OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Mladen Đurović Digitally signed by Mladen Đurović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02290103, o=Arhitektonski atelje d.o.o., serialNumber=56162, givenName=Mladen, sn=Đurović, cn=Mladen Đurović Date: 2023.02.15 12:38:08 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**KOVING D.O.O. PODGORICA**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO PODGORICA III), U ZAHVATU DUPA "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**
ODGOVORNO LICE[6]	**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**
GLAVNI INŽENJER[7]	**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Mladen Đurović Digitally signed by Mladen Đurović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02290103, o=Arhitektonski atelje d.o.o., serialNumber=56162, givenName=Mladen, sn=Đurović, cn=Mladen Đurović Date: 2023.02.15 12:37:11 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**KOVING D.O.O. PODGORICA**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO PODGORICA III), U ZAHVATU DUPA "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
PROJEKTANT[5]	**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**
ODGOVORNO LICE[6]	**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**
ODGOVORNI INŽENJER[7]	**dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	**Goran Đurišić BSc.arch.** **Matea Križanac Mag.ing.arh.** **Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.** **Milisav Vukadinović Spec.sci.arch**

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime odgovornog inženjera
[8] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

idejno rješenje stambenog objekta na lokaciji UP 83 i UP 84, U ZAHVATU DUPA "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI

- Obrazac 1;
- Sadržaj;

- **Opšta dokumentacija:**
- Ugovor - AA-INVESTITOR;
- Ugovor o zajedničkoj gradnji;
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- Licenca projektanta;
- Licenca ovlašćenog inženjera;
- Potvrda o članstvu u IKCG;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko-tehnički uslovi;

- **Projektni zadatak:**
- Projektni zadatak;
- Podloge: Geodetski snimak postojećeg stanja;
- Podloge: Listovi nepokretnosti;
- Podloge: Elaborat parcelacije;
- Pejzažna taksacija;

- **Tekstualni dio:**
- Tehnički opis;

- **Numerički dio:**
- Rekapitulacija površina;

Grafički dio:
- Lokacija
- Geodetska situacija, R 1:250;
- Novoprojektovana situacija, R 1:250;
- Osnova prizemlja, R 1:100;
- Osnova prvog sprata, R 1:100;
- Osnova drugog sprata, R 1:100;
- Osnova trećeg sprata, R 1:100;
- Osnova krovnih ravni, R 1:100;
- Presjeci, R 1:100;
- Fasade, R 1:100;
- 3D prikazi;

Opšta dokumentacija

ARHITEKTONSKI ATELJE d.o.o. Podgorica Broj 29/23 09.02.2023 god.

D.O.O. "KOVING" Broj 01/2023 Podgorica 10.02.2023 god

U G O V O R

za izradu tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT za izgradnju objekta na UP83 i UP84, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“ u Podgorici

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **"KOVING" d.o.o. - Podgorica , PIB 02302373,** koje zastupa Izvršni direktor Dijana Vasić, s jedne strane kao Investitor (u daljem tekstu **NARUČILAC**)

   i

2. **"ARHITEKTONSKI ATELJE"d.o.o. - Podgorica, PIB 02290103**, kojeg zastupa Izvršni direktor **Mladen Đurović** dipl.inž.arh. s druge strane kao Izvršilac (u daljem tekstu **PROJEKTANT)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu izrade tehničke dokumentacije Idejno-programskog rješenja i Glavnog projekta objekta na urbanističkim parcelama br.83 i 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora" u Podgorici, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20).
Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , projektnim zadatkom određenim od strane Naručioca i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije.

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjer 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

Član 2.

Tehnička dokumentacija Idejno-programskog rješenja i Glavnog projekta sadrži sledeće faze:

- Arhitekturu sa grafičkim i tekstualnim prilozima
- Konstrukciju sa proračunima i detaljima armature
- Hidrotehničke instalacije
- Termotehničke instalacije

  Elaborate:
- Protivpožarne zaštite
- Zaštite na radu
- Projekat organizacije i tehnologije građenja
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat zaštite životne sredine
- Projekat uređenja terena

Član 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanih Projektnim zadatkom predstavljaće naknadni rad koji se posebno vrednuje.

Član 4.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz člana 2. ovog ugovora, uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5.

Cijena projektantske usluge za 1 m**2** bruto površine objekta 2660 m2, lokacija 1370 m2, je računata prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, crnogorski standard MEST EN 15221-6 za izradu projekta i iznosi, a konačan obračun se vrši prema glavnom projektu, a u svemu prema usvojenoj Ponudi br.26/23, koja je i sastavni dio ovog Ugovora.

