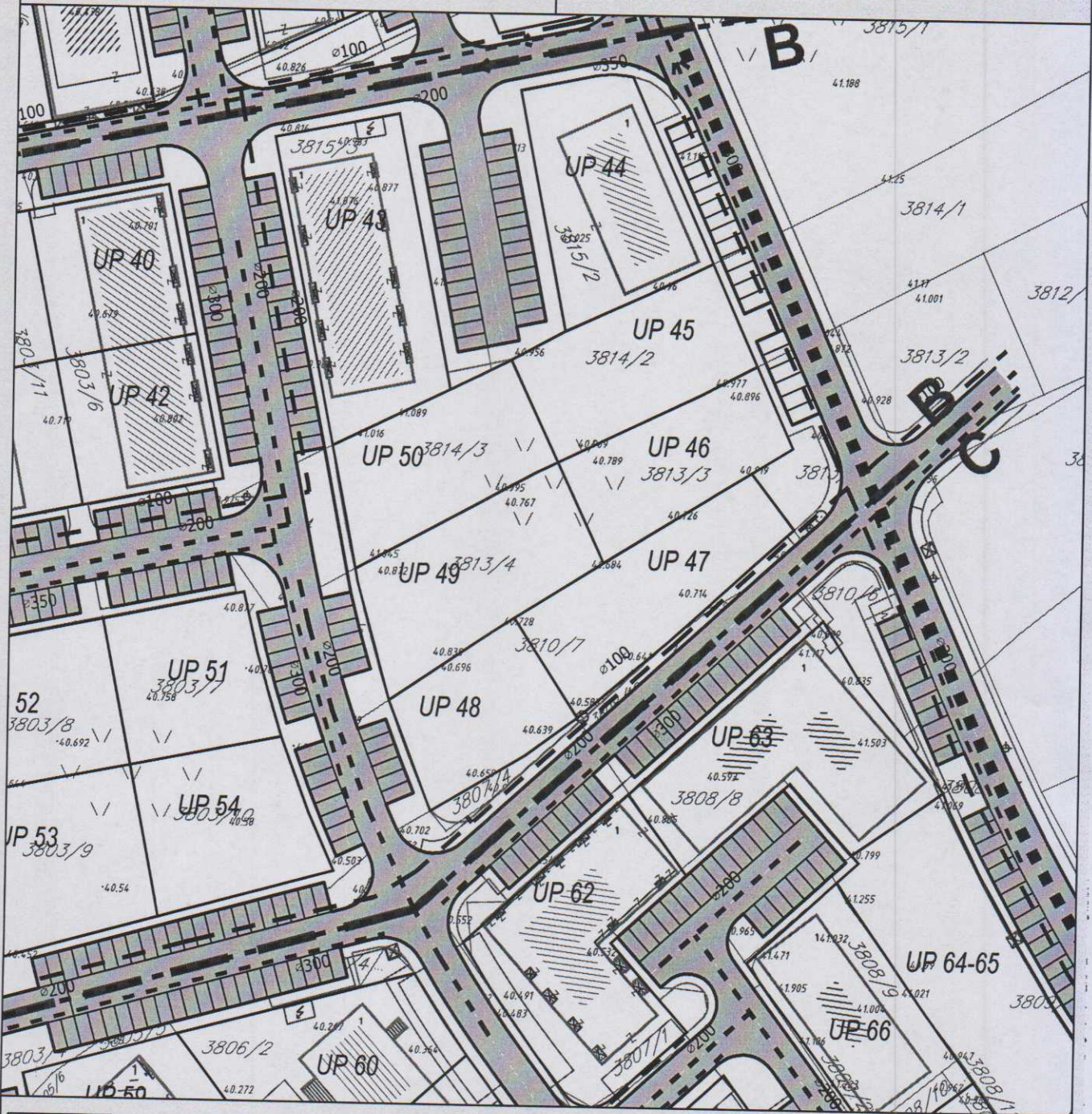
O24	602 907.64	699 021.31
O25	602 983.89	699 090.40
O26	602 831.31	699 000.28
O27	602 797.40	699 066.40
O28	602 885.56	699 084.37

SAOBRAĆAJ SA PROFILIMA I KOORDINATAMA OSOVINA

broj priloga  
**4A**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/21-1723  
 Podgorica ,29.12.2021. god.

DUP "ZABJELO 9"  
 UTU za UP 47,UP 48 - zona B , kat. parcela 3810/7  
 KO PODGORICA III  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 RADONJIĆ NEVENKA , Podgorica



	Postojeći vodovod		Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
	Postojeći vodovod višeg reda		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirani vodovod		Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije
	Planirana fekalna kanalizacija		

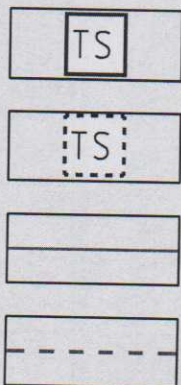
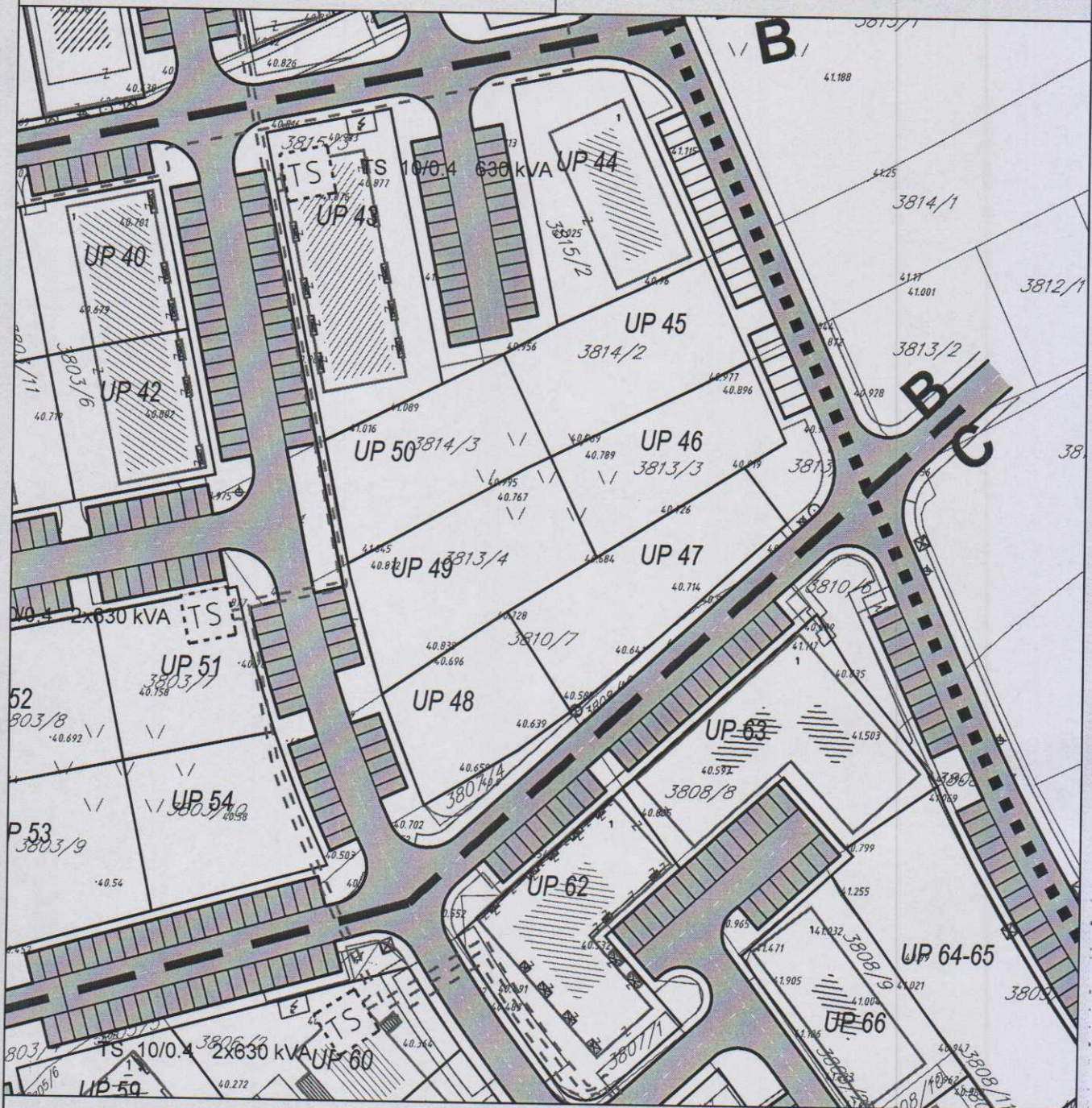
HIDROTEHNIKA

broj priloga

5

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/21-1723  
 Podgorica ,29.12.2021. god.

DUP "ZABJELO 9"  
 UTU za UP 47, UP 48 - zona B , kat. parcela 3810/7  
 KO PODGORICA III  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 RADONJIĆ NEVENKA , Podgorica



TS Postojeća transformatorska stanica

TS Planirana transformatorska stanica

Postojeći elektrovod 10kV

Planirani elektrovod 10kV

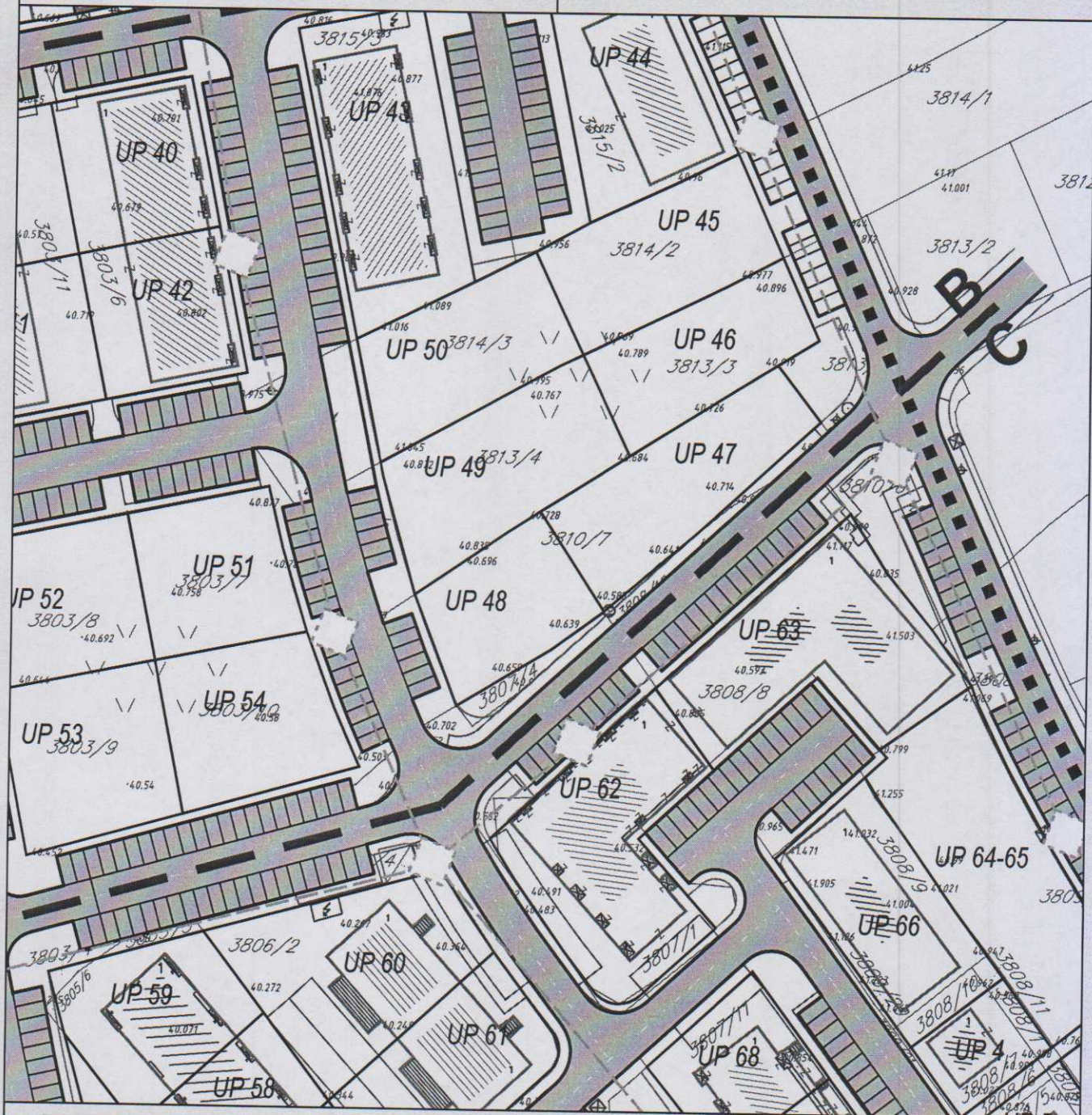
**ELEKTROENERGETIKA**



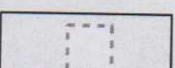

broj priloge

**6**

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD- PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 br.08-332/21-1723  
 Podgorica, 29.12.2021. god.

DUP "ZABJELO 9"  
 UTU za UP 47, UP 48 - zona B, kat. parcela 3810/7  
 KO PODGORICA III  
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :  
 RADONJIĆ NEVENKA, Podgorica



-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01, ..., NO 36
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm

**TK INFRASTRUKTURA**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
br.08-332/21-1723  
Podgorica ,29.12.2021. god.

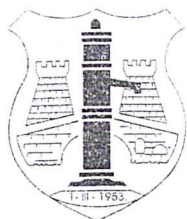
DUP "ZABJELO 9"  
UTU za UP 47 ,UP 48 - zona B , kat. parcela 3810/7  
KO PODGORICA III  
PODNOŠILAC ZAHTEJEVA :  
RADONJIĆ NEVENKA , Podgorica



Zelenilo stambenih objekata i blokova

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloge  
8



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-041/22-473/2**

Podgorica, **26. 01. 2022**

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

138033/2022

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

#### **TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/21-1723 od 12.01.2022.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-041/22-473/1 od 24.01.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na UP47 i UP48, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarska parcela 3810/7 KO Pg III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 5045/3 od 28.04.2017. godine na ime Radonjić Nevenke i iste dopunjavamo sljedećim:

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

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

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



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

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

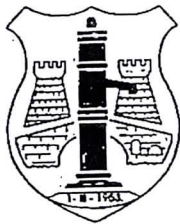
Sve ostalo, propisano uslovima broj 5045/3 od 28.04.2017.god. i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,  
26.01.2022. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.  

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

# "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Š1000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: \_\_\_\_\_

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 5045/3

Podgorica, ~~28.04.2017~~<sup>0</sup>

**RADONJIĆ NEVENKA**  
**PODGORICA**



67757, 3000-167/2017

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima na UP47 i UP48, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarska parcela 3810/7 KO Pg III) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 5045/1 od 20.04.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima na UP47 i UP48, zona B, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 9" (katastarska parcela 3810/7 KO Pg III) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-177 od 19.04.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaft pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštete postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu niješ izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja sljedećih objekata:

- na UP 47 - objekat spratnosti P+2+M, max površine osnove 170m<sup>2</sup> i max bruto gradjevinske površine od 680m<sup>2</sup>. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

- na UP 48 - objekat spratnosti P+3+M, max površine osnove 196m<sup>2</sup> i max bruto gradjevinske površine od 980m<sup>2</sup>. Namjena objekta je kolektivno stanovanje sa djelatnostima.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru DUP-a "Zabjelo 9". Priključenje svih tih objekata na gradsku infrastrukturu predvidjeno je putem planiranih zajedničkih blokovskih vodova cijelog kompleksa kao dijela DUP-a. Na predmetnoj lokaciji su u toku radovi na izvodjenju saobraćajnica pored objekata, čiji je investitor Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Na priloženoj situaciji je ucrtan položaj izvedenih šaftova vodovoda, fekalne i atmosfenske kanalizacije,

ali se detaljnije snimanje nije moglo izvršiti zbog radova na gradilištu. Projektну dokumentaciju Vašeg objekata je potrebno uskladiti sa projektnom dokumentacijom prilaznih saobraćajnica, po kojoj se izvode radovi, koju možete dobiti od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje na vodovodnu mrežu Vaših objekata izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm u nekom od postojećih vodovodnih šahtova Č7810 ili Č8409, čije su kote i koordinate date u prilogu. Predvidjeti zajedničko priključenje oba objekta. Priključak voditi isključivo javnom površinom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nakon dobijanja gradjevske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje, koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevisnkoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevske dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vašeg objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN315mm, u nekom od revizionih okana RO 7602, RO7601, RO8150, čije su kote i koordinate date u prilogu. Po mogućnosti predvidjeti zajedničko priključenje oba objekta.

Priključak (izvod iz objekta), kada se za to stvore uslovi, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) min prečnika DN 160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, vršiće stranka u vlastitoj režiji, kada se za to steknu uslovi, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijele lokacije objekata putem izgradnje retenzionog bazena ili rova na vašoj parceli.

Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264l/s/ha. Dostaviti projekat uredjenja terena sa dijelom koji se odnosi na rješenje odvodjenja atmosferskih voda. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dodje do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1: 1500

Podgorica

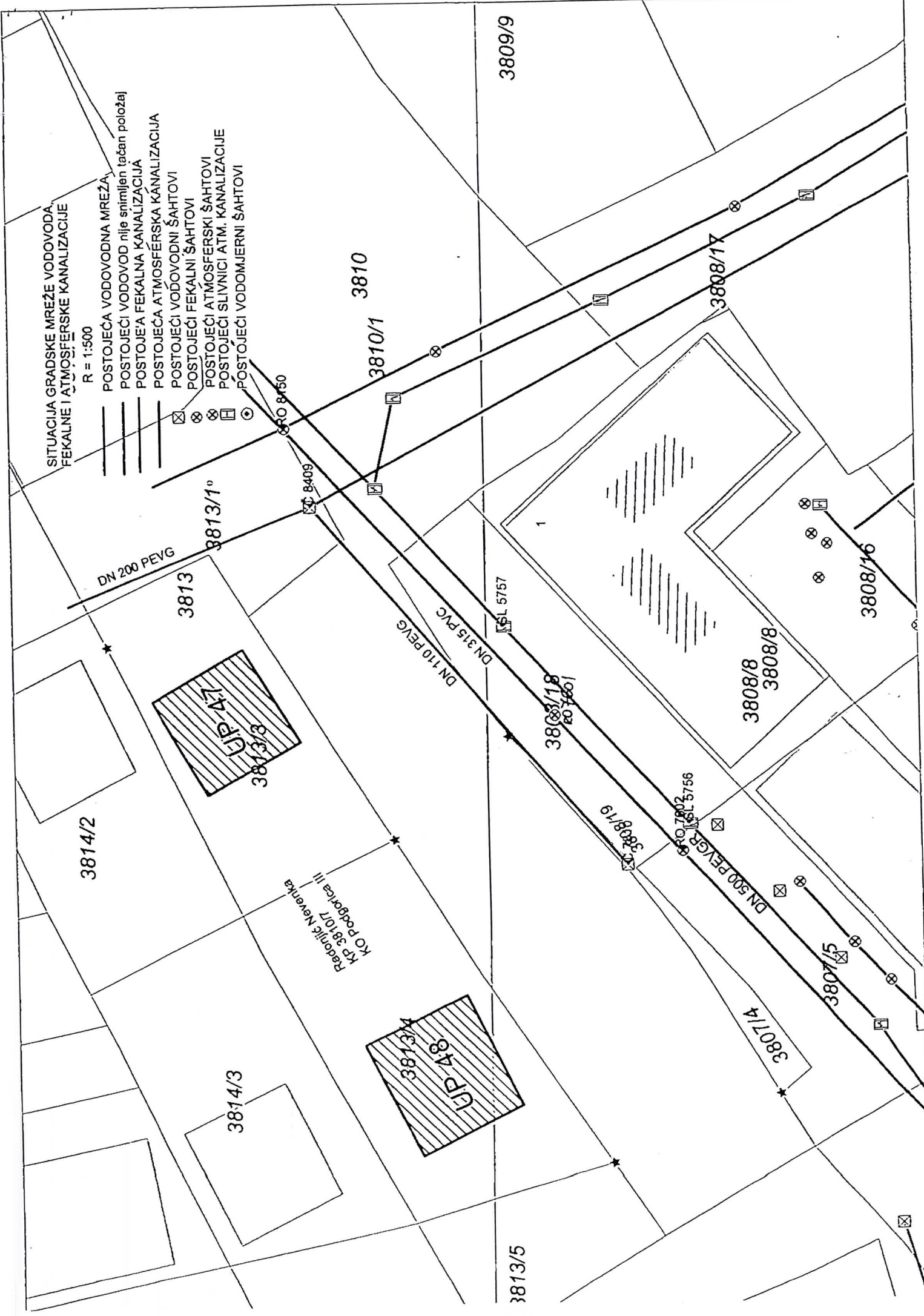
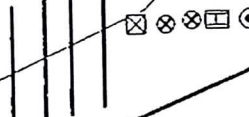
28.04.2017.godine



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VOĐOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI



GEOMETRIJSKI ATRIBUTI VODOVODNIH ČVOROVA				
BROJ ČVORA	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA VRHA CIJEVI
Č 7810	602,935.32	4,699,053.56	KP 41.09 mm	
Č 8409	602,974.81	4,699,087.24	KP 41.02 mm	

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI ŠAHTOVA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 7601	602,951.81	4,699,061.33	KP 40.76 mm			
RO 7602	602,936.79	4,699,047.81	KP 40.84 mm			



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPČA	KOTA DNA KOLEKTORA CIJEVI	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 5756	602,939.71	4,699,046.85	KR 40.78 mm			
SL 5757	602,961.50	4,699,066.59	KR 40.64 mm			

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_

ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

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

## **D3.** PROJEKTI ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK**

ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Su+Pr+4 (faza 1) i Su+Pr+3, (faza 2)

OBJEKAT	OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Su+Pr+4 (faza 1) i Su+Pr+3, (faza 2)
LOKACIJA	Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Urbanističke parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
INVESTITOR	"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
SUINVESTITOR	"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica

Uraditi glavni projekat objekata višeporodičnog stanovanja i to u FAZI 1 planirati stambeni objekat okvirnih gabarita 14m x 14m, spratnosti Su+Pr+4 kao i podzemnu garažu. U FAZI 2 planirati stambeni objekat okvirnih gabarita 13m x 14m, spratnosti Su+Pr+3 u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/21-1723 od 29.12.2021.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA.

**ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI**

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta stambene objekte treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

INVESTITOR  
"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ



## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

# **1. Tehnički izvještaj uz Idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja – Gr I Po+Pr+4 (faza 1) I Po+Pr+3 (faza 2)**

## **UVOD**

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je Idejno rješenje kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja, spratnosti Gr I Po+Pr+4-objekat 1 (faza 1) I Po+Pr+3-objekat 2 (faza 2).

## **OPŠTI PODACI:**

---

Objekat:	<b>KOMPLEKS OBJEKATA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA Gr (podzemna garaža) i Po+Pr+4 (faza 1) I Po+Pr+3 (faza 2)</b>
Investitor:	<b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Suinvestitor:	<b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Mjesto izgradnje:	<b>Katastar. parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>

---

## **01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja kompleksa objekata višeporodičnog stanovanja, spratnosti Gr (garaža) i Po+Pr+4 – objekat 1 – FAZA 1, kao i Po+Pr+3 – objekat 2 – FAZA 2, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj br. 08-332/21-1723 od 29.12.2021.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

## **02 LOKACIJA**

Objekti su locirani na katastraskoj parceli broj 3810/7 KO Podgorica III, odnosno na urbanističkoj parceli UP 48 – zona B (objekat 1), na UP 47 – zona B (objekat 2), kao i podzemna garaža koja zahvata I UP 47 I UP 48, u zahvatu DUP-a "ZABJELO 9", Podgorica.

### **NAPOMENA:**

**Projektant je predvidio objedinjavanje slobodnih površina urbanističkih parcela: UP 47 i UP 48 u cilju što boljeg iskorištenja prostora u smislu broja parking mjesta i zelenih površina. U cilju formiranja boljeg funkcionalnog rješenja parking prostora formirana je zajednička podzemna garaža za UP 47 i UP 48 u kojoj se nalazi 18 parking mjesta. Preostala parking mjesta predviđena su uz javnu saobraćajnicu koja je data DUP-om, kojim je dozvoljeno da se parking mjesta koriste za planom predviđene objekte.**

- Oblik parcela je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi  $P=742.70m^2$  (UP 47), odnosno  $P=537.20m^2$  (UP 48). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja, spratnosti Po+Pr+4 – objekat 1 na parceli UP 48, odnosno spratnosti Po+Pr+3 – objekat 2 na parceli UP 47. Između planiranih stambenih objekata planirana je zajednička podzemna garaža.

### 03 PRAVILA GRAĐENJA

#### URBANISTIČKA PARCELA UP 48

##### URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP48.....	537.20m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	195.69m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	196.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,36
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,36
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	978.45m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	980.00m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	1,82
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,82
Spratnost - projektovana .....	Po+Pr+4
Spratnost - dozvoljena .....	Po+Pr+4
Broj stambenih jedinica.....	20
Potreban broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....	22PM
Ostavreni broj parking mjesta na nivou kompleksa (18PM u garaži 18PM na otvorenom) .....	36PM

#### URBANISTIČKA PARCELA UP 47

##### URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP47.....	742.70m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	162.82m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	170.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,22
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,23
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	651.28m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	680.00m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,88
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,90
Spratnost - projektovana .....	Po+Pr+3
Spratnost - dozvoljena .....	Po+Pr+3
Broj stambenih jedinica.....	12
Potreban broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....	14PM
Ostavreni broj parking mjesta na nivou kompleksa (18PM u garaži 18PM na otvorenom) .....	36PM

### OSNOVNI KONCEPT

---

- Objekti su koncipirani kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda kompleksa.

## ETAPNOST GRADNJE

---

- **Objekti su planirani da se izgradi fazno, na način što bi FAZA 1 bila izgradnja podzemne garaže (obuhvata I UP 47 I UP 48), kao I objekta broj 1 spratnosti Po+Pr+4, planiranog na parceli UP 48. FAZA 2 bi bila realizovana nakon završetka FAZE 1, a obuhvatala bi izgradnju objekta 2, spratnosti Po+Pr+3, planiranog na parceli UP 47.**

## OBLIKOVANJE

---

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekata, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekti su projektovani sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekata, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekti u cjelosti uklapaju u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

---

- Planirani objekat 1 predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Po+Pr+4, od čega su na nivou -1 (Po) planirane tehničke prostorije kao I veza sa podzemnom garažom, zatim u prizemlju I na 4 sprata su organizovani stanovi. Planirano je ukupno 20 stambenih jedinica (4 stana po etaži).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

- Planirani objekat 2 predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Po+Pr+3, od čega su na nivou -1 (Po) planirane tehničke prostorije kao I veza sa podzemnom garažom, zatim u prizemlju I na 3 sprata su organizovani stanovi. Planirano je ukupno 12 stambenih jedinica (3 stana po etaži).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.



## Obračun površina – OBJEKAT 1

### PODRUM – nivo “-1”

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE I PROSTORIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludisperzija	7,96
2	HODNIK		gr. keramika	poludisperzija	14,69
3	RACK PROSTORIJA		gr. keramika	poludisperzija	3,92
4	TAMPON ZONA		gr. keramika	poludisperzija	10,44
5	TEHNIČKA PROSTORIJA		gr. keramika	poludisperzija	41,28
6	TEHNIČKA PROSTORIJA		gr. keramika	poludisperzija	41,28
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 119,57m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 117,00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 117,00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 132,56m<sup>2</sup>

NAPOMENA: Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta, jer su u istoj tehničke prostorije.

### PRIZEMLJE

S1 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	polu disperzija	3,61
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	4,00
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	polu disperzija	15,95
5	SPAVAĆA SOBA		tarket	polu disperzija	11,06
6	TERASA		ker. pločice	demit fasada	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 43,63m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 43,00m <sup>2</sup>

S2 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	polu disperzija	5,93
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	4,00
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	polu disperzija	15,95
5	SPAVAĆA SOBA		tarket	polu disperzija	11,06
6	SPAVAĆA SOBA		tarket	polu disperzija	10,44
7	TERASA		ker. pločice	demit fasada	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 56,39m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 55,00m <sup>2</sup>

S3 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	polu disperzija	4,23
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	3,53
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	polu disperzija	13,78
5	TERASA		ker. pločice	demit fasada	3,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 27,94m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 27,00m <sup>2</sup>

S4 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	polu disperzija	1,89
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	3,53
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	polu disperzija	15,96
5	TERASA		ker. pločice	demit fasada	2,31
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 26,35m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 26,00m <sup>2</sup>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludisperzija	8,20
2	HODNIK 1 + HODNIK 2		gr. keramika	poludisperzija	9,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 17,72m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 17,00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 168,00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 195,69m<sup>2</sup>

## 1. SPRAT

S5 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	3,61
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,95
5	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	11,06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 43.63m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 43.00m <sup>2</sup>

S7 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	4,23
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	13,78
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 27.94m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 27.00m <sup>2</sup>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	polu disperzija	polu disperzija	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	polu disperzija	polu disperzija	7,04
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 17.72m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 17.00m <sup>2</sup>

S6 DVOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	5,93
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,95
5	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	11,06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	10,44
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 56.39m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 55.00m <sup>2</sup>

S8 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	1,89
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,96
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2,31
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 26.35m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 26.00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 168.00m<sup>2</sup>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>

## 2. SPRAT

S9 JEDNOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	3,61
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,95
5	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	11,06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 43.63m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 43.00m <sup>2</sup>

S11 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	4,23
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	13,78
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 27.94m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 27.00m <sup>2</sup>

S10 DVOSOBBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	5,93
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,95
5	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	11,06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	10,44
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 56.39m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 55.00m <sup>2</sup>

S12 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	1,89
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,96
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2,31
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 26.35m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 26.00m <sup>2</sup>

<b>ZK</b> ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,04
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 17,72m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 17,00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA **168.00m<sup>2</sup>**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA **= 195.69m<sup>2</sup>**

### 3. SPRAT

<b>S13</b> JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	3,61
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,95
5	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	11,06
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 43,63m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 43,00m <sup>2</sup>

<b>S14</b> DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	5,93
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,95
5	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	11,06
6	SPAVAČA SOBA	tarket	polu disperzija	polu disperzija	10,44
7	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 56,39m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 55,00m <sup>2</sup>

<b>S15</b> GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	4,23
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	13,78
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 27,94m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 27,00m <sup>2</sup>

<b>S16</b> GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	polu disperzija	polu disperzija	1,89
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	polu disperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	polu disperzija	polu disperzija	15,96
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2,31
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 26,35m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 26,00m <sup>2</sup>

<b>ZK</b> ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,04
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 17,72m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 17,00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA **168.00m<sup>2</sup>**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA **= 195.69m<sup>2</sup>**

## 4. SPRAT

S17 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,61
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15,95
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11,06
6	TERASA	ker. pločice	zemlji fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 43.63m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 43.00m <sup>2</sup>

S19 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4,23
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	13,78
5	TERASA	ker. pločice	zemlji fasada	fasadni premaz	3,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 27.94m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 27.00m <sup>2</sup>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,04
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 17.72m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 17.00m <sup>2</sup>

S18 DVIOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,93
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4,00
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15,95
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11,06
6	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10,44
7	TERASA	ker. pločice	zemlji fasada	fasadni premaz	3,63
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 56.39m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 55.00m <sup>2</sup>

S20 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	1,89
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,53
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15,96
5	TERASA	ker. pločice	zemlji fasada	fasadni premaz	2,31
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 26.35m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 26.00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 4. SPRATA 168.00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA OBJEKAT 1****UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 117.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 132.56m<sup>2</sup>*****NAPOMENA: Površina podruma se ne obračunava u ukupnu površinu objekta*****UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 168.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 195.69m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 168.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 168.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA 168.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 4. SPRATA 168.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 840.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 978.45m<sup>2</sup>****BILANS POVRŠINA PODZEMNE GARAŽE****UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE = 399.13m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE = 425.98m<sup>2</sup>**

## Obračun površina – OBJEKAT 2

### PODRUM – nivo “-1”

#### ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE I PROSTORIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	7,84
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	12,42
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	26,23
4	TAMPON ZONA	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	9,24
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	47,04
6	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	34,97

UKUPNA NETO POVRŠINA = 137.74m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 135.00m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 135.00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 157.19m<sup>2</sup>

NAPOMENA: Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta, jer su u istoj planirane tehničke prostorije.

### PRIZEMLJE

#### S1 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzja	poludisperzja	4.83
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzja	3.90
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzja	4.37
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzja	poludisperzja	15.81
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzja	poludisperzja	10.08
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.54

UKUPNA NETO POVRŠINA = 41.53m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 40.50m<sup>2</sup>

#### S2 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzja	poludisperzja	3.49
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzja	4.47
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzja	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzja	poludisperzja	18.03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzja	poludisperzja	11.86
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.08

UKUPNA NETO POVRŠINA = 45.76m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 44.50m<sup>2</sup>

#### S3 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzja	poludisperzja	3.73
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzja	3.82
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzja	3.82
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzja	poludisperzja	14.05
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzja	poludisperzja	8.68

UKUPNA NETO POVRŠINA = 34.01m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 33.00m<sup>2</sup>

#### ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	8.08
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisperzja	poludisperzja	12.19

UKUPNA NETO POVRŠINA = 20.27m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 20.00m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 138.00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 162.82m<sup>2</sup>

## 1. SPRAT

**S4** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.83
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.37
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15.81
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.08
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.54

UKUPNA NETO POVRŠINA = 41.53m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 40.50m<sup>2</sup>

**S5** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.49
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.47
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.86
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.08

UKUPNA NETO POVRŠINA = 45.76m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 44.50m<sup>2</sup>

**S6** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.73
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.82
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.82
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.05
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.68

UKUPNA NETO POVRŠINA = 34.01m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 33.00m<sup>2</sup>

**ZK** ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.53
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.74

UKUPNA NETO POVRŠINA = 20.27m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 20.00m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRAT = 138.00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRAT = 162.82m<sup>2</sup>

## 2. SPRAT

**S7** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.83
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.37
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15.81
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.08
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.54

UKUPNA NETO POVRŠINA = 41.53m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 40.50m<sup>2</sup>

**S8** JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.49
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.47
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.86
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3.08

UKUPNA NETO POVRŠINA = 45.76m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 44.50m<sup>2</sup>

<b>S9 JEDNOSOBAN STAN</b>					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,73
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,82
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,82
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14,05
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8,68
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 34.01m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 33.00m <sup>2</sup>

<b>ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE</b>					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,53
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 20.27m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 20.00m <sup>2</sup>

**UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRAT = 138.00m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRAT = 162.82m<sup>2</sup>**

### 3. SPRAT

<b>S10 JEDNOSOBAN STAN</b>					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4,83
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,90
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4,37
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	15,81
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10,08
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2,54
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 41.53m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 40.50m <sup>2</sup>

<b>S11 JEDNOSOBAN STAN</b>					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,49
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4,47
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4,83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18,03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11,86
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	3,08
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 45.76m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 44.50m <sup>2</sup>

<b>S12 JEDNOSOBAN STAN</b>					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3,73
2	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,82
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3,82
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14,05
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8,68
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 34.01m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 33.00m <sup>2</sup>

<b>ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE</b>					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,53
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,74
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 20.27m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 20.00m <sup>2</sup>

**UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRAT = 138.00m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRAT = 162.82m<sup>2</sup>**



**REKAPITULACIJA OBJEKAT 2****UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 135.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 157.19m<sup>2</sup>*****NAPOMENA: Površina podruma se ne obračunava u ukupnu površinu objekta*****UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 138.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 162.82m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA = 138.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA = 162.82m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA = 138.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA = 162.82m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA = 138.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA = 162.82m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA 4. SPRATA = 138.00m<sup>2</sup>****UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA = 162.82m<sup>2</sup>****UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2 **552.00m<sup>2</sup>******UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 **651.28m<sup>2</sup>******TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU****KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekata je skeletna konstrukcija sastavljena od stubova/platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini ravna betonska konstrukcija, konstantnog raspona i sa PVC hidroizolacionom membranom kao završnim slojem ravnog krova, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

## MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

---

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi, pregradni zidovi...

## OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

---

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja, osim toaleta gdje je predviđena posebna ventilacija.

## HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

---

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

### HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekt djeluje najčešće kao kapilarna ). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

Predviđena je i hidroizolacija kompletnih zidova garaže sa spoljašnje strane.

### TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacija d=10,00 cm (mineralna kamena vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

## SPOLJNA OBRADA

---

### FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su 3 nijanse dekorativnog zaribanog maltera – bavalita I to bijeli, svijetlo sivi I svijetlo braon (u boji bravarije). Ograde na terasama su staklene, fiksirane u prethodno postavljene profile.

## VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

## KROV

Krov je ravan sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i PVC hidroizolacionom membranom kao završnim slojem.

## ODVODNJAVANJE

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

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

---

### PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

### ZIDOVI:

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

### PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

## OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Glavnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

### URBANISTIČKA PARCELA UP 48

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP48.....	537.20m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	195.69m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	196.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,36
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,36
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	978.45m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	980.00m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	1,82
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,82
Spratnost - projektovana .....	Po+Pr+4
Spratnost - dozvoljena .....	Po+Pr+4
Broj stambenih jedinica.....	20
Potrebna broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....	22PM
Ostavreni broj parking mjesta na nivou kompleksa (18PM u garaži 18PM na otvorenom).....	36PM

### URBANISTIČKA PARCELA UP 47

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele UP47.....	742.70m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	162.82m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	170.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,22
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,23
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	651.28m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	680.00m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,88
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,90
Spratnost - projektovana .....	Po+Pr+3
Spratnost - dozvoljena .....	Po+Pr+3
Broj stambenih jedinica.....	12
Potrebna broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....	14PM
Ostavreni broj parking mjesta na nivou kompleksa (18PM u garaži 18PM na otvorenom) .....	36PM

## **Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti**

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetrova primijenjeno je sledeće:

- o Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- o Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
  - o Termoizolacija podova na tlu;
  - o Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
  - o Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
  - o Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- o za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- o Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

## **PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA**

Projektanu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić  
Mart 2022.god.

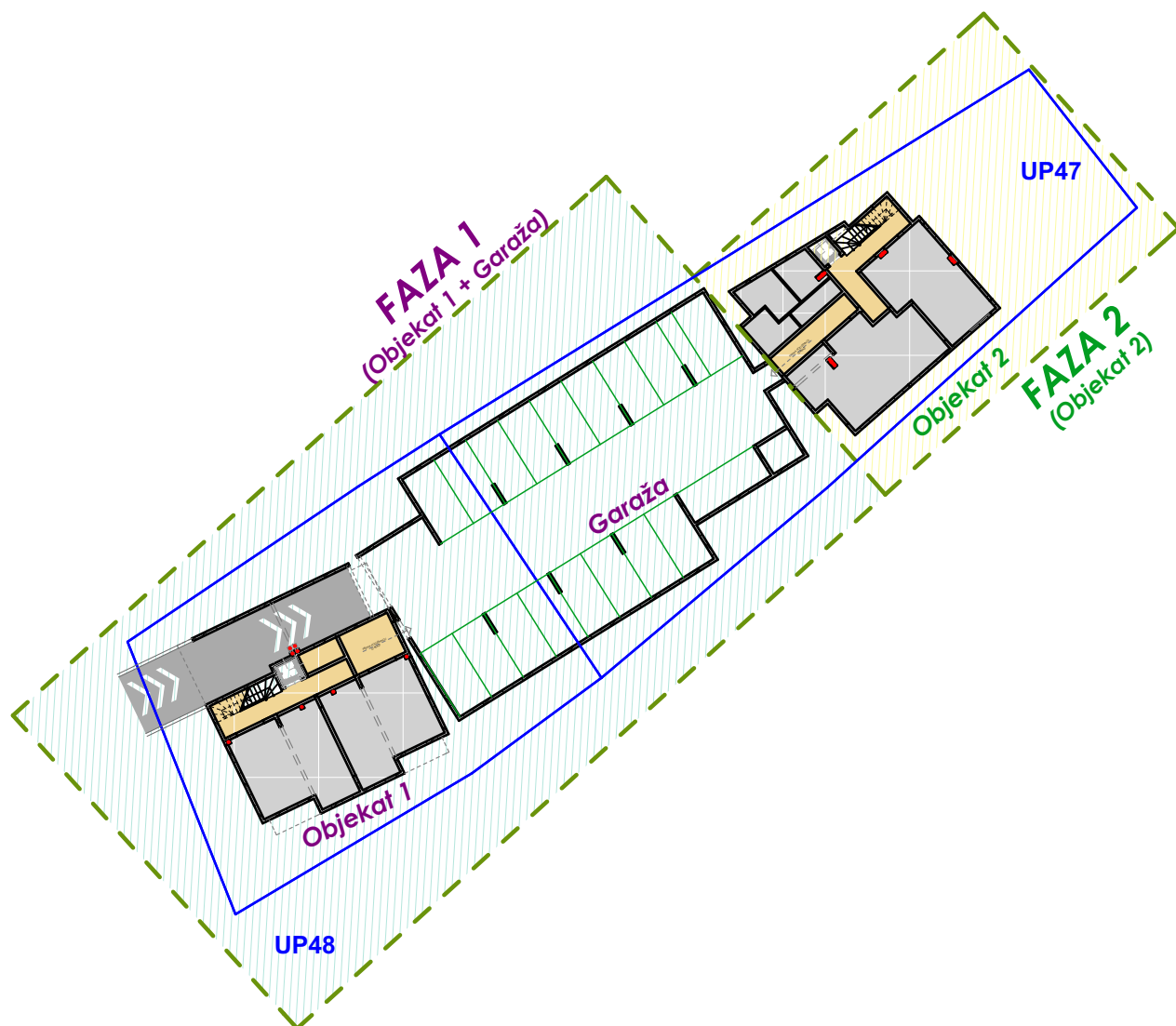
OBRADIO:  
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

.....

## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

**OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA,  
Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)**

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

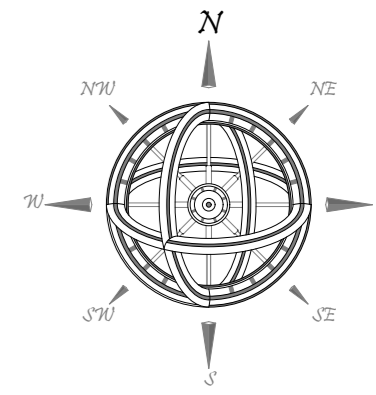
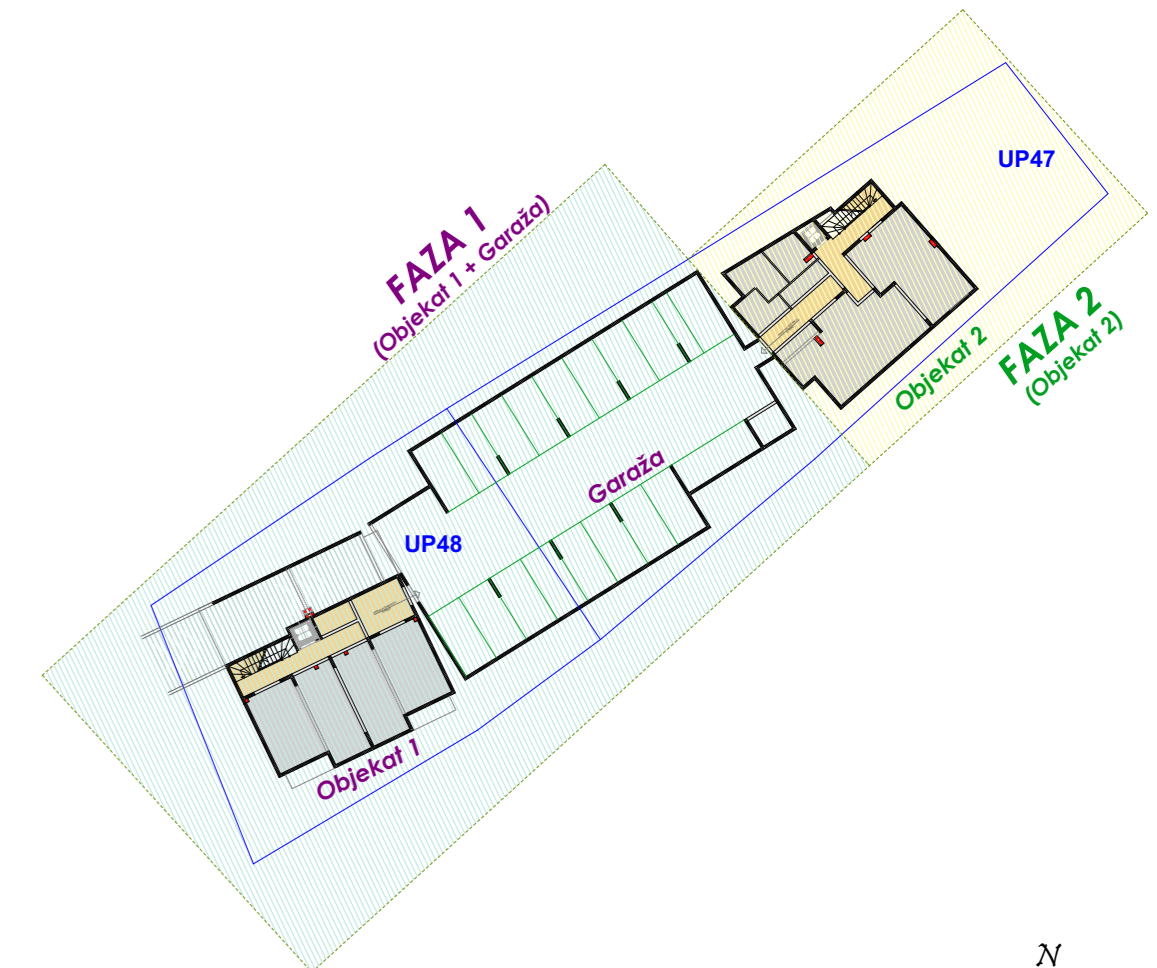
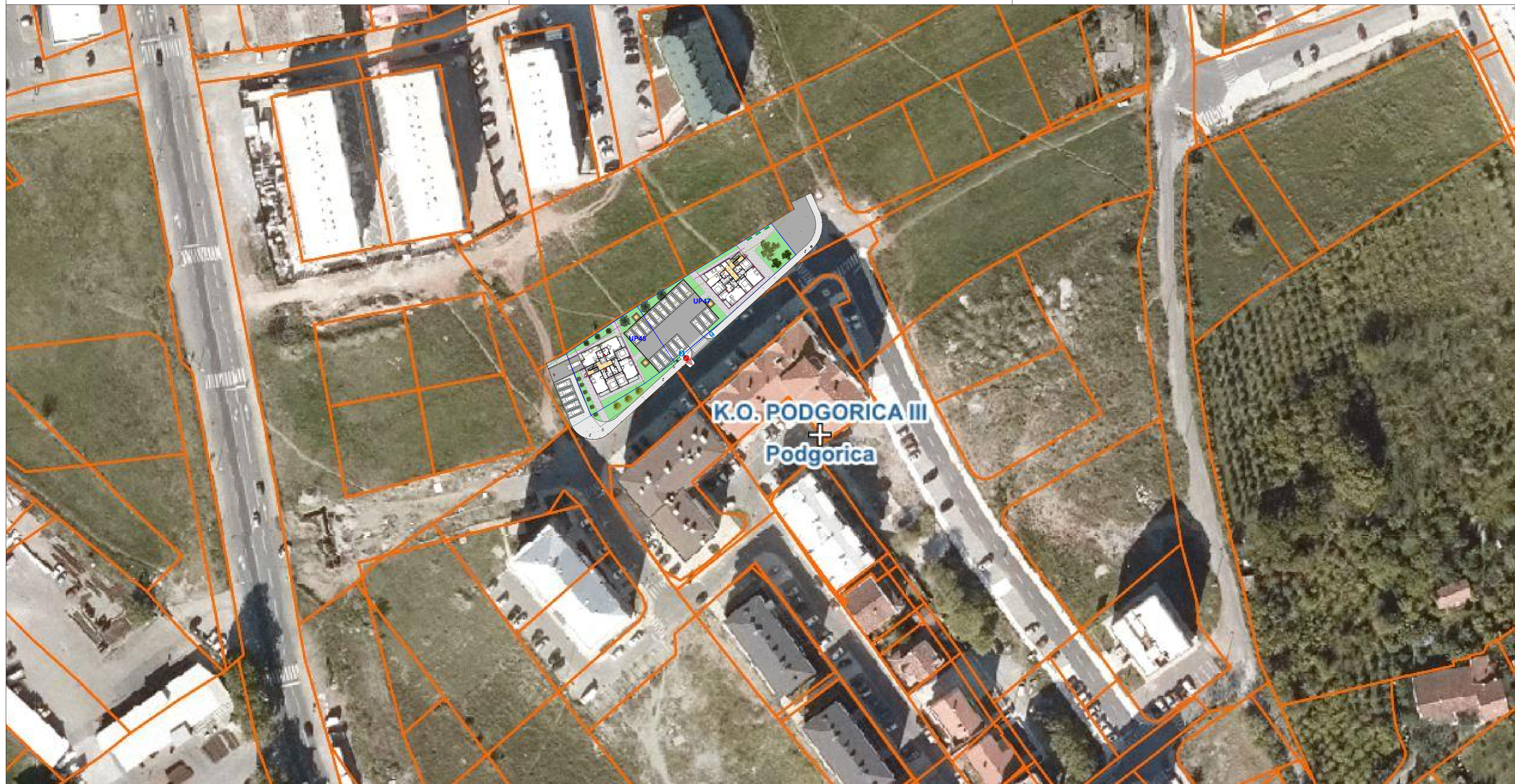