Opis	UKUPNO
Idejno-programsko Rješenje *Glavni projekat*	6.650,00 € 35.447,50 €
Ukupno :	42.097,50
PDV 21%:	8.840,48
UKUPNO sa PDV-om	**50.937,98 €**

Način plaćanja

Ugovorne strane su saglasne da Naručilac plaćanje ukupne cijene projektanskih usluge u iznosu od 50.937,98 € izvrši Projektantu na sledeći način:

a) **8.046,50 €** ili 100% (slovima: osam hiljada četrdeset šest evra i pedeset evrocenta) na ime izrade idejnog-programskog rješenja u roku od dva dana od dana predeje istog na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti;

b) **8.578,30 €** ili 20%(slovima: osam hiljada petsto sedamdeset osam evra i trideset evrocenti) na ime avansa za izradu glavnog projekta u roku od 3 dana od dana izdavanja računa.

c) **12.867,44 €** ili 30% (slovima: dvanaest hiljada osamsto šezdeset sedam evra i četrdeset četiri evrocenti) na ime izrade glavnog projekta na dan predaje glavnog projekta revidentu;

d) **8.578,30 €** (slovima: šest hiljada petsto osamdeset devet evra i trinaest evrocenti) na ime izrade glavnog projekta na dan predaje glavnog projekta revidentu.

e) ostatak **12.867,44 €** ili 30% nakon prijave radova, od prvog prodatog stana, u roku od 6 mjeseci, a najkasnije do 31.10.2023 godine

ROK

Član 6.

Rok i dinamika izrade

Idejno programsko Rješenje od dana potpisivanja projektnog zadatka i pribavljanja svih potrebnih elaborata (navedeno u Ponudi pod „Obaveza Investitora") – **21** radni dan

Glavni Projekat u skladu sa uslovima iz Ponude, od dana usvojenog Idejnog rješenja od strane Glavnog gradskog arhitektekte – **45** radnih dana

Rok za izvršenje radova teče od :

- dana potpisivanja ugovora,
- definisanja Projektnog zadatka i potpisa istog od strane Naručioca;
- uplate avansa;

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 30 (trideset) dana, Naručilac stiče pravo da uz predhodno obavještavanje projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta na teret Projektanta.

Član 8.

U slučajevima kada je potrebno obaviti hitne ispravke projektne dokumentacije, koje su nastale kao zahtjev Revidenta i utiču na realizaciju projekta, projektant će u razumnom roku otkloniti primjedbe, odnosno izvršiti ispravke projektne dokumentacije o svom trošku.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Naručiocu predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora i to: u 3 (tri) primjerka u analognoj formi standardnog formata i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 10.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorene strane ne riješe sporazumno , isti će se rešavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 11.

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

PROJEKTANT,

ARHITEKTONSKI ATELJE
ZA PROJEKTOVANJE PODGORICA

NARUČILAC,

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg Nezavisnoisti br.1

OTPRAVAK IZVORNIKA

IZVORNIK

----------**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**----------

Dana 18.11.2022. godine u 9,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem , sa službenim sjedištem u Podgorici , Trg Nezavisnosti br.1., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambenog objekta, istovremeno su pristupili:----------

1. RADULOVIĆ MILAN, od oca Milorada, rođen dana 03.06.1987. godine u Podgorici, JMB 0306987210550, državljanin Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi ne/oženjen, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar save Kovačevića 52, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I51992A65, izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica, dana 02.09.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor**); (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**);----------

2. PRELEVIĆ MILENA, od oca Milorada, rođena dana 01.11.1989. godine u Podgorici, JMB 0111989217999, državljanka Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, Starozlatička br. 8, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I977732Z6, izdatu od MUP Crne Gore-PJ Podgorica, dana 11.01.2022. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**) i----------

3. KOVING D.O.O. Podgorica, Slovačka, Eurozox, zgrada 2,, matični broj: 02302373, registarski broj u CRPS: 5-0002003, (u daljem tekstu: **Investitor**) koje zastupa izvršni direktor **Dijana Vasić**, od oca Relje, rođena 14.12.1973. godine u Subotici, JMB 1412973825011, državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, Veliše Mugoše 13 čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I886U1573 izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 23.07.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora**).----------

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.----------

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. ----------

Suinvestitor I i **Suinvestitor II se u daljem tekstu zajedno označavaju kao Suinvestitori.**----------

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

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, kojim bi definisali i regulisali međusobne imovinsko-pravne odnose i prenos svojine na nepokretnostima.--

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notaru predočile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju: ----------

1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Investitora od 26.04.2022. godine.----------

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za Investitora i lica ovlašćena za zastupanje. ----------

2) List nepokretnosti - izvod 1774 KO Podgorica III , izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa;----------