**FAZA 1**

**FAZA 2**





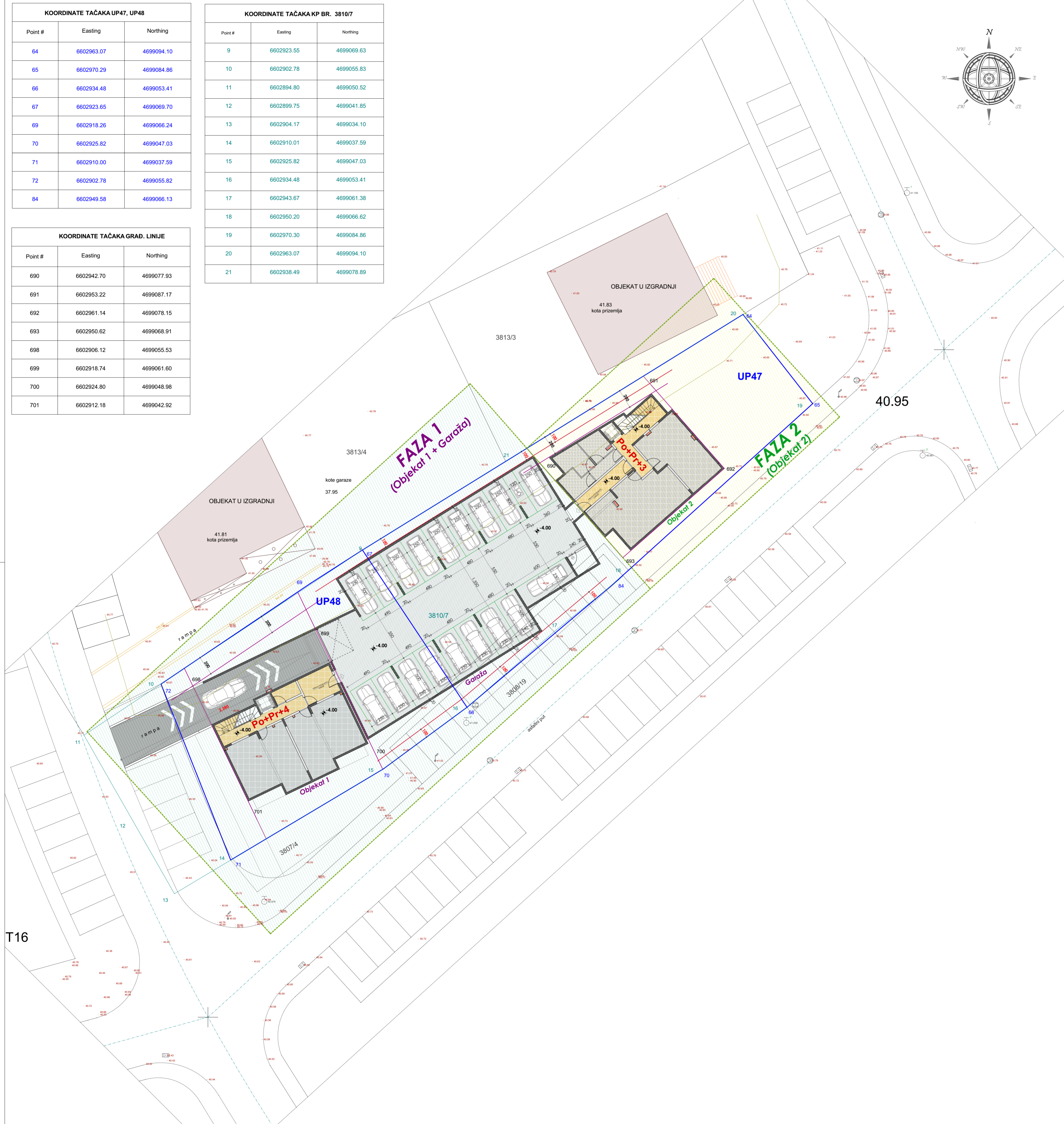
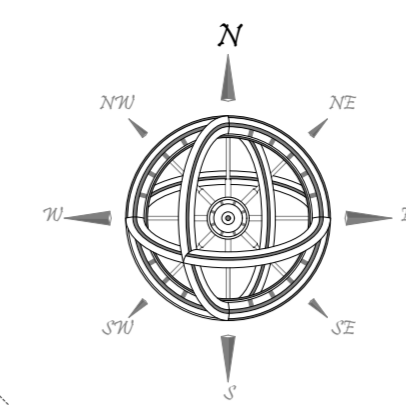


PROJEKTANT:	<b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR:	<b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić	
Objekat:	<b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>		SUINVESTITOR:	<b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica	
Glavni inženjer:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>		Lokacija:	Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"	
Odgovorni inženjer:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>	
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije:	<b>Arhitektura</b>	Razmjera: -
Datum izrade i M.P.	<b>Mart 2022.</b>		Prilog:	<b>Šira situacija</b>	Br. priloga: 2 Br. strane: -
			Datum revizije i M.P.		

KOORDINATE TAČAKA UP47, UP48		
Point #	Easting	Northing
64	6602963.07	4699094.10
65	6602970.29	4699084.86
66	6602934.48	4699053.41
67	6602923.65	4699069.70
69	6602918.26	4699066.24
70	6602925.82	4699047.03
71	6602910.00	4699037.59
72	6602902.78	4699055.82
84	6602949.58	4699066.13

KOORDINATE TAČAKA KP BR. 3810/7		
Point #	Easting	Northing
9	6602923.55	4699069.63
10	6602902.78	4699055.83
11	6602894.80	4699050.52
12	6602899.75	4699041.85
13	6602904.17	4699034.10
14	6602910.01	4699037.59
15	6602925.82	4699047.03
16	6602934.48	4699053.41
17	6602943.67	4699061.38
18	6602950.20	4699066.62
19	6602970.30	4699084.86
20	6602963.07	4699094.10
21	6602938.49	4699078.89

KOORDINATE TAČAKA GRAD. LINIJE		
Point #	Easting	Northing
690	6602942.70	4699077.93
691	6602953.22	4699087.17
692	6602961.14	4699078.15
693	6602950.62	4699068.91
698	6602906.12	4699055.53
699	6602918.74	4699061.60
700	6602924.80	4699048.98
701	6602912.18	4699042.92



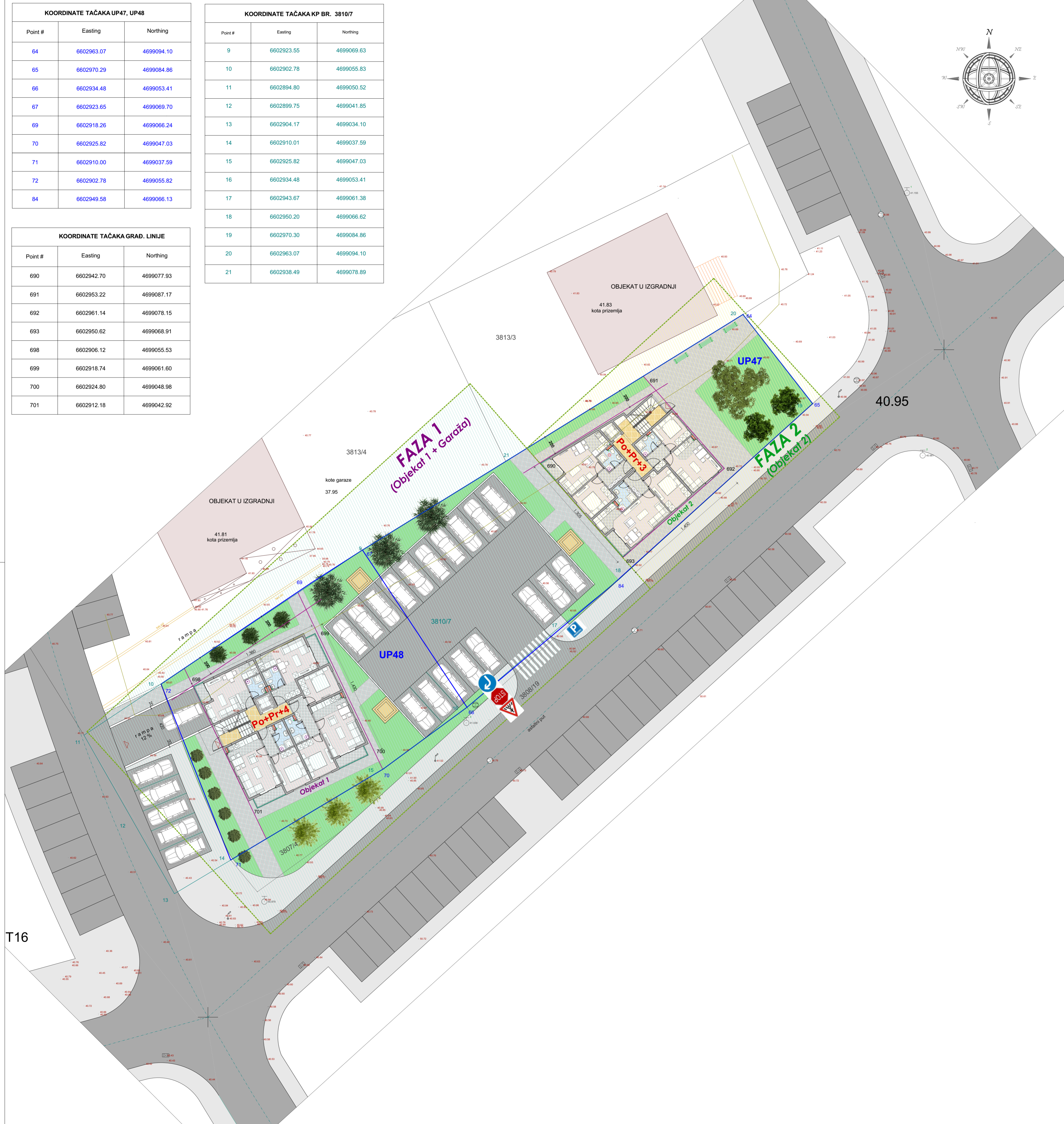
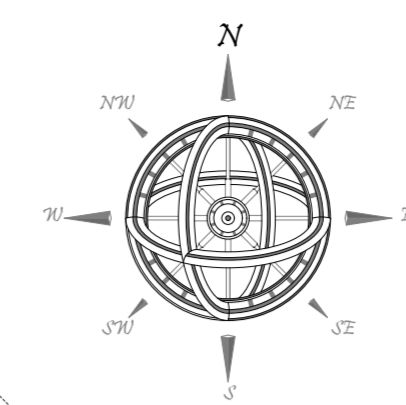
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA NA NIVOU PODZEMNIH ETAŽA

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUNINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b>	Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>Situacija na nivou podzemne garaže</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.
	Br. Priloga: <b>3</b>
	Br. strane:
	Razmjera: <b>1:200</b>

KOORDINATE TAČAKA UP47, UP48		
Point #	Easting	Northing
64	6602963.07	4699094.10
65	6602970.29	4699084.86
66	6602934.48	4699053.41
67	6602923.65	4699069.70
69	6602918.26	4699066.24
70	6602925.82	4699047.03
71	6602910.00	4699037.59
72	6602902.78	4699055.82
84	6602949.58	4699066.13

KOORDINATE TAČAKA KP BR. 3810/7		
Point #	Easting	Northing
9	6602923.55	4699069.63
10	6602902.78	4699055.83
11	6602894.80	4699050.52
12	6602899.75	4699041.85
13	6602904.17	4699034.10
14	6602910.01	4699037.59
15	6602925.82	4699047.03
16	6602934.48	4699053.41
17	6602943.67	4699061.38
18	6602950.20	4699066.62
19	6602970.30	4699084.86
20	6602963.07	4699094.10
21	6602938.49	4699078.89

KOORDINATE TAČAKA GRAD. LINIJE		
Point #	Easting	Northing
690	6602942.70	4699077.93
691	6602953.22	4699087.17
692	6602961.14	4699078.15
693	6602950.62	4699068.91
698	6602906.12	4699055.53
699	6602918.74	4699061.60
700	6602924.80	4699048.98
701	6602912.18	4699042.92



**NAPOMENA:**  
 Projektant je predvidio objedinjavanje slobodnih površina urbanističkih parcela: UP 47 i UP 48 u cilju što bolje iskoristištenja prostora u smislu broja parking mjesta i zelenih površina. U cilju formiranja boljeg funkcionalnog rješenja parking prostora formirana je zajednička podzemna garaža za UP 47 i UP 48 u kojoj se nalazi 18 parking mjesta. Preostala parking mjesta predviđena su uz javnu saobraćajnicu koja je data DUP-om, kojim je dozvoljeno da se parking mjesta koriste za planom predviđene objekte.

**URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 47**

Površina urbanističke parcele UP47.....	742.70m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	162.82m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	170.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,22
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,23
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	651.28m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	680.00m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,88
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,90
Spratnost - projektovana .....	Su+Pr+3
Spratnost - dozvoljena .....	Su+Pr+3
Broj stambenih jedinica.....	12
Potreban broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....	14PM
Ostavreni broj parking mjesta na nivou kompleksa (18PM u garaži 18PM na otvorenom .....	36PM

**URBANISTIČKI PARAMETRI za UP 48**

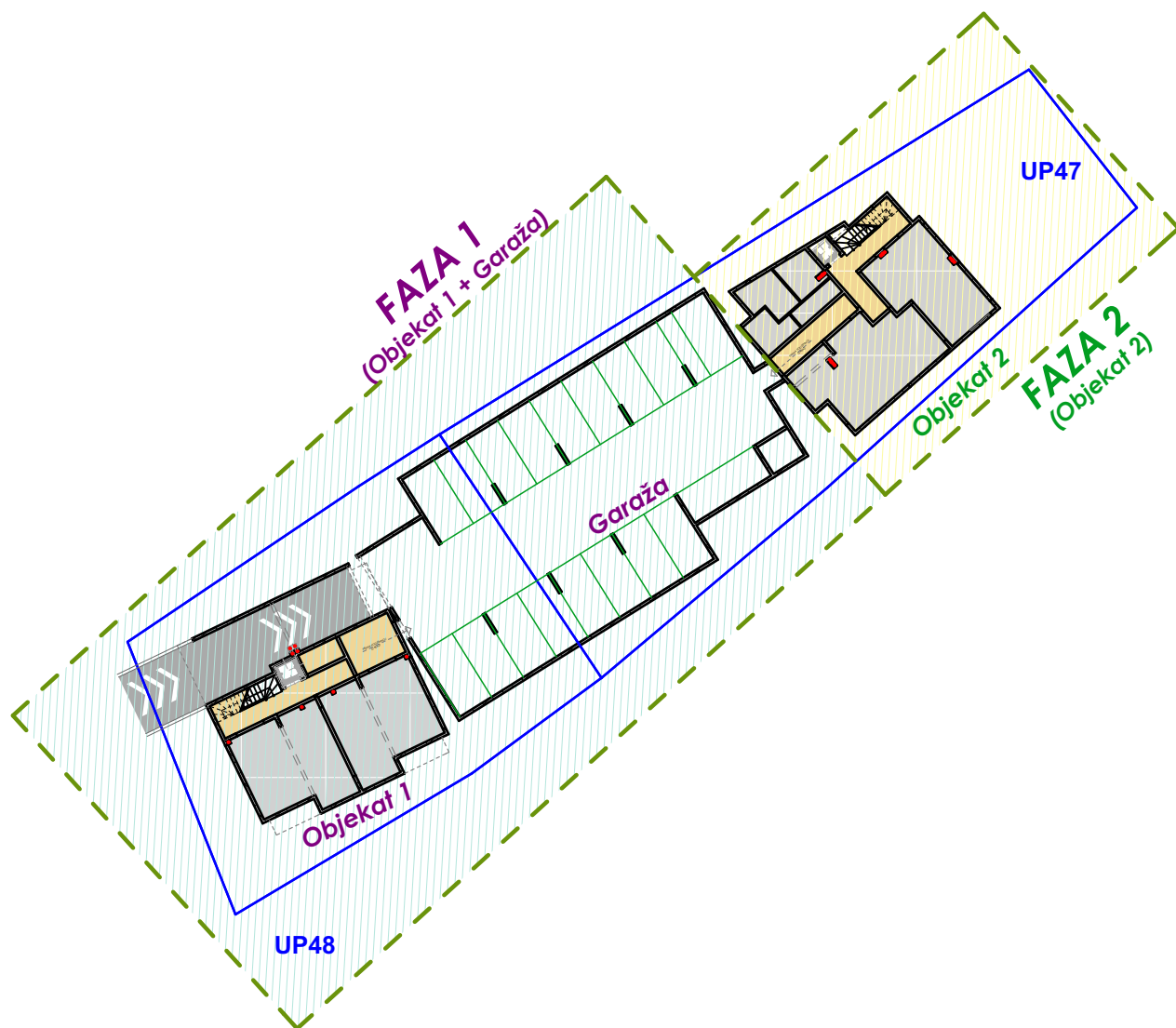
Površina urbanističke parcele UP48.....	537.20m <sup>2</sup>
Površina osnove planiranog objekta.....	195.69m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	196.00m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,36
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,36
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....	978.45m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena.....	980.00m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	1,82
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,82
Spratnost - projektovana .....	Su+Pr+4
Spratnost - dozvoljena .....	Su+Pr+4
Broj stambenih jedinica.....	20
Potreban broj parking mjesta .... 1.1PM/stanu.....	22PM
Ostavreni broj parking mjesta na nivou kompleksa (18PM u garaži 18PM na otvorenom .....	36PM

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE**
- GRADEVINSKA LINIJA**
- GRADEVINSKA LINIJA NA NIVOU PODZEMNIH ETAŽA**
- PJEŠAČKI PRILAZ OBJEKTU**
- KOLSKI PRILAZ OBJEKTU**
- BETONSKE POVRŠINE**
- ASFALTNE POVRŠINE**
- ZELENE POVRŠINE**
- POPOLOČANE POVRŠINE - raster**
- NISKO RASTINJE**
- VISOKO RASTINJE**

T16

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUNINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Lokacija: Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Prilog: <b>Situacija na nivou prizemlja + parter</b>
Saradnici:	Br. Priloga: <b>4</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>April 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

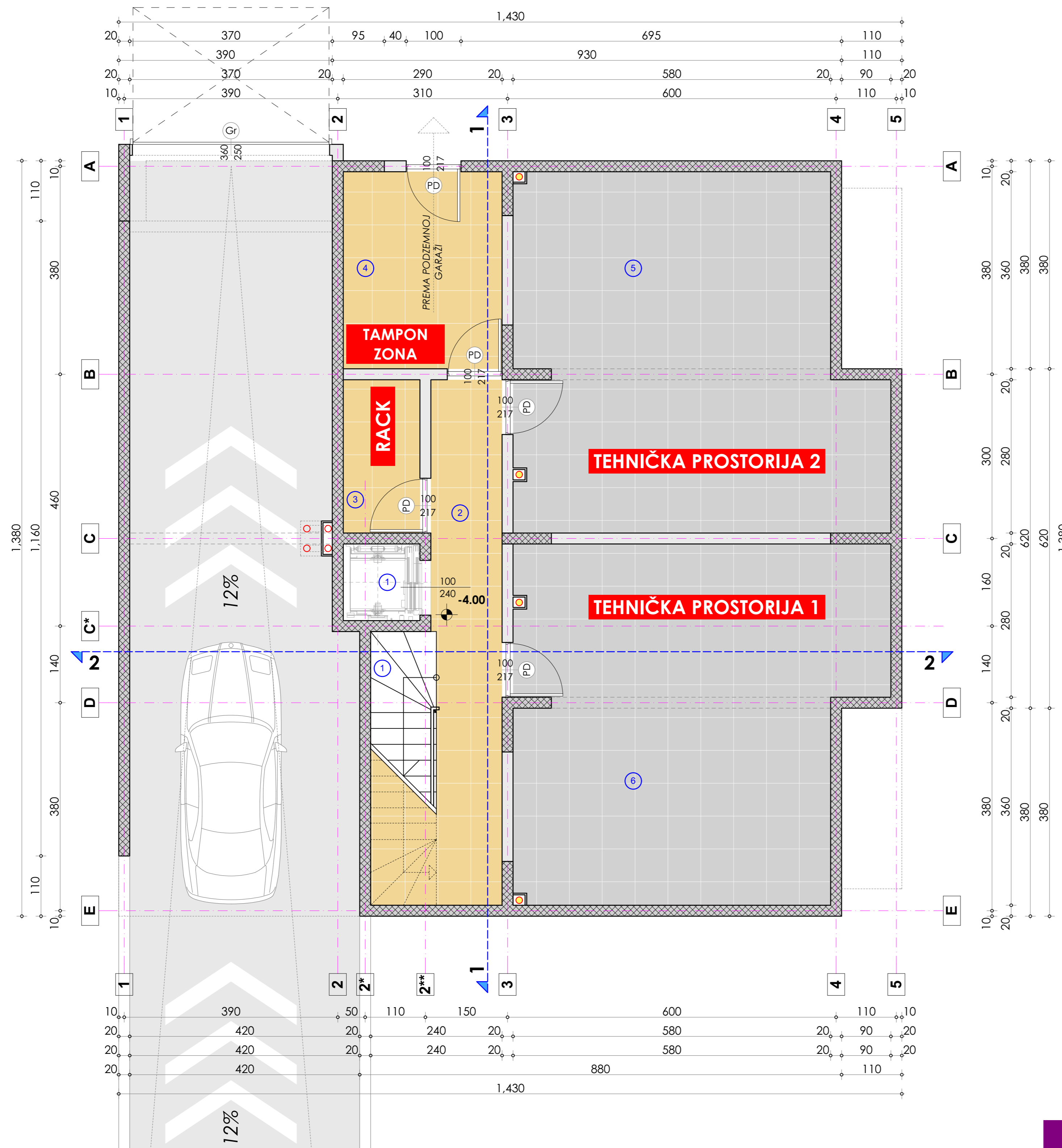
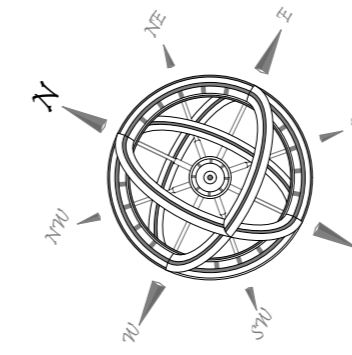
# OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)



**FAZA 1**

**OBJEKAT 1**

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**LEGENDA**  
**MATERIJALA**

	ab stubovi		keramička podna obloga
	zidovi od beton. blokova d=20cm		tarket
	pregradni zidovi / beton. blok d=9cm		
	ab greda		

**BILANS POVRŠINA**

**ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE I PROSTORIJE**

br.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika poludispenz/pokuldipensija			7,96
2	HODNIK	gr. keramika poludispenz/pokuldipensija			14,69
3	RACK PROSTORIJA	gr. keramika poludispenz/pokuldipensija			3,92
4	TAMPON ZONA	gr. keramika poludispenz/pokuldipensija			10,44
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika poludispenz/pokuldipensija			41,28
6	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika poludispenz/pokuldipensija			41,28
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 119,57m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja					= 117,00m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 117,00m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 132,56m<sup>2</sup>

**STEPENIŠTE**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**HODNICI I ULAZI -SPRATNE ETAŽE-**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	5,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**DNEVNA I SPAVAČA SOBA -SPRATNE ETAŽE-**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAŽE-**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**KUPATILO I WC**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	6,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

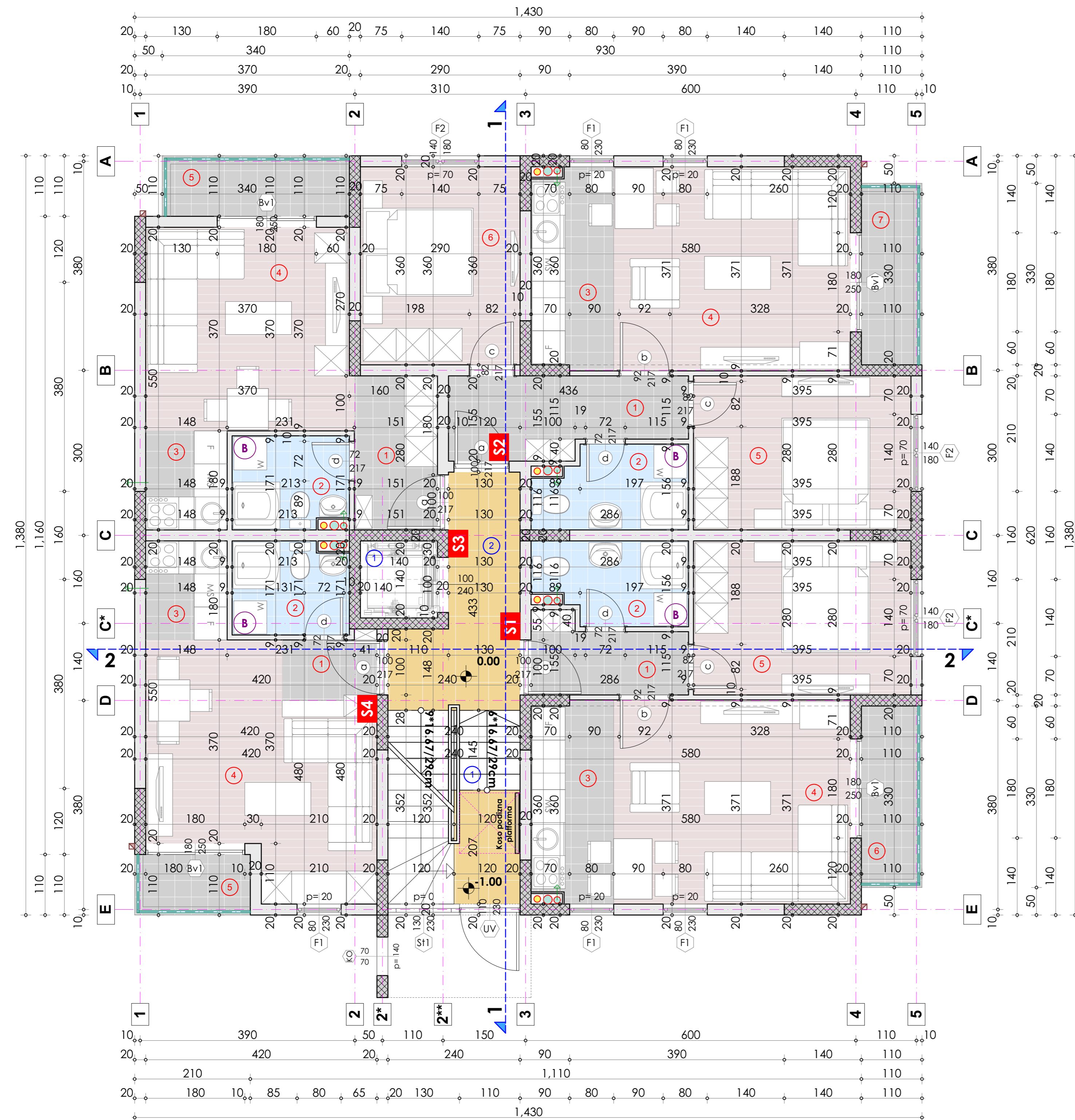
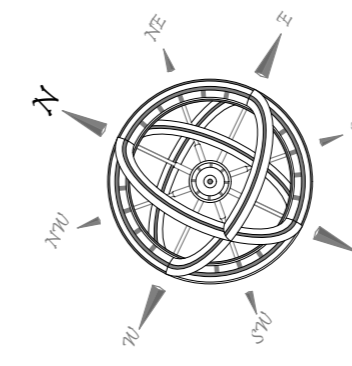
**TERASE**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
	Prilog: <b>FAZA 1</b>
	Br. Priloga: <b>5</b>
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

**FAZA 1**

**NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta**



**LEGENDA  
MATERIJALA**

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

**BILANS POVRŠINA**

S1 JEDNOSOBAN STAN					S2 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipir	poludisipir	3,61	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipir	poludisipir	5,93
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	4,00	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	4,00
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	5,38	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipir	poludisipir	15,95	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipir	poludisipir	15,95
5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipir	poludisipir	11,06	5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipir	poludisipir	11,06
6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63	6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 43,63m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 56,37m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 43,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 55,00m<sup>2</sup></b>

S3 GARSONJERA					S4 GARSONJERA						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipir	poludisipir	4,23	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipir	poludisipir	1,89
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	3,53	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	3,53
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	2,66	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipir	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipir	poludisipir	13,78	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipir	poludisipir	15,96
5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,74	5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	2,31
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 27,94m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 26,35m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 27,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 26,00m<sup>2</sup></b>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P[m <sup>2</sup> ]
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramiko	poludisipir	poludisipir	8,20
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramiko	poludisipir	poludisipir	9,52
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 17,72m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 17,00m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>= 168,00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>= 195,69m<sup>2</sup></b>

STEPENIŠTE	HODNICI I ULAZI - SPRAJNE ETAŽE-	DNEVNA I SPAVACA SOBA - SPRAJNE ETAŽE-
SLOJEVI PODA	SLOJEVI PODA	SLOJEVI PODA
- GRANITNA KERAMIKA 1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA 1,00 cm	- TARKET 2,00 cm
- CEMENTNI MALTER 3,00 cm	- CEMENTNI MALTER 5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA 4,00 cm
- AB PLOČA 15,00 cm	- AB PLOČA 15,00 cm	- PVC FOLIJA -
- PRODUŽNI MALTER 2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER 2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN 2,00 cm
		- AB PLOČA 15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER 2,50 cm

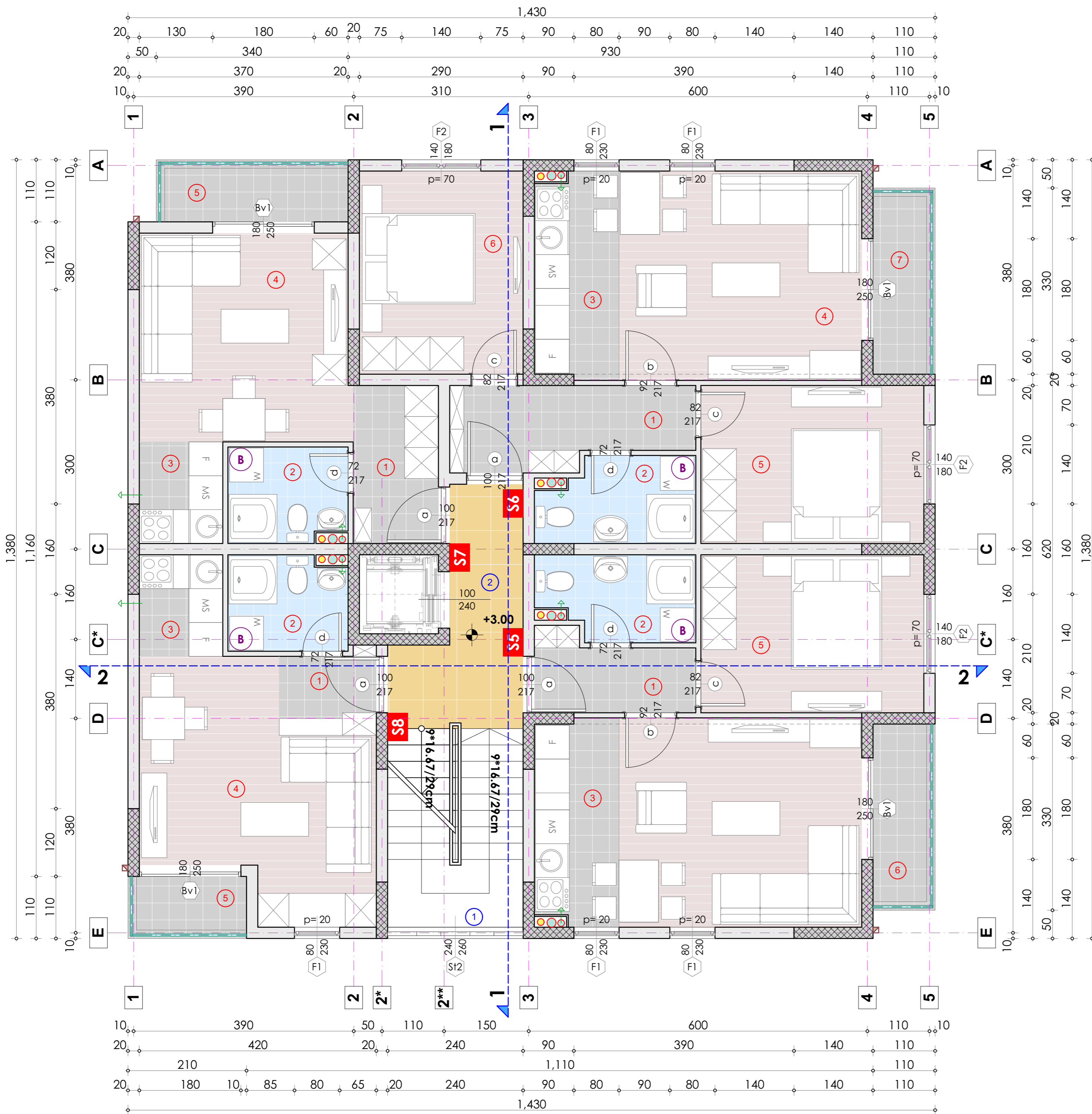
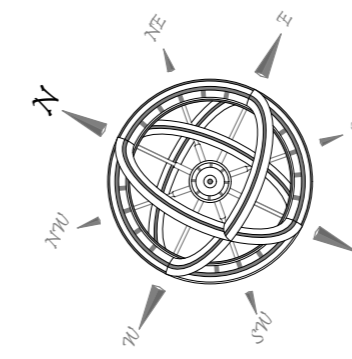
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRAJNE ETAŽE-	KUPATILO I WC	TERASE
SLOJEVI PODA	SLOJEVI PODA	SLOJEVI PODA
- KERAMIKA 1,00 cm	- KERAMIKA 1,00 cm	- KERAMIKA 1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA 5,00 cm	- CEMENTNI MALTER 6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU 4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA -	- PVC FOLIJA -	- PVC FOLIJA -
- EKSPANDIRANI POLISTIREN 2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA -	- HIDROIZOLACIJA -
- AB PLOČA 15,00 cm	- BITULIT -	- BITULIT -
- PRODUŽNI MALTER 2,50 cm	- AB PLOČA 15,00 cm	- AB PLOČA 15,00 cm
	- PRODUŽNI MALTER 2,50 cm	- CEMENTNI MALTER 1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica</b> Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>6</b> Br. strane:

**FAZA 1**

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S5 JEDNOSOBAN STAN					S6 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	3,61	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	5,93
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	4,00	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	4,00
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	5,38	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,95	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,95
5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipirni	poludisipirni	11,06	5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipirni	poludisipirni	11,06
6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63	6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 43,63m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 56,37m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 43,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 55,00m<sup>2</sup></b>

S7 GARSONJERA					S8 GARSONJERA						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	4,23	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	1,89
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	3,53	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	3,53
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	2,66	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	13,78	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,96
5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,74	5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	2,31
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 27,94m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 26,35m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 27,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 26,00m<sup>2</sup></b>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisipirni	poludisipirni	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisipirni	poludisipirni	7,04
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 17,72m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 17,00m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA</b>	<b>168,00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA</b>	<b>=195,69m<sup>2</sup></b>

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE-		DNEVNA I SPAVACA SOBA - SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA MALTER	3,00 cm	- CEMENTNA MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	15,00 cm
				- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

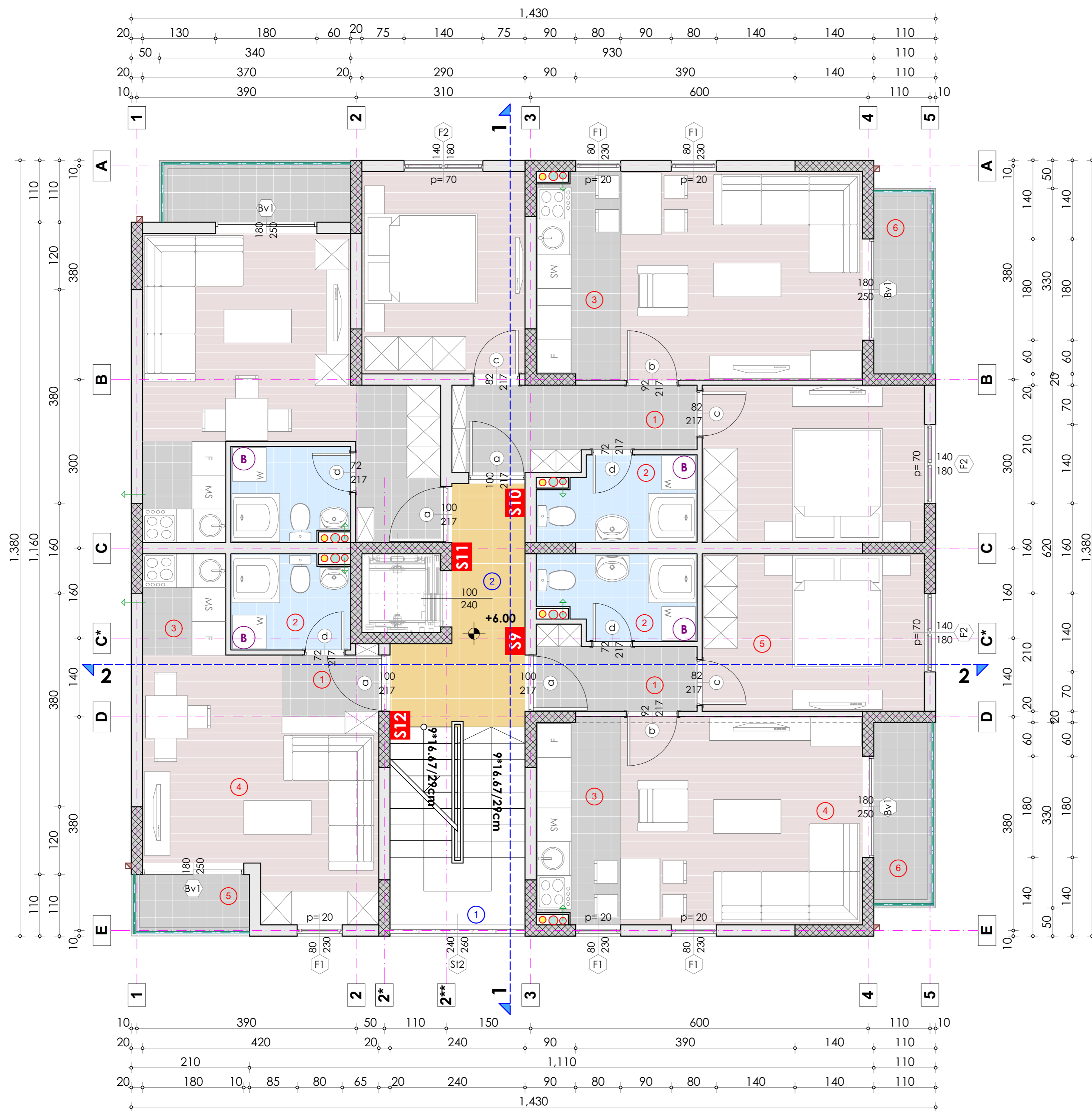
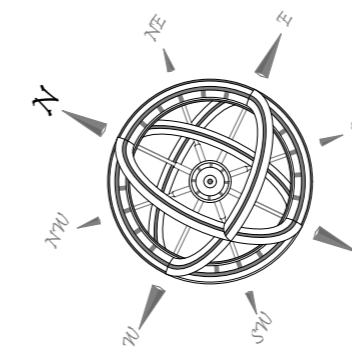
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE-		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

**FAZA 1**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSCJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>7</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S9 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	3,61
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	4,00
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,95
5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipirni	poludisipirni	11,06
6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 43,63m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 43,00m<sup>2</sup></b>

S10 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	5,93
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	4,00
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,95
5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipirni	poludisipirni	11,06
6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 56,37m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 55,00m<sup>2</sup></b>

S11 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	4,23
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	3,53
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	13,78
5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,74
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 27,94m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 27,00m<sup>2</sup></b>

S12 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	1,89
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	3,53
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,96
5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	2,31
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 26,35m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 26,00m<sup>2</sup></b>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisipirni	poludisipirni	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisipirni	poludisipirni	7,04
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 17,72m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 17,00m<sup>2</sup></b>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA **168,00m<sup>2</sup>**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA **=195,69m<sup>2</sup>**

STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	5,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVACA SOBA - SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	6,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

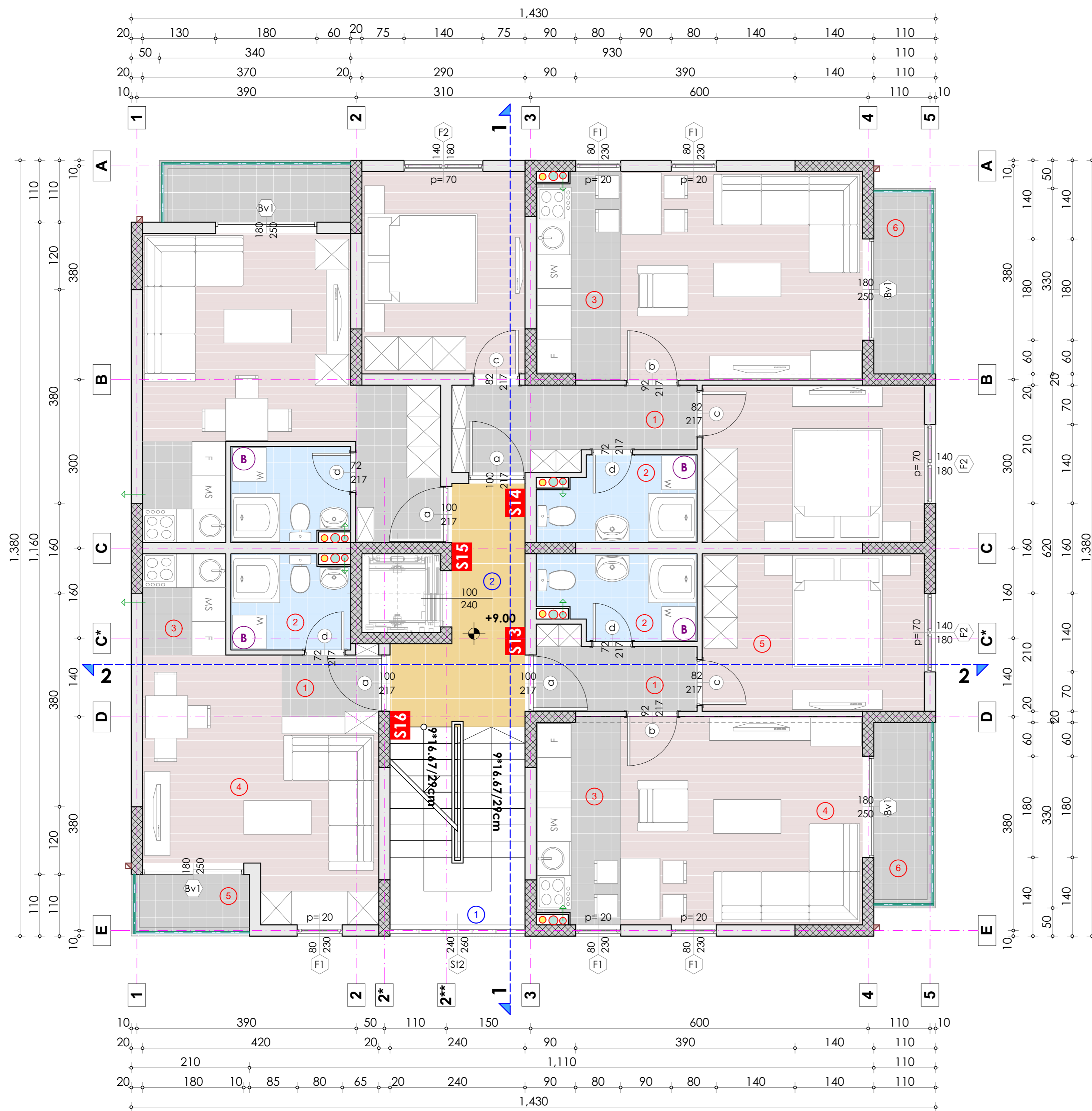
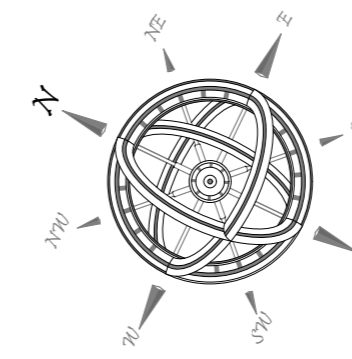
TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPRODORNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSCJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 1</b>
	Br. Priloga: <b>8</b>
	Br. strane: <b>8</b>

FAZA 1



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



### L E G E N D A M A T E R I J A L A

	ab stubovi		keramička podna obloga
	zidovi od beton. blokova d=20cm		tarket
	pregradni zidovi / beton. blok d=9cm		
	ab greda		

### B I L A N S P O V R Š I N A

S13 JEDNOSOBAN STAN					S14 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	3,61	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	5,93
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	4,00	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	4,00
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	5,38	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,95	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,95
5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipirni	poludisipirni	11,06	5	SPAVACA SOBA	tarket	poludisipirni	poludisipirni	11,06
6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63	6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63
<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST</b>					<b>= 43,63m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST</b>					<b>= 56,57m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST - 2% malterisanja</b>					<b>= 43,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST - 2% malterisanja</b>					<b>= 55,00m<sup>2</sup></b>

S15 GARSONJERA					S16 GARSONJERA						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	4,23	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludisipirni	poludisipirni	1,89
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	3,53	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	3,53
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	2,66	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludisipirni	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	13,78	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisipirni	poludisipirni	15,96
5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,74	5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	2,31
<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST</b>					<b>= 27,94m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST</b>					<b>= 26,35m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST - 2% malterisanja</b>					<b>= 27,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST - 2% malterisanja</b>					<b>= 26,00m<sup>2</sup></b>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisipirni	poludisipirni	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludisipirni	poludisipirni	7,04
<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST</b>					<b>= 17,72m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST - 2% malterisanja</b>					<b>= 17,00m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POKRIVNOST 3. SPRATA</b>	<b>168,00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POKRIVNOST 3. SPRATA</b>	<b>=195,69m<sup>2</sup></b>

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE-		DNEVNA I SPAVACA SOBA - SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA MALTER	3,00 cm	- CEMENTNA MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	15,00 cm
				- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

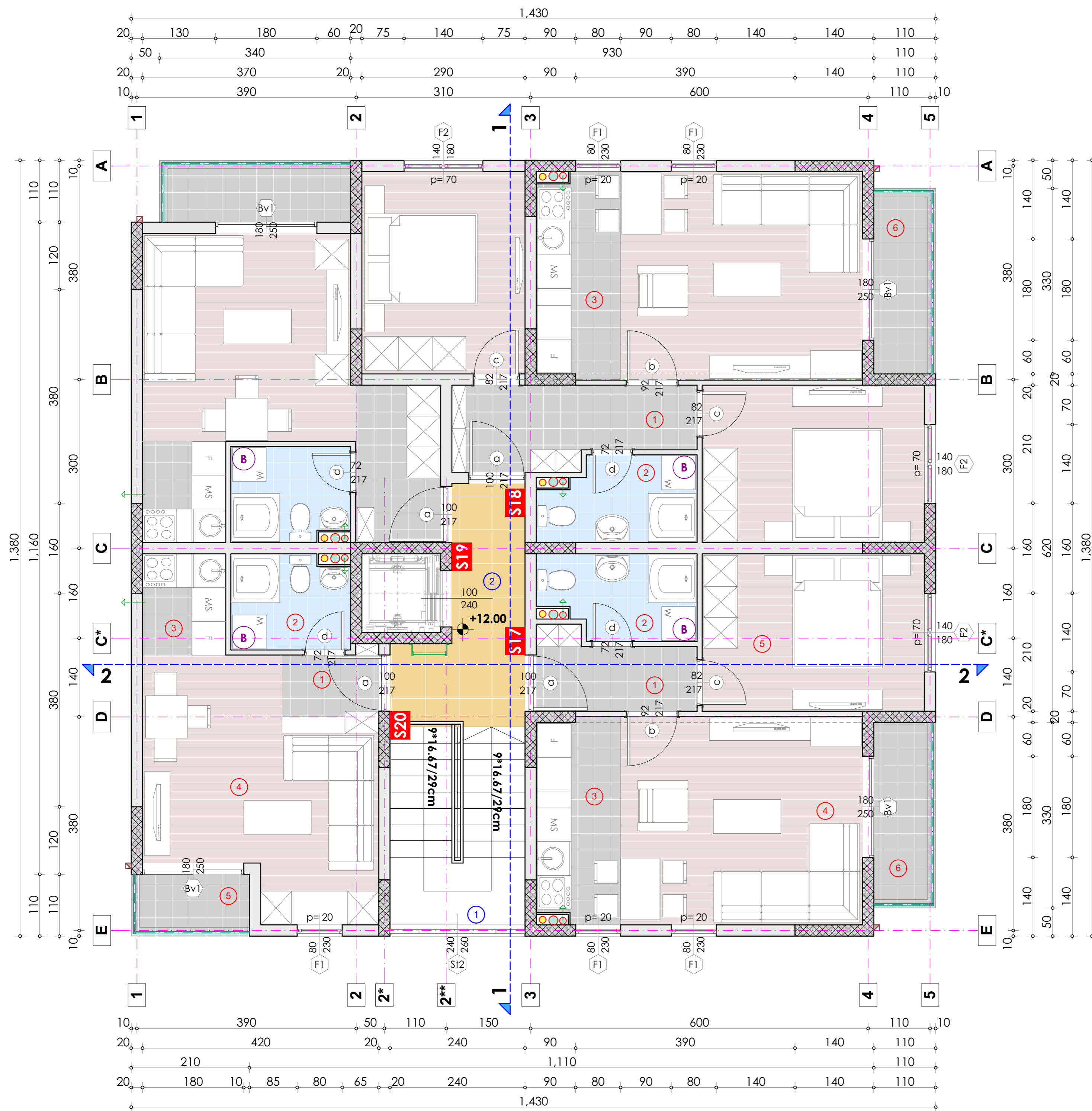
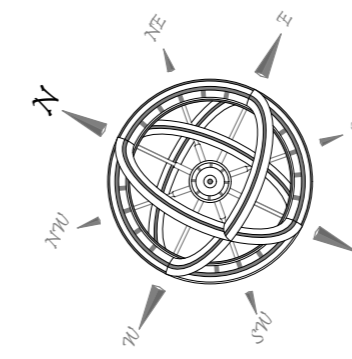
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE-		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

**FAZA 1**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>9</b> Br. strana:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S17 JEDNOSOBAN STAN					S18 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludispenz	poludispenz	3,61	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludispenz	poludispenz	5,93
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	4,00	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	4,00
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	5,38	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	5,38
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludispenz	poludispenz	15,95	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludispenz	poludispenz	15,95
5	SPAVACA SOBA	tarket	poludispenz	poludispenz	11,06	5	SPAVACA SOBA	tarket	poludispenz	poludispenz	11,06
6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63	6	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,63
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 43,63m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 56,37m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 43,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 55,00m<sup>2</sup></b>

S19 GARSONJERA					S20 GARSONJERA						
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludispenz	poludispenz	4,23	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločica	poludispenz	poludispenz	1,89
2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	3,53	2	KUPATILO	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	3,53
3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	2,66	3	KUHINJA	ker. pločica	ker. pločica	poludispenz	2,66
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludispenz	poludispenz	13,78	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludispenz	poludispenz	15,96
5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	3,74	5	TERASA	ker. pločica	betni fasada	fasadni paneli	2,31
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 27,94m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 26,35m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 27,00m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 26,00m<sup>2</sup></b>

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludispenz	poludispenz	10,68
2	HODNIK 1 + HODNIK 2	gr. keramika	poludispenz	poludispenz	7,04
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 17,72m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>					<b>= 17,00m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 4. SPRATA</b>	<b>168,00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA</b>	<b>=195,69m<sup>2</sup></b>

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE-		DNEVNA I SPAVACA SOBA - SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA MALTER	3,00 cm	- CEMENTNA MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	15,00 cm
				- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

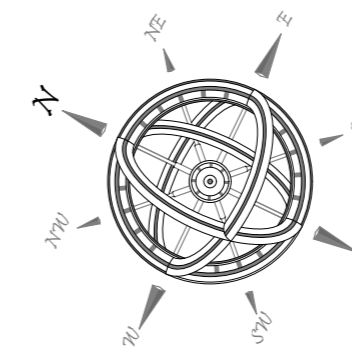
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE-		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLJA	-	- PVC FOLJA	-	- PVC FOLJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

**FAZA 1**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSCJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
	Prilog: <b>FAZA 1</b>
	Br. Priloga: <b>10</b>
	Br. strane:

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**LEGENDA  
MATERIJALA**

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

**BILANS POVRŠINA**

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 117.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 132.56m<sup>2</sup>

*NAPOMENA: Površina podruma se ne obračunava u ukupnu površinu objekta*

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 168.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 195.69m<sup>2</sup>

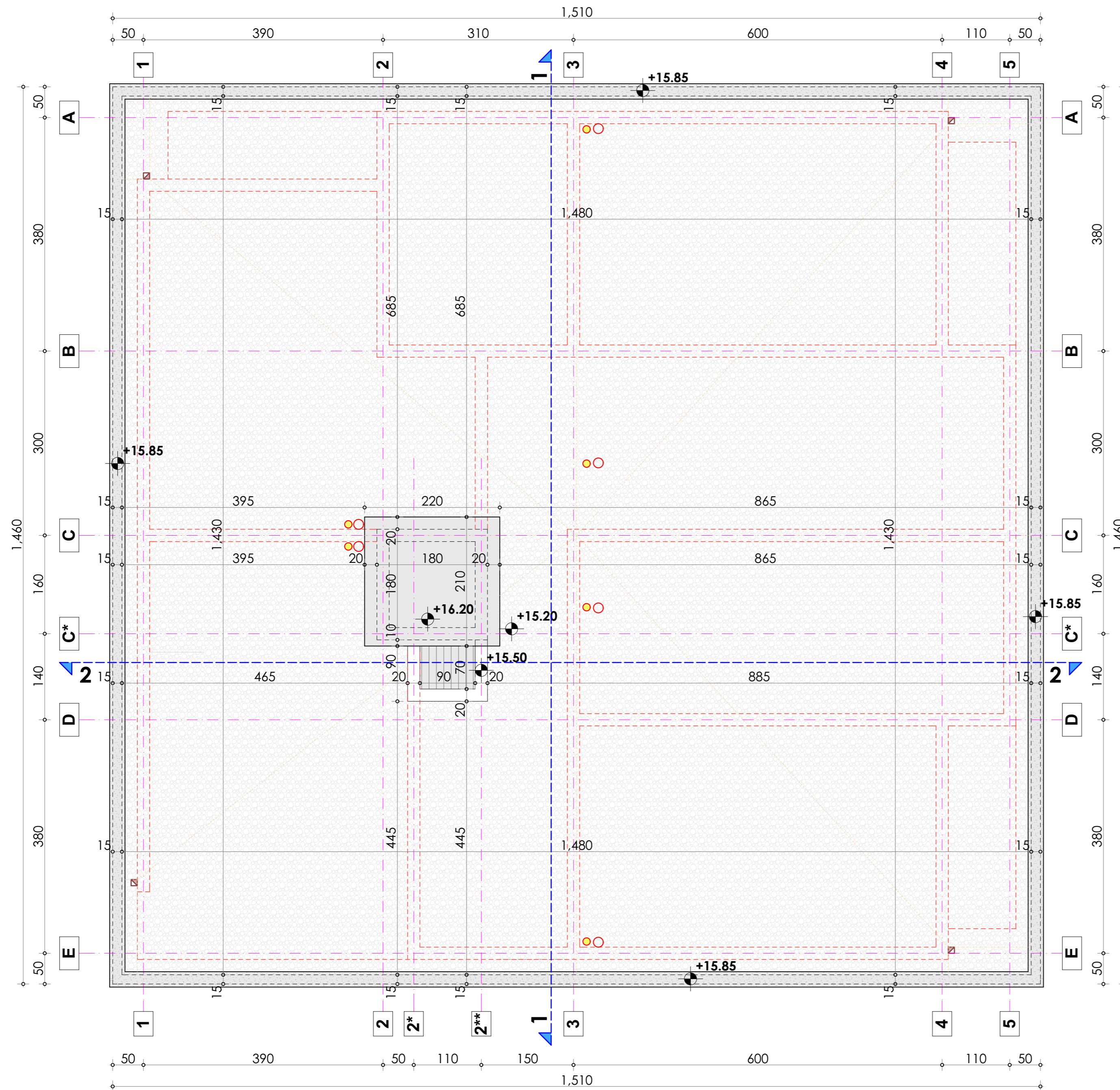
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA = 168.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA = 168.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA = 168.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>

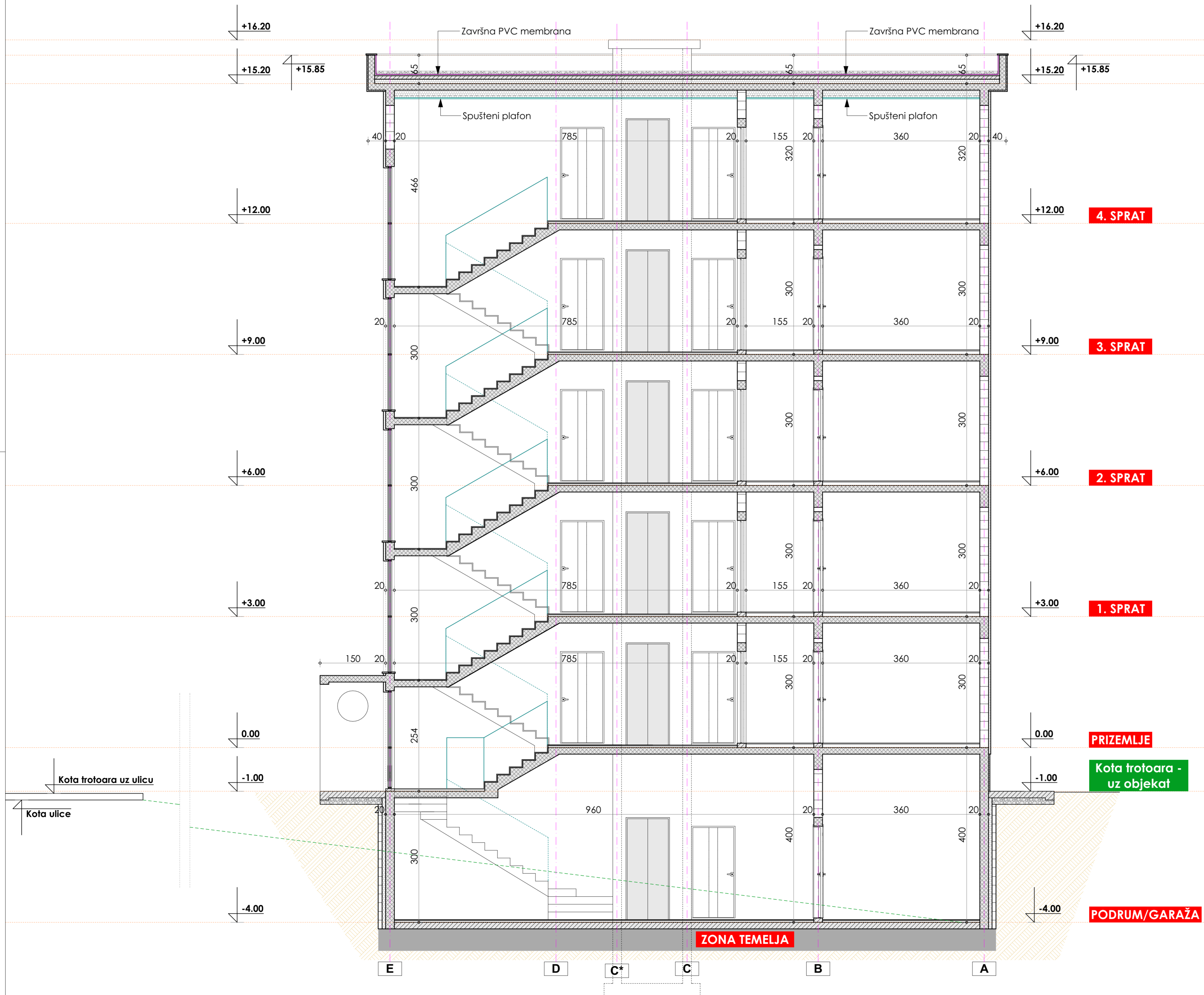
UKUPNA NETO POVRŠINA 4. SPRATA = 168.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA = 195.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA = 840.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA = 978.45m<sup>2</sup>



**FAZA 1**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>11</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.



STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI (SPRATNI ETAGE)		DNEVNA I SPAVAĆA SOBA (SPRATNI ETAGE)	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm	- CEMENTNI MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŠNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŠNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
				- AB PLOČA	15,00 cm
				- PRODUŠNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR (SPRATNI ETAGE)		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BETON	-	- BETON	-
- PRODUŠNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŠNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17 NIŠKIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIŠKIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Niškić SUNVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKO REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>12</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica	Lokacija: Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Razmjera: <b>1:75</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>13</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

**FAZA 1**

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

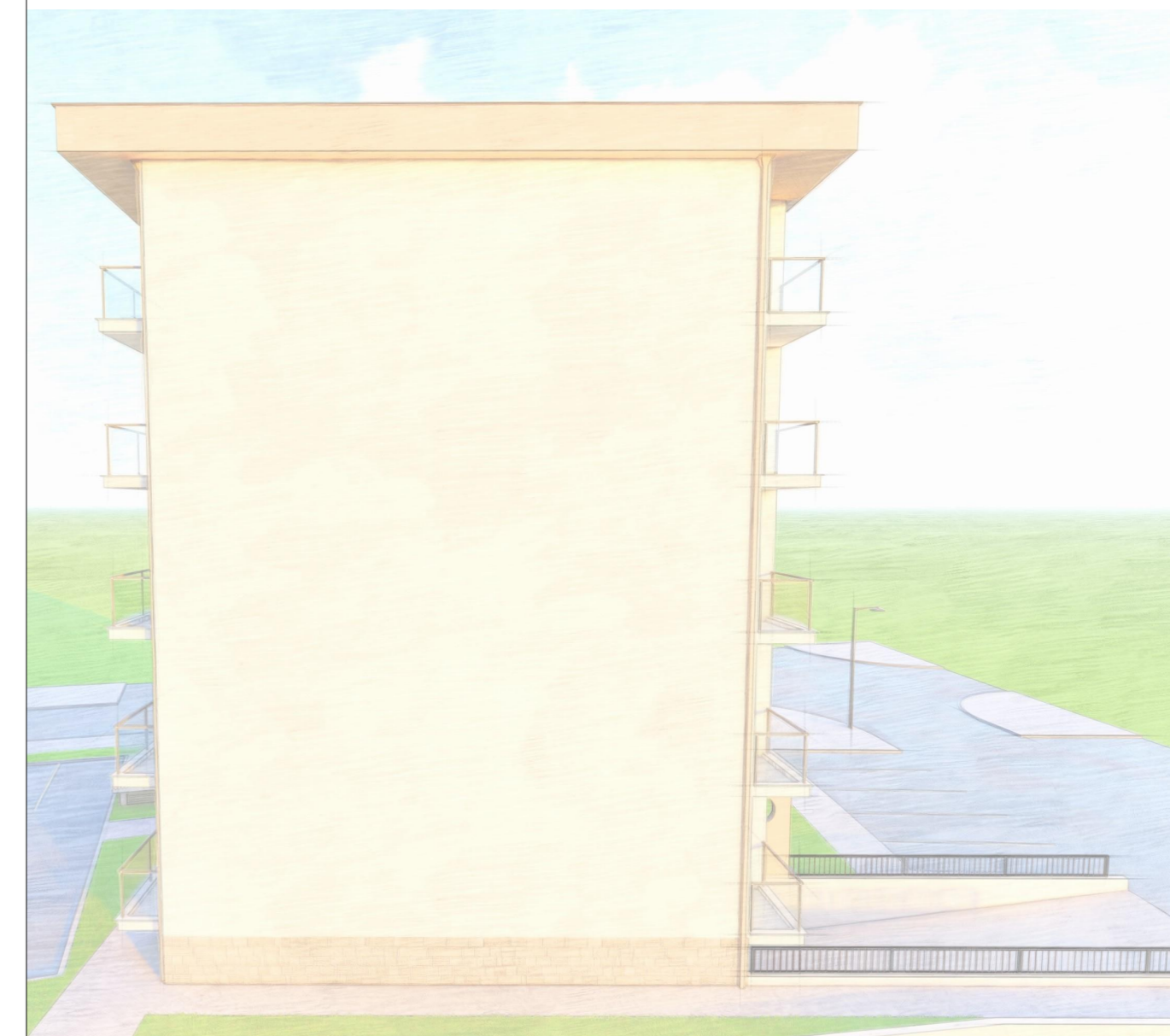
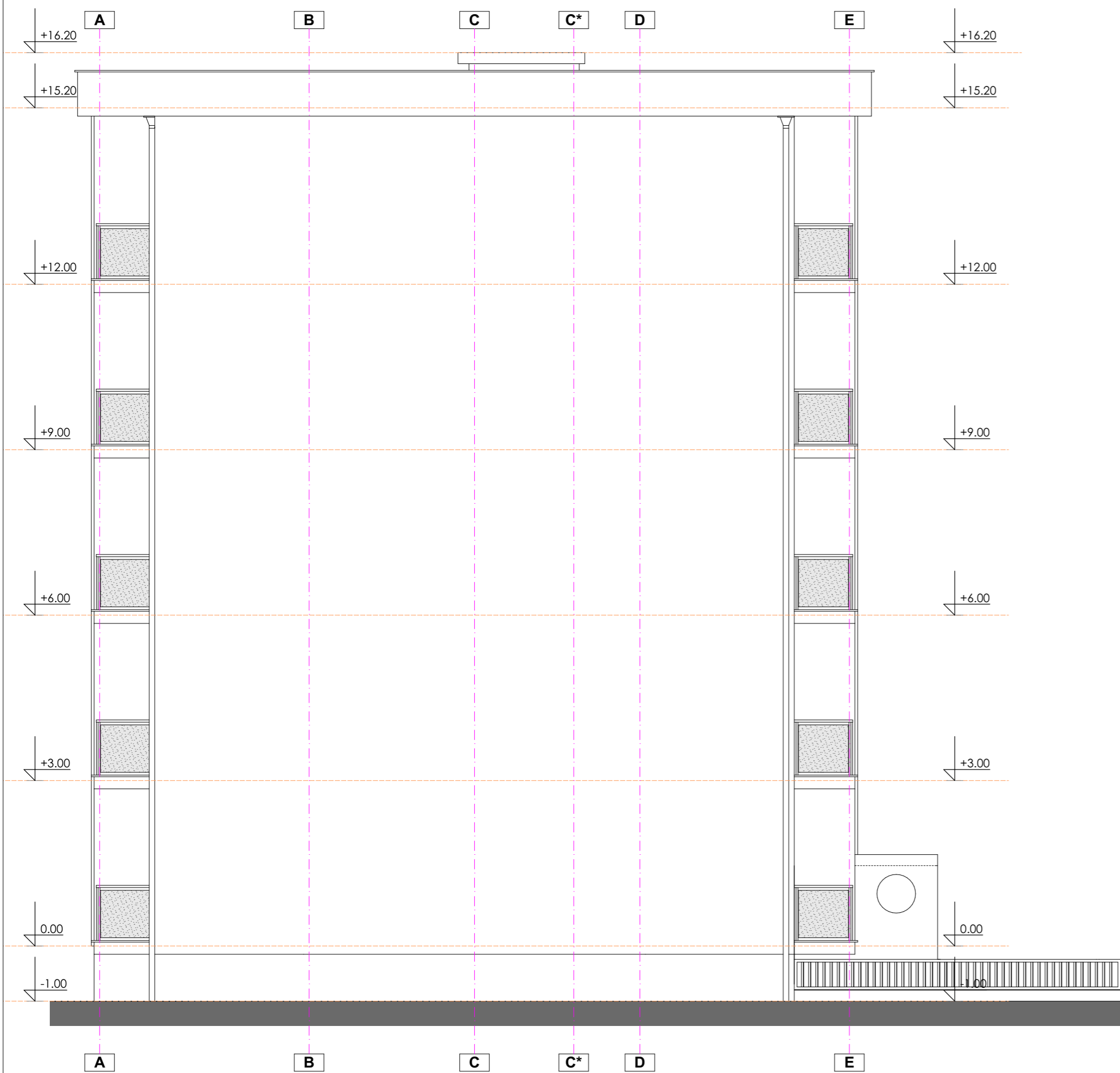


**FAZA 1**



PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica	
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>14</b> Br. strane: <b>1:75</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

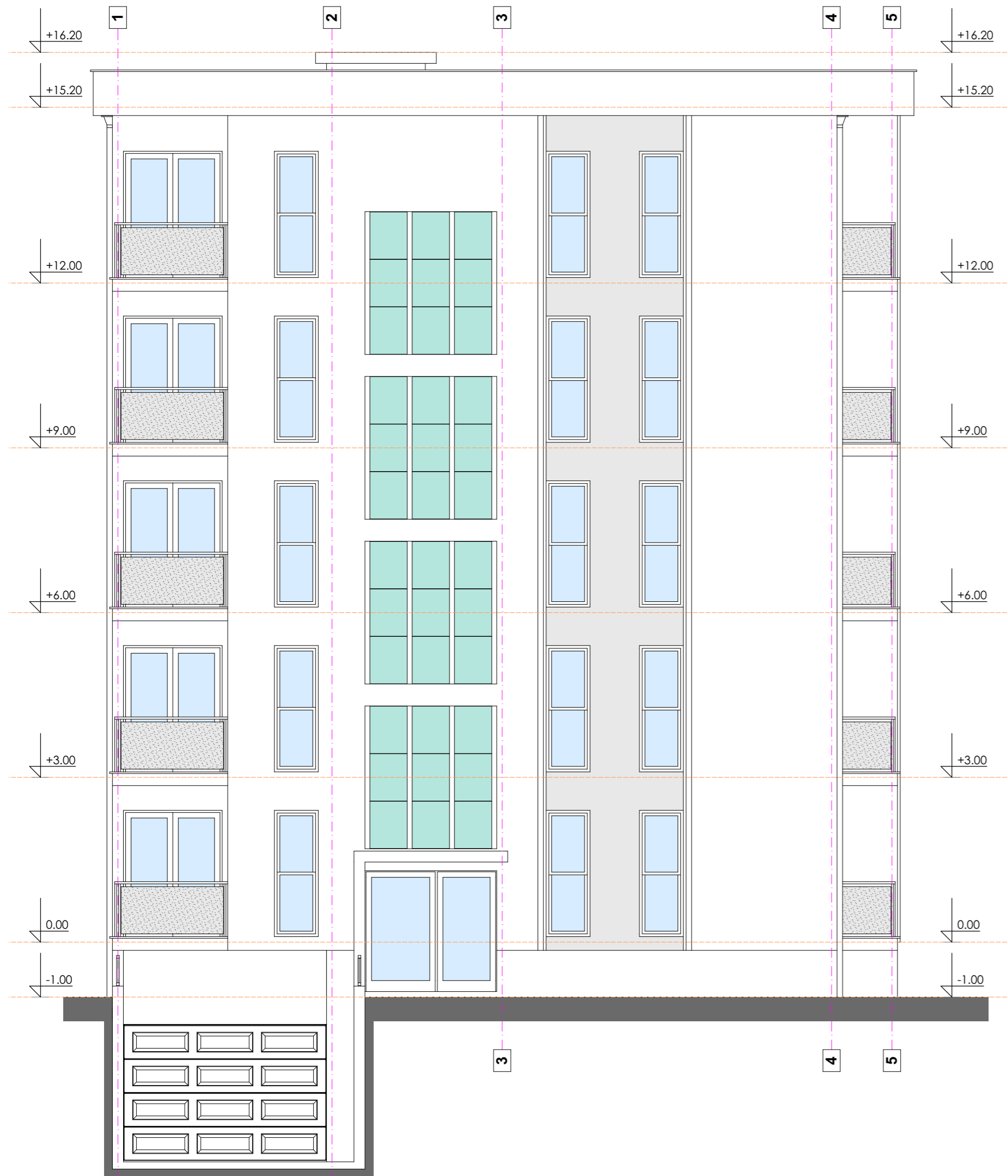
**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**FAZA 1**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica			
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>		
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1:75</b>	
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b>	Br. priloga: <b>15</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.		

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



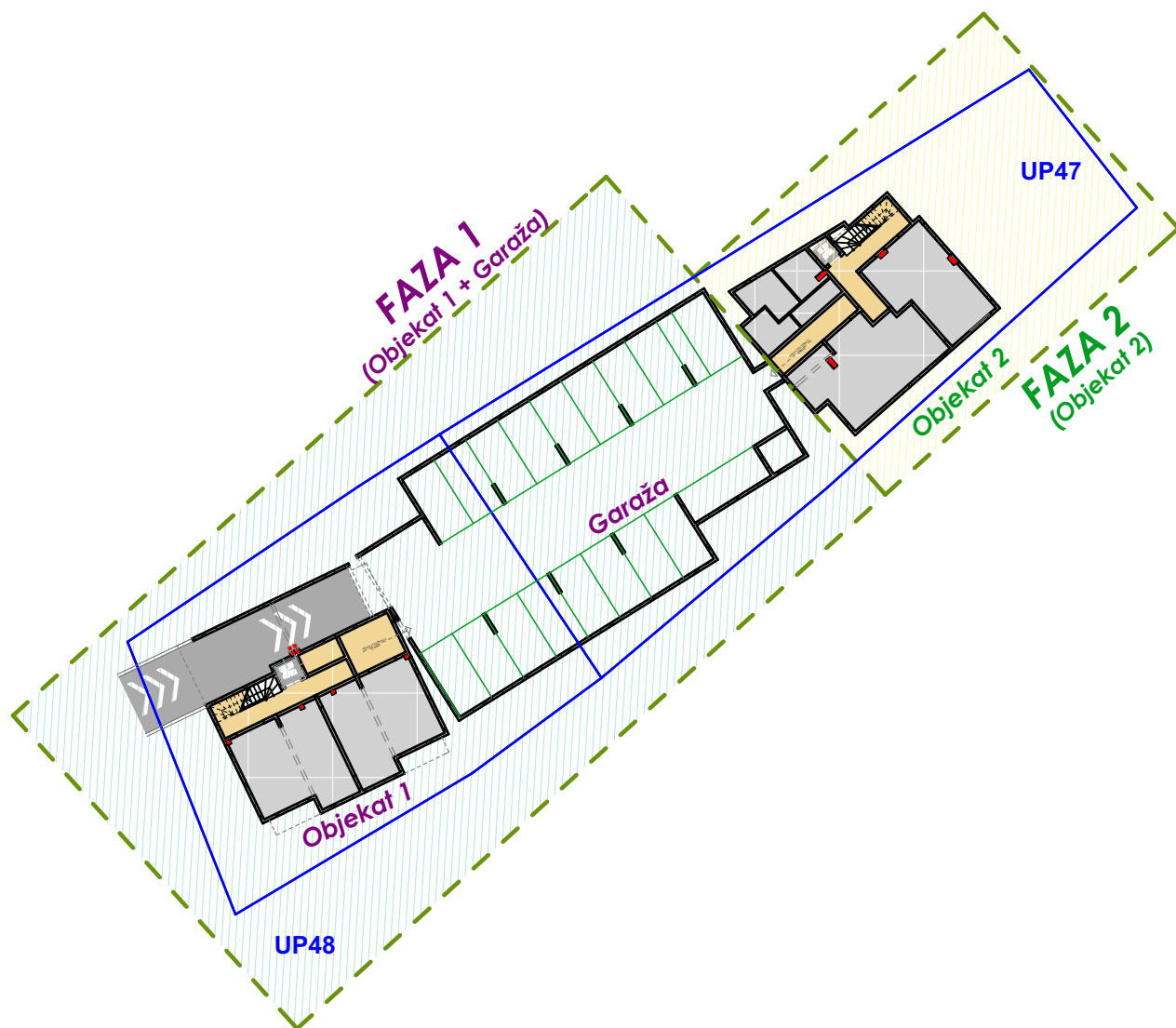
**FAZA 1**



PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica	
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> Br. Priloga: <b>16</b> Br. strane: <b>1:75</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.



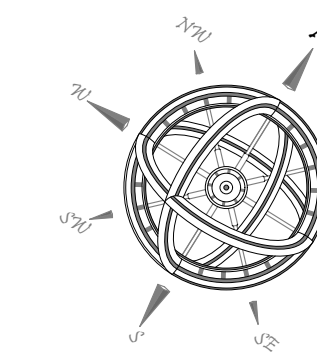
# OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)



**FAZA 1**

**GARAŽA**

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

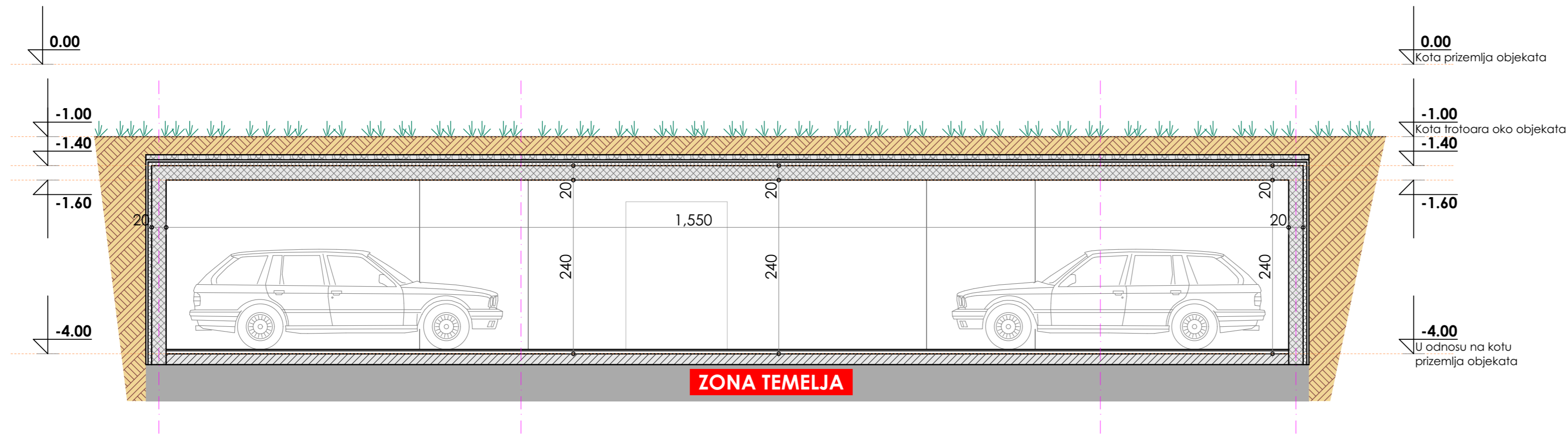
- UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE = 399.13m<sup>2</sup>**
- UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA = 425.98m<sup>2</sup>**

**FAZA 1**

<p>PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. 1-17 NIKŠIĆ</p>	<p>INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić</p> <p>SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica</p>
<p>Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b></p>	<p>Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b></p>
<p>Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b></p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b></p>
<p>Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b></p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b></p>
<p>Saradnici:</p>	<p>Prilog: <b>FAZA 1</b> <b>Osnova podzemne garaže</b></p>
<p>Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b></p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>
	<p>Razmjera: <b>1:50</b></p> <p>Br. Priloga: <b>17</b></p> <p>Br. strane:</p>

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

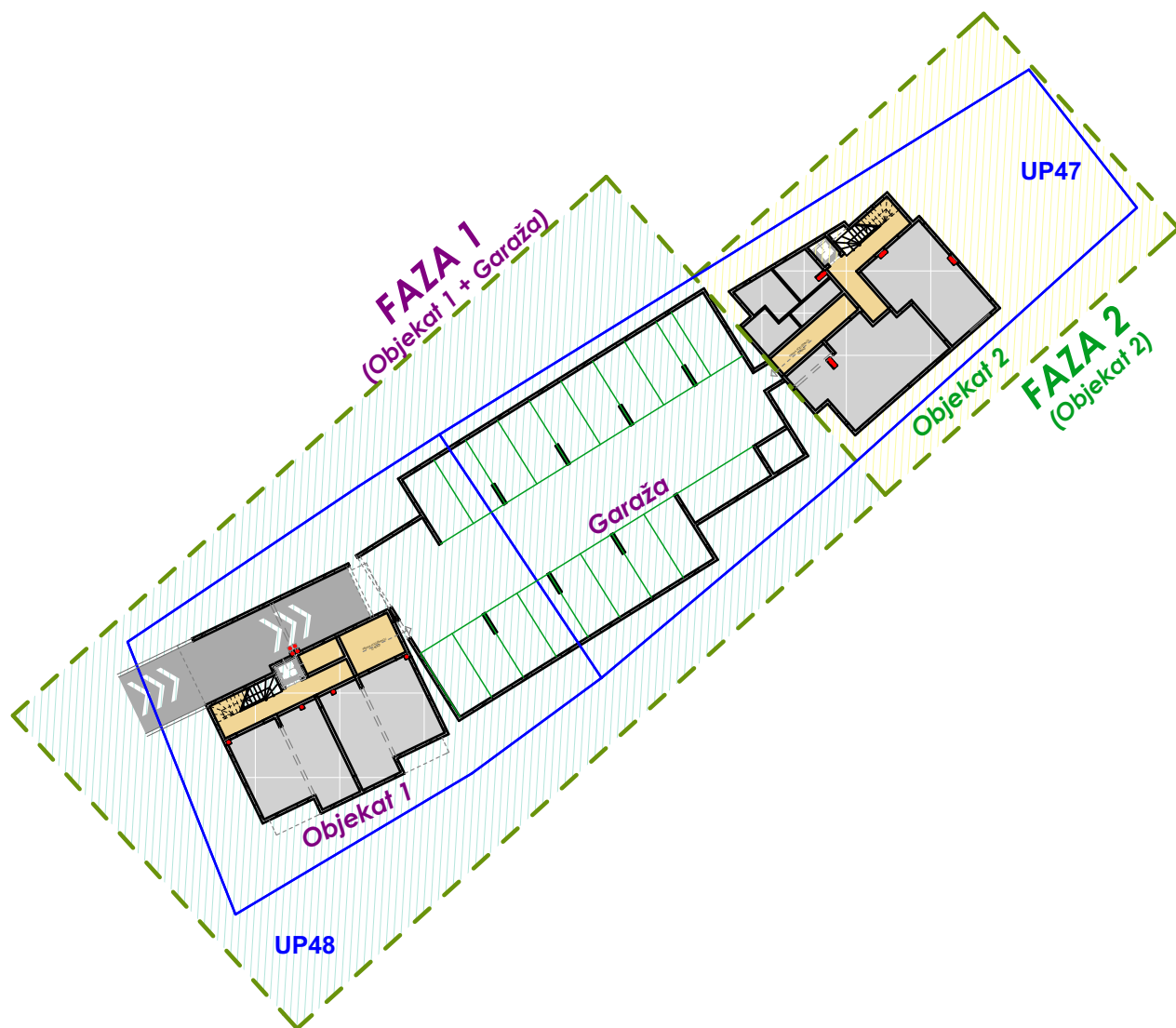
- armirani beton      zid (opekarski blok)      nasip
- lakoarmirani beton      tampon sloj - šljunak      tlo
- drvo u presjeku      termoizolacija - min. vuna      termoizolaciona fasada d=5+1cm



**FAZA 1**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
	Prilog: <b>FAZA 1</b> <b>Presjek 1-1 - objekat GARAŽA</b>
	Br. Priloga: <b>18</b>
	Br. strane: <b>18</b>
	Datum revizije i M.P.

# OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)





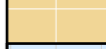
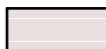


**FAZA 2**

**OBJEKAT 2**

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**LEGENDA  
MATERIJALA**

-  ab stubovi
-  zidovi od beton. blokova d=20cm
-  pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
-  ab greda
-  keramička podna obloga
-  tarket

**BILANS POVRŠINA**

**ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE I PROSTORIJE**

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika poludisperz. poludisperz.			7.84
2	HODNIK	gr. keramika poludisperz. poludisperz.			12.42
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika poludisperz. poludisperz.			26.23
4	TAMPON ZONA	gr. keramika poludisperz. poludisperz.			9.24
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika poludisperz. poludisperz.			47.04
6	TEHNIČKA PROSTORIJA	gr. keramika poludisperz. poludisperz.			34.97
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>					<b>= 137.74m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijalija</b>					<b>= 135.00m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA = 135.00m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA = 157.19m<sup>2</sup>**

**STEPENIŠTE**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**HODNICI I ULAZI -SPRATNE ETAŽE-**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	5,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**DNEVNA I SPAVAČA SOBA -SPRATNE ETAŽE-**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAŽE-**

SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**KUPATILO I WC**

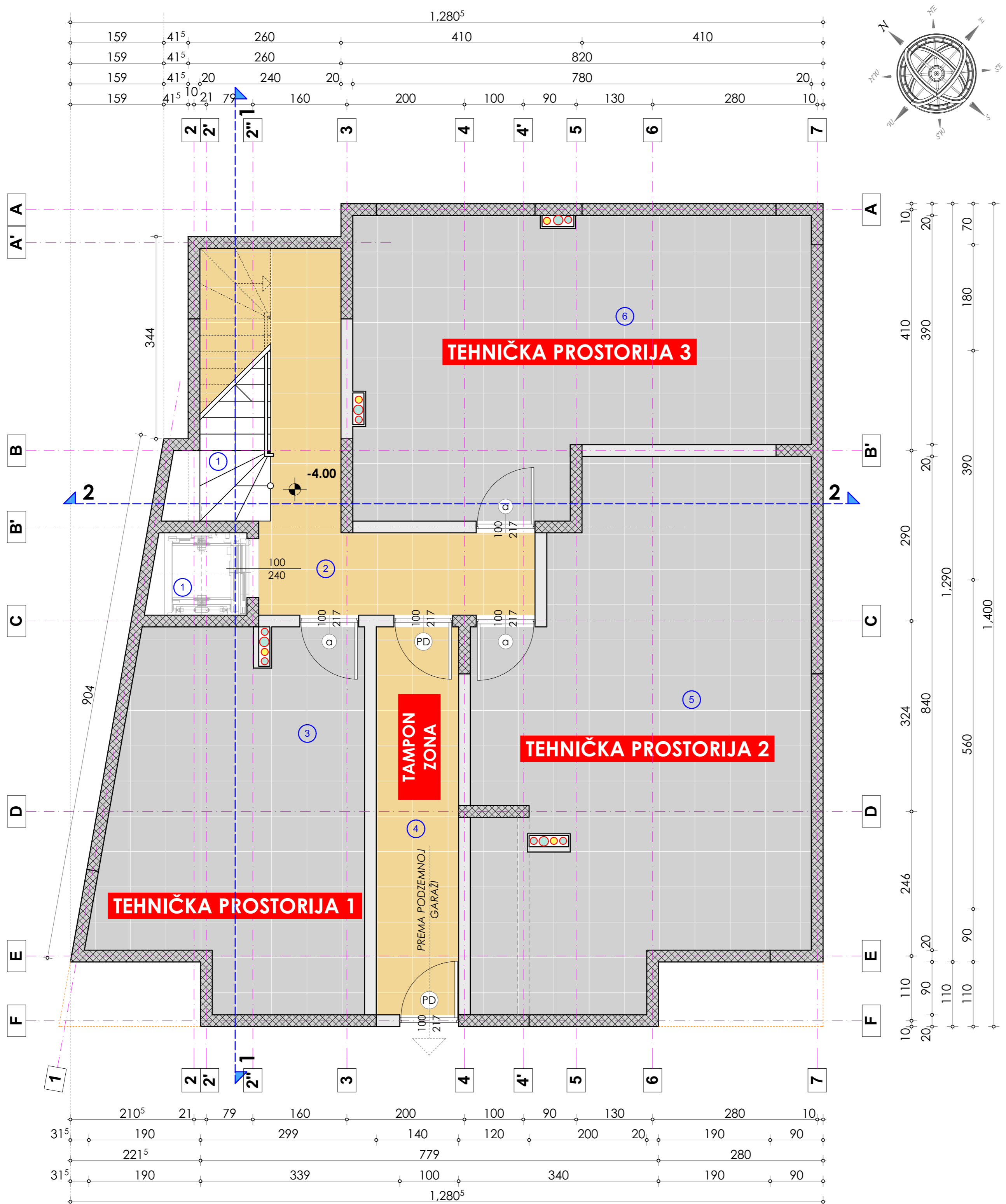
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	6,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

**TERASE**

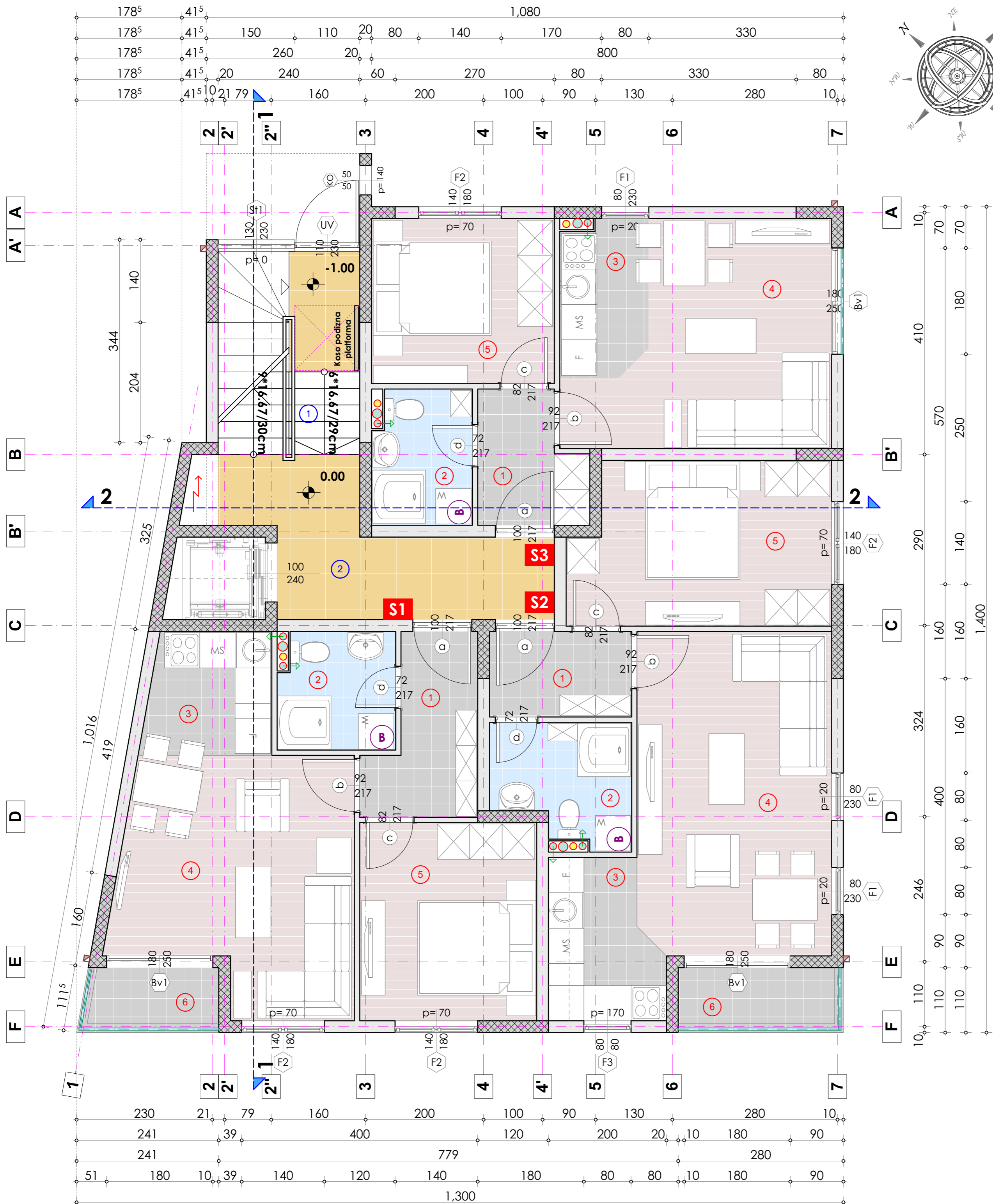
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPRODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKO REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b> Br. Priloga: <b>19</b> Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

**FAZA 2**



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S1 JEDNOSOBAN STAN						S2 JEDNOSOBAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzi	poludisperzi	4.83	1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzi	poludisperzi	3.49
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzi	3.90	2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzi	4.47
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzi	4.37	3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzi	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzi	poludisperzi	15.81	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzi	poludisperzi	18.03
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzi	poludisperzi	10.08	5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzi	poludisperzi	11.86
6	TERASA		ker. pločice	betn. fasada	fazadni premaz	2.54	6	TERASA		ker. pločice	betn. fasada	fazadni premaz	3.08
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 41.53m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 45.74m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 40.50m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 44.50m<sup>2</sup></b>

S3 JEDNOSOBAN STAN						ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzi	poludisperzi	3.73	1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludisperzi	poludisperzi	8.08
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzi	3.82	2	HODNIK 1 + HODNIK 2		gr. keramika	poludisperzi	poludisperzi	12.19
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzi	3.82	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 20.27m<sup>2</sup></b>
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzi	poludisperzi	14.05	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 20.00m<sup>2</sup></b>
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzi	poludisperzi	8.68							
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 34.01m<sup>2</sup></b>							
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 33.00m<sup>2</sup></b>							

**UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = 138.00m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA = 162.82m<sup>2</sup>**

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm	- CEMENTNI MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLJIA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm

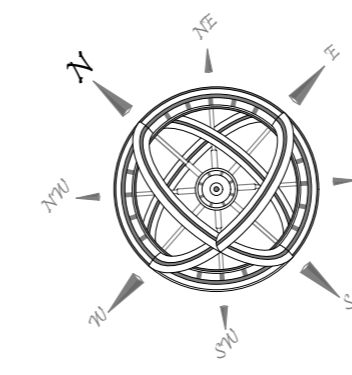
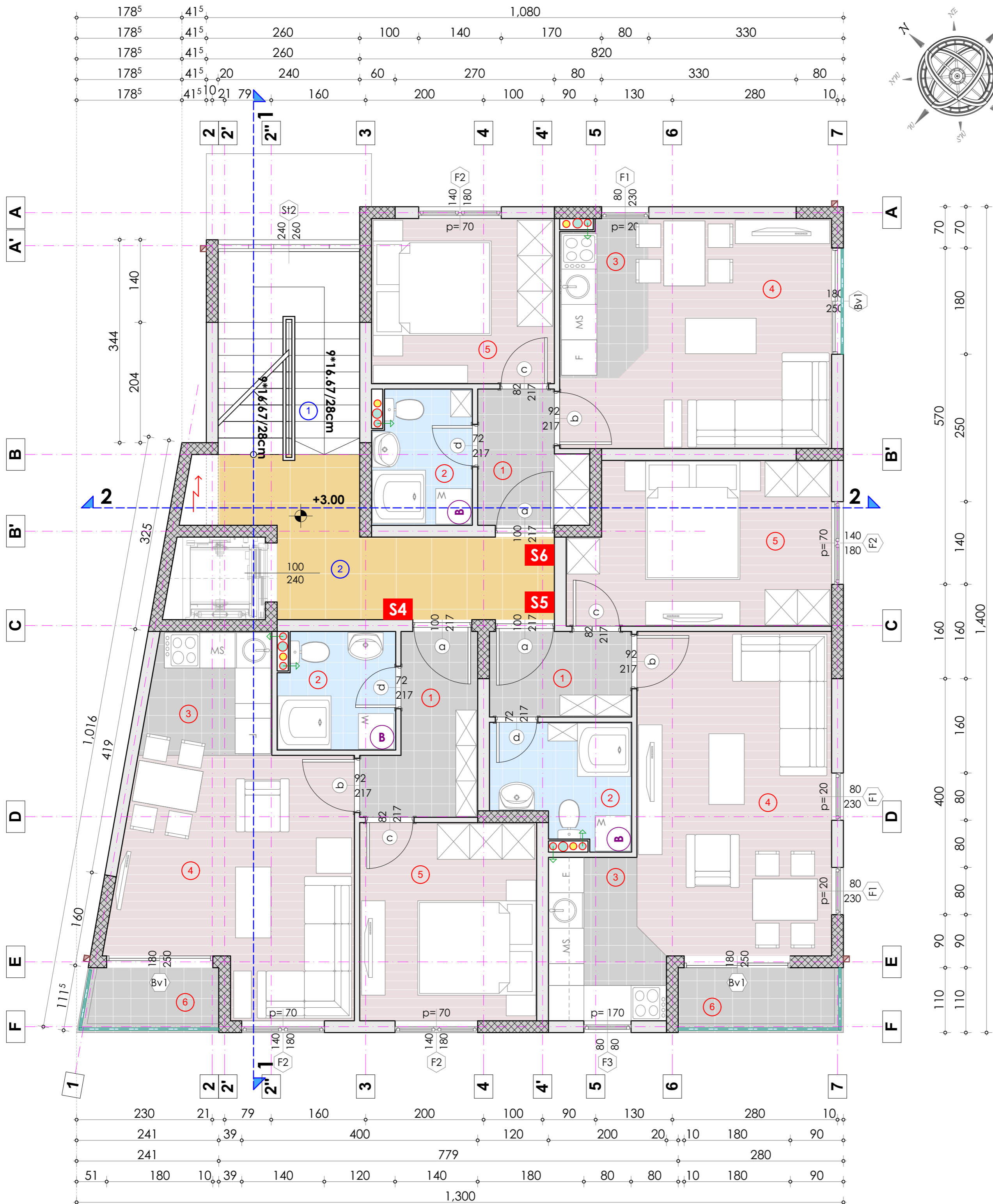
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLJIA	-	- PVC FOLJIA	-	- PVC FOLJIA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b>
	Br. Priloga: <b>20</b>
	Br. strane: <b>1:50</b>
	Datum revizije i M.P.

**FAZA 2**

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S4 JEDNOSOBAN STAN						S5 JEDNOSOBAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperz.	poludisperz.	4.83	1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperz.	poludisperz.	3.49
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperz.	3.90	2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperz.	4.47
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperz.	4.37	3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperz.	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperz.	poludisperz.	15.81	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperz.	poludisperz.	18.03
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperz.	poludisperz.	10.08	5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperz.	poludisperz.	11.86
6	TERASA		ker. pločice	betn. fasada	fazadni premaz	2.54	6	TERASA		ker. pločice	betn. fasada	fazadni premaz	3.08
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 41.53m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 45.74m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 40.50m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 44.50m<sup>2</sup></b>

S6 JEDNOSOBAN STAN						ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperz.	poludisperz.	3.73	1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludisperz.	poludisperz.	10.53
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperz.	3.82	2	HODNIK		gr. keramika	poludisperz.	poludisperz.	9.74
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperz.	3.82	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 20.27m<sup>2</sup></b>
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperz.	poludisperz.	14.05	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 20.00m<sup>2</sup></b>
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperz.	poludisperz.	8.68	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRAT</b>						<b>= 138.00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 34.01m<sup>2</sup></b>	<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRAT</b>						<b>= 162.82m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 33.00m<sup>2</sup></b>							

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm	- CEMENTNI MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm

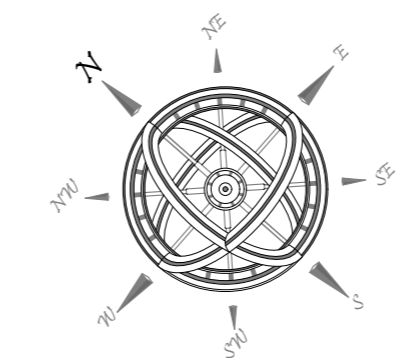
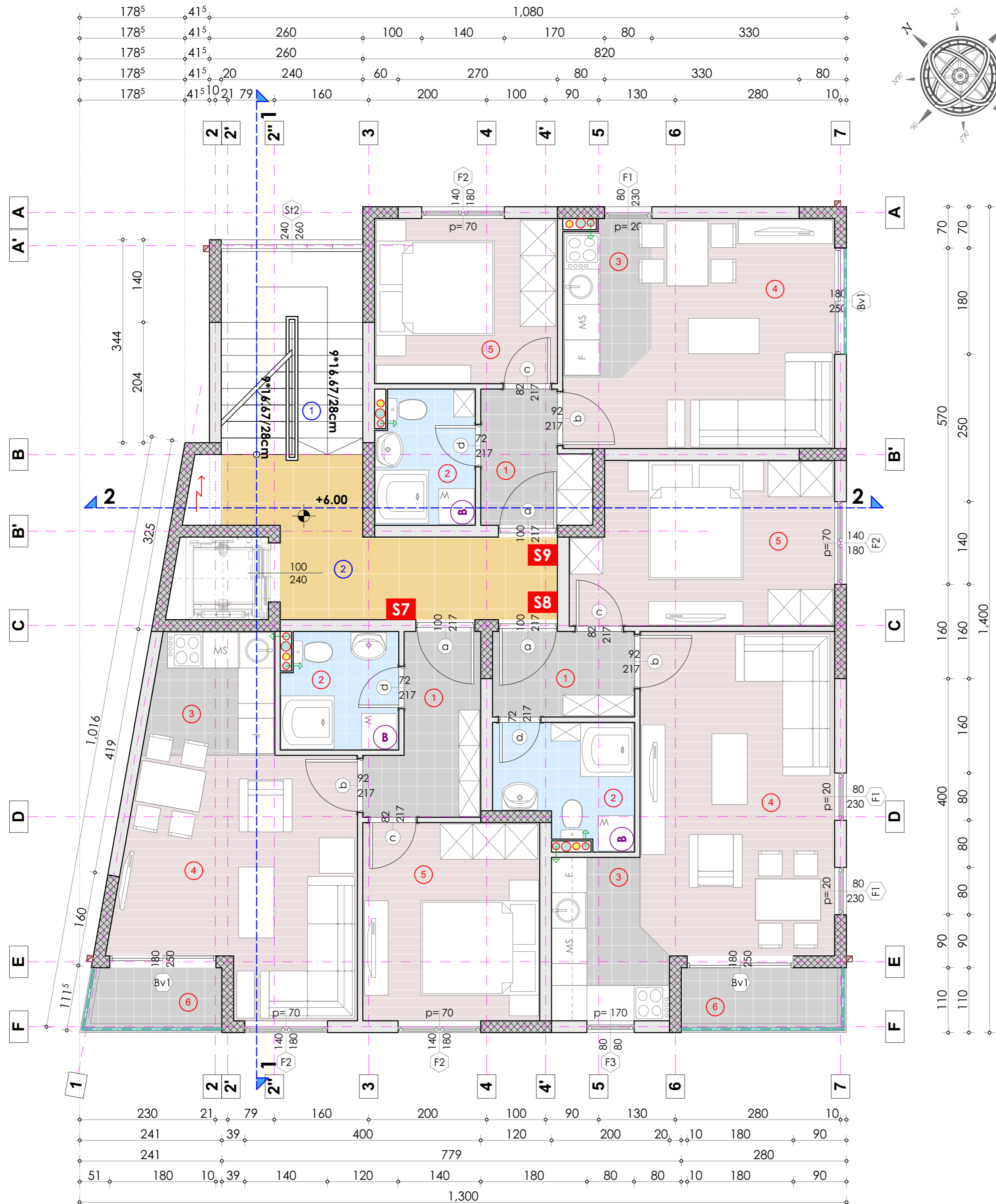
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b> <b>Osnova 1. sprata - OBJEKAT 2</b>
	Br. Priloga: <b>21</b>
	Br. strane:
	Razmjera: <b>1:50</b>
	Datum revizije i M.P.

**FAZA 2**

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S7 JEDNOSOBAN STAN						S8 JEDNOSOBAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.83	1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.49
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90	2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.47
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.37	3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzija	poludisperzija	15.81	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.03
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.08	5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.86
6	TERASA		ker. pločice	beton. fasada	fazadni premaz	2.54	6	TERASA		ker. pločice	beton. fasada	fazadni premaz	3.08
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 41.53m²</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 45.74m²</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 40.50m²</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 44.50m²</b>

S9 JEDNOSOBAN STAN						ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.73	1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.53
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.82	2	HODNIK		gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.74
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.82	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 20.27m²</b>
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.05	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 20.00m²</b>
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.68	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRAT</b>						<b>= 138.00m²</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>						<b>= 34.01m²</b>	<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRAT</b>						<b>= 162.82m²</b>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja</b>						<b>= 33.00m²</b>							

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm	- CEMENTNI MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm

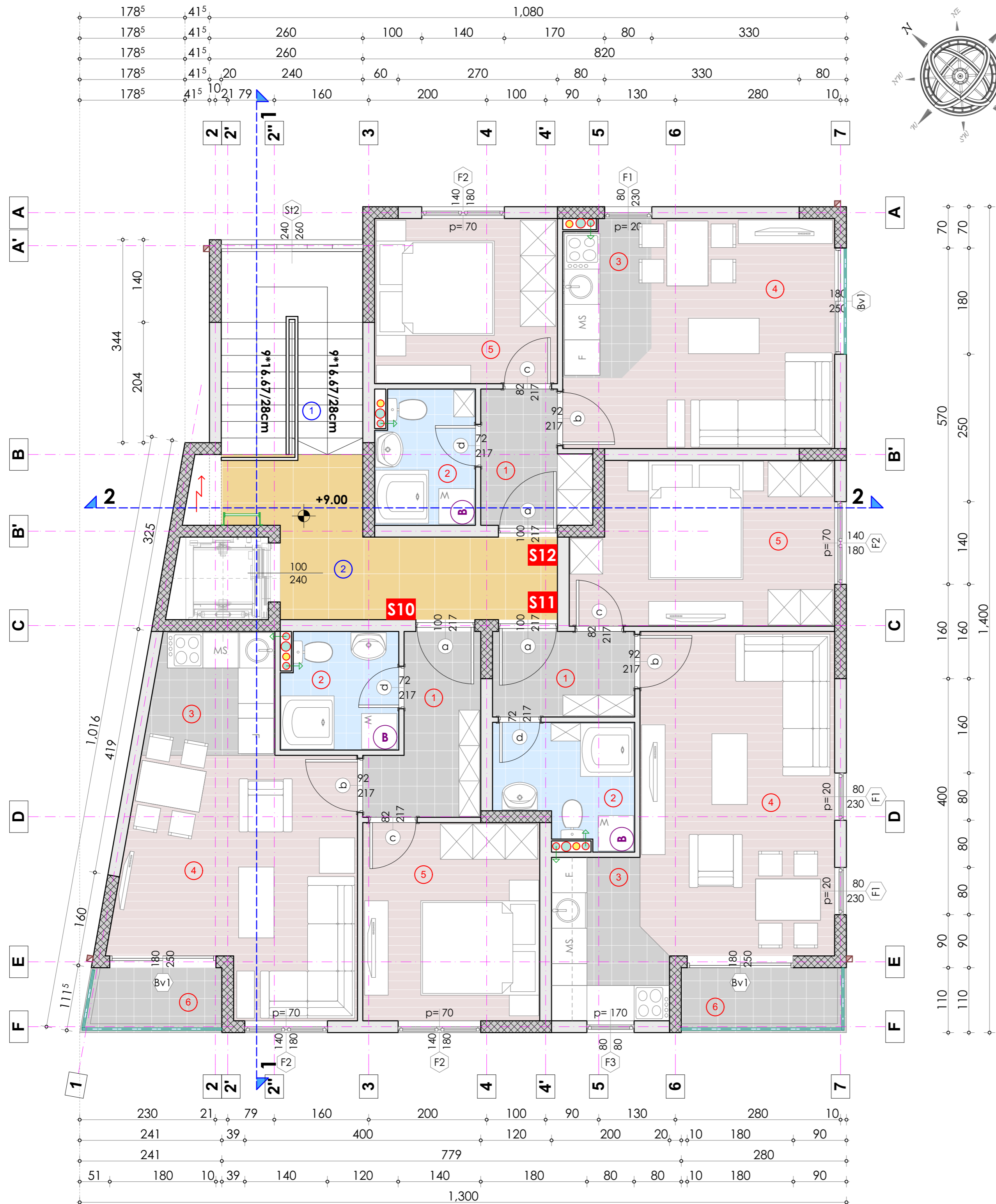
KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b> <b>Osnova 2. sprata - OBJEKAT 2</b>
	Br. Priloga: <b>22</b>
	Br. strane:
	Razmjera: <b>1:50</b>
	Datum revizije i M.P.

FAZA 2



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA  
MATERIJALA

- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- tarket

BILANS POVRŠINA

S10 JEDNOSOBAN STAN						S11 JEDNOSOBAN STAN							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.83	1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.49
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.90	2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.47
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.37	3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzija	poludisperzija	15.81	4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.03
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.08	5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.86
6	TERASA		ker. pločice	betn. fasada	fazadni premaz	2.54	6	TERASA		ker. pločice	betn. fasada	fazadni premaz	3.08
UKUPNA NETO POVRŠINA						= 41.53m <sup>2</sup>	UKUPNA NETO POVRŠINA						= 45.74m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja						= 40.50m <sup>2</sup>	UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja						= 44.50m <sup>2</sup>

S12 JEDNOSOBAN STAN						ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE							
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )	BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI PROSTOR		ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.73	1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.53
2	KUPATILO		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.82	2	HODNIK		gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.74
3	KUHINJA		ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.82	UKUPNA NETO POVRŠINA						= 20.27m <sup>2</sup>
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM		tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.05	UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja						= 20.00m <sup>2</sup>
5	SPAVAČA SOBA		tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.68	UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRAT						= 138.00m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA						= 34.01m <sup>2</sup>	UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRAT						= 162.82m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja						= 33.00m <sup>2</sup>							

STEPENIŠTE		HODNICI I ULAZI - SPRATNE ETAŽE		DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm	- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm	- CEMENTNI MALTER	5,00 cm	- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- PVC FOLIJA	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm

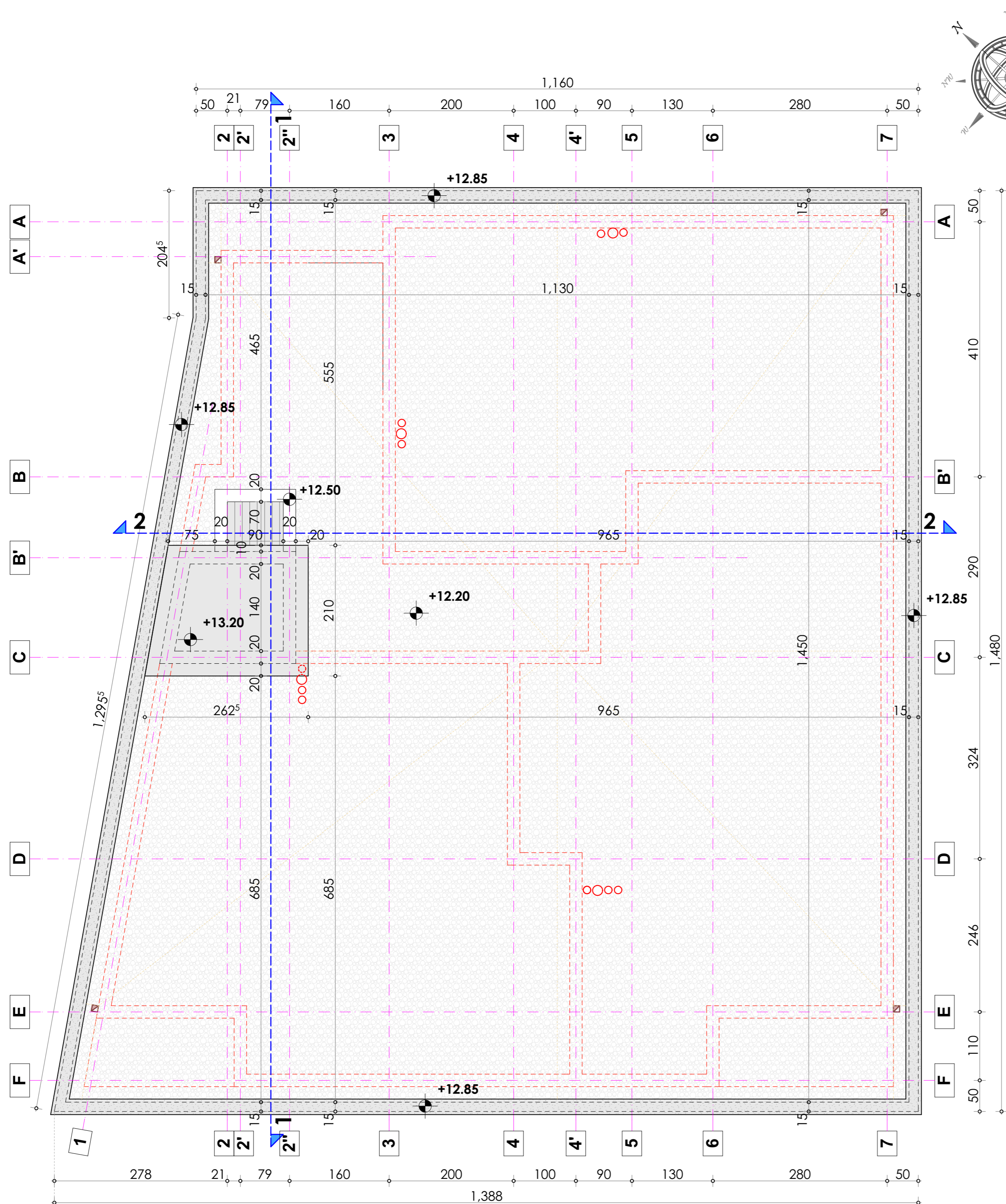
  

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETAŽE		KUPATILO I WC		TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA	SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm	- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm	- CEMENTNI MALTER	6,00 cm	- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-	- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm	- HIDROIZOLACIJA	-	- HIDROIZOLACIJA	-
- AB PLOČA	15,00 cm	- BITULIT	-	- BITULIT	-
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- AB PLOČA	15,00 cm	- AB PLOČA	15,00 cm
		- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm	- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b> <b>Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b> <b>Osnova 3. sprata - OBJEKAT 2</b>
	Br. Priloga: <b>23</b>
	Br. strane:
	Razmjera: <b>1:50</b>
	Datum revizije i M.P.

FAZA 2

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**FAZA 2**

**LEGENDA  
MATERIJALA**

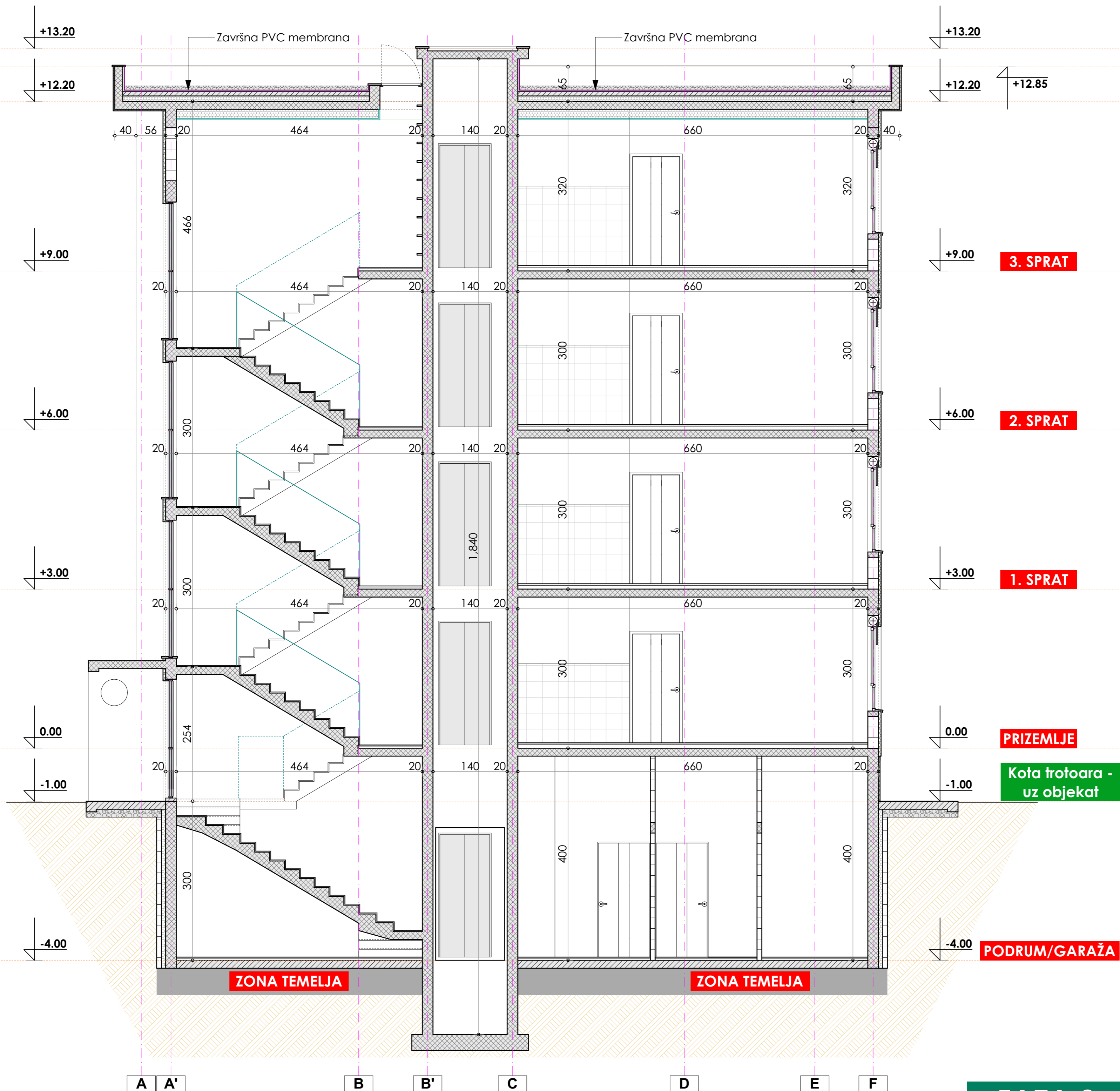
- ab stubovi
- zidovi od beton. blokova d=20cm
- pregradni zidovi / beton. blok d=9cm
- ab greda
- keramička podna obloga
- terket

**BILANS POVRŠINA**

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	= 135.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	= 157.19m <sup>2</sup>
<i>NAPOMENA: Površina podruma se ne obračunava u ukupnu površinu objekta</i>	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	= 138.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	= 162.82m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA	= 138.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	= 162.82m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA	= 138.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	= 162.82m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA	= 138.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	= 162.82m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA 4. SPRATA	= 138.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	= 162.82m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 2	<b>552.00m<sup>2</sup></b>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2	<b>651.28m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKOJ REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 2</b> Br. Priloga: <b>24</b> Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



- armirani beton
- zid (opekarski blok)
- nasip
- lakoarmirani beton
- tampon sloj - šijunak
- tlo
- drvo u presjeku
- termoizolacija - min. vuna
- termoizolaciona fasada d=5+1cm

STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

HODNICI I ULAZI -SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	5,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVAĆA SOBA -SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAŽE-	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	6,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLJINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPRODORNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: Katastarska parcela broj 38107 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Razmjera: <b>1:50</b>
	Prilog: <b>FAZA 2</b>
	Br. Priloga: <b>25</b>
	Br. strane:

**FAZA 2**

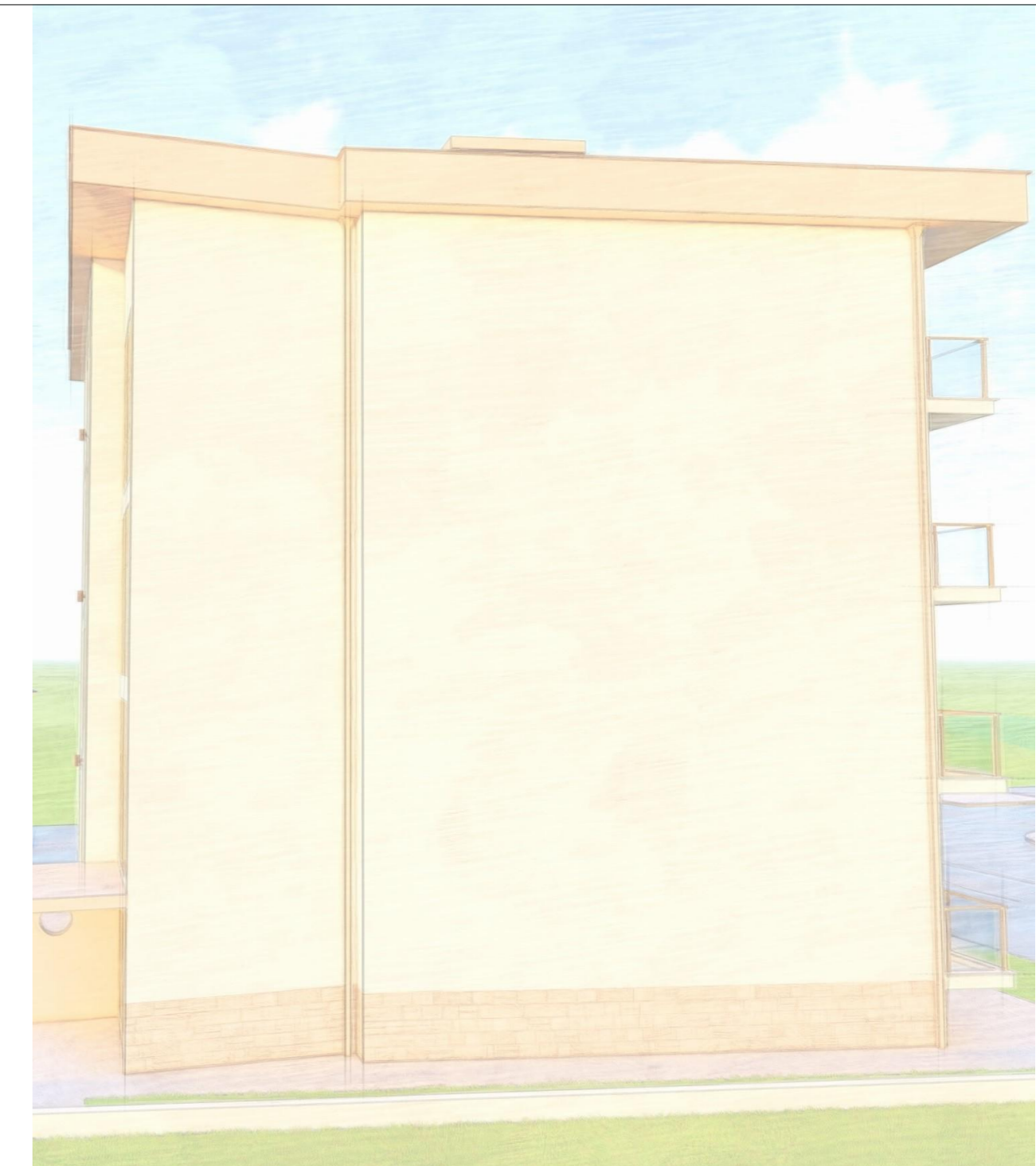
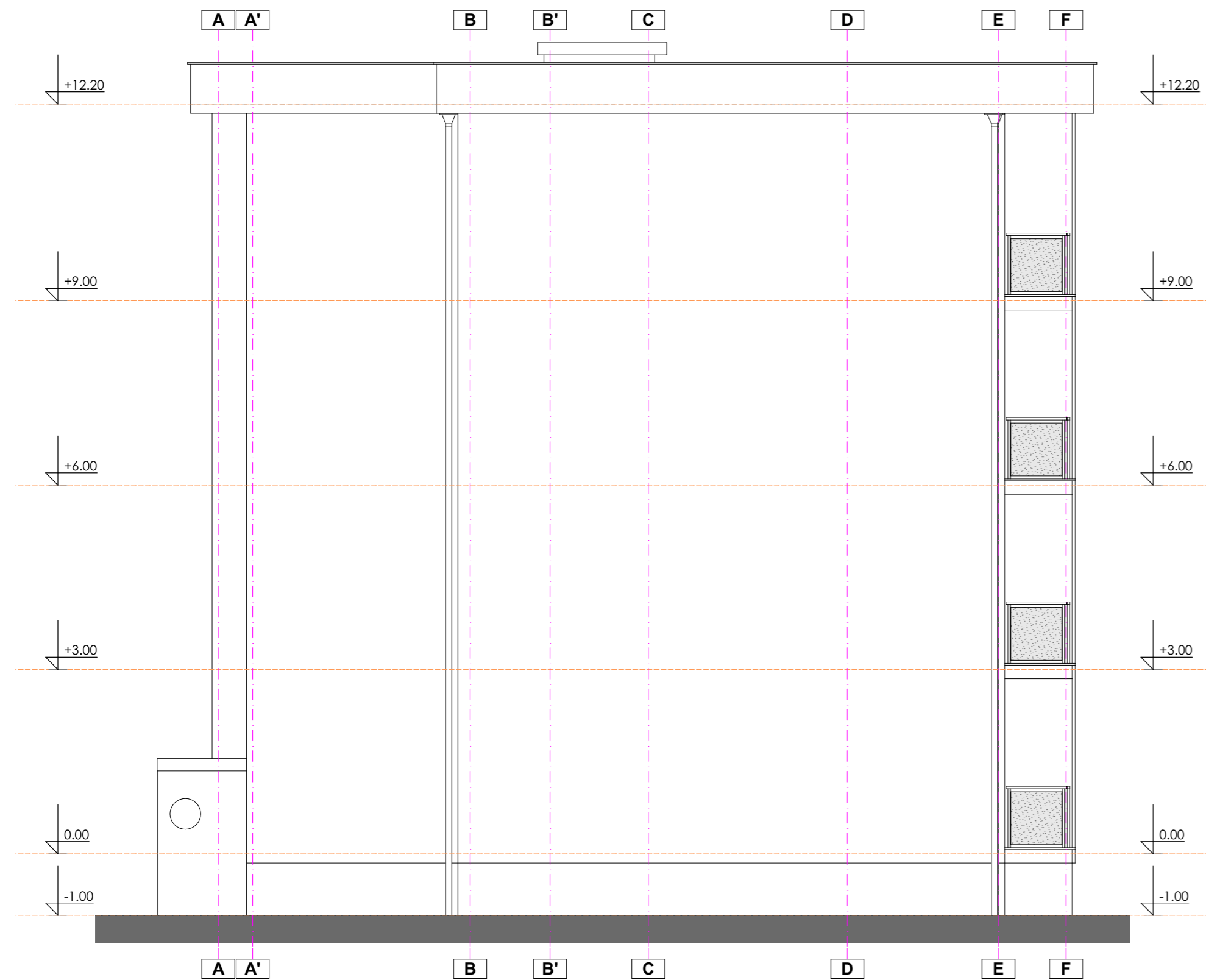
**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Saradnici:	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
	Razmjera: <b>1:75</b>
	Prilog: <b>FAZA 2</b>
	Izgled 1 - OBJEKAT 2
	Br. Priloga: <b>26</b>
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKJE REVOLUCIJE br 89, Podgorica	
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 2</b> <b>Izgleđ 2 - OBJEKAT 2</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.
	Br. Priloga: <b>27</b> Br. strane: <b>1:75</b>

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b> <b>Izgleđ 3 - OBJEKAT 2</b>
	Br. Priloga: <b>28</b>
	Br. strane: <b>1:75</b>
	Datum revizije i M.P.

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

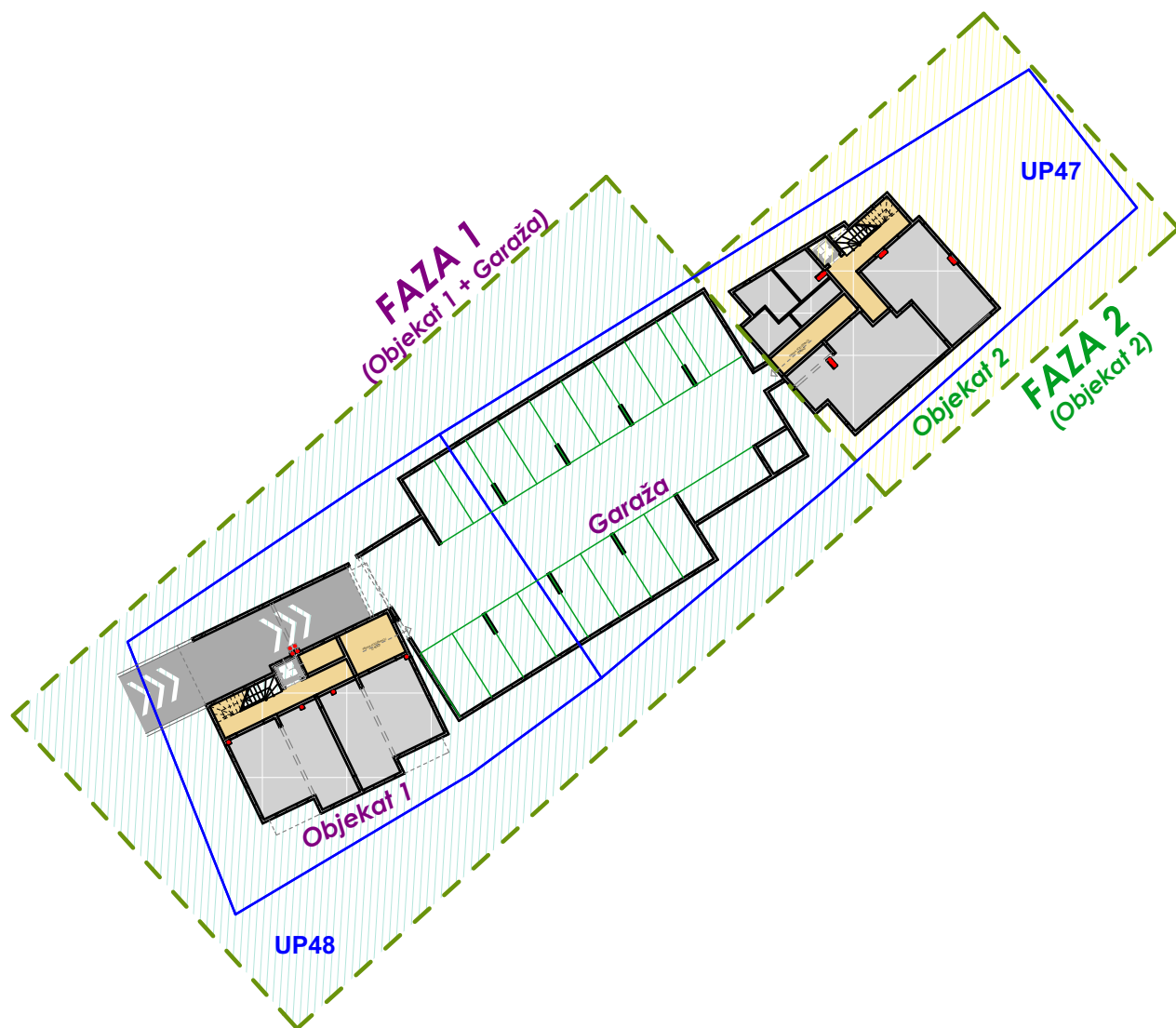


PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	SUIINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Prilog: <b>FAZA 2</b> <b>Izgled 4 - OBJEKAT 2</b>
	Br. Priloga: <b>29</b>
	Br. strane: <b>1:75</b>
	Datum revizije i M.P.

**FAZA 2**

**OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA,  
Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)**

**3D PRIKAZI KOMPLEKSA**



**FAZA 1**

**FAZA 2**





**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUNINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> <b>FAZA 2</b> Br. Priloga: <b>30</b> Br. strane: <b>-</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.



**FAZA 1**  
**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić SUNINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> <b>FAZA 2</b> Br. Priloga: <b>31</b> Br. strane: <b>-</b>
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.



**FAZA 1**  
**FAZA 2**

PROJEKTANT:	<b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ		INVESTITOR:	<b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić	
			SUINVESTITOR:	<b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica	
Objekat:	<b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>		Lokacija:	<b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>	
Glavni inženjer:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>Arhitektura</b>	Razmjera: -
Saradnici:			Prilog:	<b>FAZA 1</b> <b>FAZA 2</b>	Br. Priloga: <b>32</b> Br. strane:
			Datum izrade i M.P.	<b>3D prikaz ikorporiran u postojeće</b>	
			<b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.	



**FAZA 1**  
**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica			
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>		
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: -	
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> <b>FAZA 2</b> <b>3D prikaz i korporiran u postojeće</b>	Br. Priloga: <b>33</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.		



**FAZA 1**  
**FAZA 2**

PROJEKTANT: <b>KAT d.o.o.</b> 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ	INVESTITOR: <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ</b> Ulica II DALMATINSKE bb, Nikšić		
SUINVESTITOR: <b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO PODGORICA</b> Ulica OKTOBARSKE REVOLUCIJE br 89, Podgorica			
Objekat: <b>OBJEKTI VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA, Gr i Po+Pr+4 (faza 1) i Po+Pr+3, (faza 2)</b>	Lokacija: <b>Katastarska parcela broj 3810/7 KO PODGORICA III, Podgorica Urbanisti. parcele broj UP47 i UP48 - zona B, DUP "ZABJELO 9"</b>		
Glavni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje kompleksa (FAZA 1 i FAZA 2)</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Miličić Dragutin spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: -	
Saradnici:	Prilog: <b>FAZA 1</b> <b>FAZA 2</b> <b>3D prikaz ikorporiran u postojeće</b>	Br. Priloga: <b>34</b>	Br. strane:
Datum izrade i M.P. <b>Mart 2022.</b>	Datum revizije i M.P.		