---

Uvidom u navedeni list nepokretnosti, notar je utvrdio da je Suinvestitor I upisan kao nosilac prava svojine na zemljištu upisanom u „A" listu označeno, kao katastarska parcela br. 5015/1, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 24 m2, katastarska parcela br. 5015/1, livada 2. klase, površine 4570 m2, katastarska parcela br. 5015/2, livada 2. klase, površine 20, i katastarska parcela 5016, pašnjak 3. klase , površine 802 m2 m a da su Suinvestitori suvlasnici u veličini od po ½ idealnog dijela na objektu upisanom u "V" listu izgrađenim na katastarskoj parceli 5015/1, označenim kao: broj zgrade 1, pomoćna zgrada, spratnost P, površine 24 m2.----------

U „G" listu na predmetnim nepokretnostima nisu evidentirni nikakvi tereti i ograničenja.----------

---

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih prepisa listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je podnesen neki zahtjev za upis u katastar u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih prepisa listova nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu dostavljenih listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. ----------

---

4) Izvodi iz: Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj- Sektor za izgradnju I legalizaciju objekata br. 08-352/19-3529 od 13.11.2019. godine Urbanističko-tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog grada Podgorica br, 08-332/22-1355 od 07.10.2022. (u daljem tekstu zajedno: Urbaističko-tehnički uslovi) ----------

---

5) Rješenje Uprave za nekretnine- PJ Podgorica br. 954-101-UP-2072/18 od 20.02.20218. godine. Uvidom u navedeno rješenje utvrđeno je da su Suinvestitori upisani kao vlasnici, odnosno suvlasnici nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora na osnovu Rješenja o nasljeđivanju Notara Anđelka Miloševića br. URP 79/2017, ON 1085/2017 od 15.02.2018. godine, te da se shodno tome radi o njihovoj posebnoj imovini..----------

---

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgavaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa, osim Glavnog projekta koji se vraća strankama..----------

---

Notar je stranke **upozorio na** zakonski status zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova Suinvestitora, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.----------

---

Nakon toga, Sunvestitori izričito izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli po osnovu nasljeđivanja što proizilazi iz priložene dokumentacije i pod punom odgovornošću izjavljuju da njihovi suvlasnički djelovi na predmetnim nepokretnostima predstavljaju njihovu posebnu imovinu.----------

---

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka a naročito da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta djelatnosti sa stanovanjem, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći: ----------

---

BZ

MP MR

Ø c.

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ (ORTAČKOJ) IZGRADNJI OBJEKTA ----------

1. PREDMET UGOVORA ----------

1.1.Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja radi izgradnje dva stambeno-poslovna objekta **bruto površine** ne manje od 2 x po 2000 m2, spratnosti P+3 (u daljem tekstu zajedno : Objekat) na katastarsim parcelama br. 5015/1, 5015/2 i 5016, upisanim u Listu nepokretnosti 1774 KO Podgorica III, koje odgovaraju urbanističkim parcelama 83, 84, 109 i 110 u okviru DUP-a" Dajbabska Gora" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja takvog objekta u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim.----------

2. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA ----------

a) Prava i obaveze Suinvestitora----------

2.1. Suinvestitori se obavezuju da u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora ulože isključivo nepokretnosti, i to:----------

a) Suinvestitor I, ulaže svoje pravo svojine na nepokretnostima upisanim u "A" listu Lista nepokretnosti 1774 KO Podgorica III označenim kao: kao katastarska parcela br. 5015/1, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 24 m2, katastarska parcela br. 5015/1, livada 2. klase, površine 4570 m2, katastarska parcela br. 5015/2, livada 2. klase, površine 20, i katastarska parcela 5016, pašnjak 3. klase , površine 802 m2 m;----------

b) Suinvestior I i Suinvestitor II ulažu svoja susvojinska prava u veličini od po 1/2 idealnog dijela, koja u svojoj ukupnosti čine svojinsko pravo u obimu prava 1/1 na nepokretnostima upisanim u "V" listu lista nepokretnosti 1774 KO Podgorica III izgrađenim na katastarskoj parceli 5015/1, označenim kao:----------

- broj zgrade 1, pomoćna zgrada, spratnost P, površine 24 m2 ----------

i prenose na Investitora pravo građenja na gore navedenom zemljištu i predaju mu u državinu gore navedene nepokretnosti u svrhu izvšenja ovog ugovora.----------

Investitor i Suinvestitori su saglasni da lokacija Objekta, koju čine nepokretnosti iz ove tačke 2.1. Ugovora, ostanu u suvlasništvu odnosno vlasništvu Suinvestitora, po stanju kakvo je bilo na dan zaključenja ovog Ugovora sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.----------

2.2. Suinvestitori garantuju Investitoru za pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima iz tačke 2.1. ovog ugovora, a naročito da na predmetnoj nepokretnostima iz tačke 2.1.b) imaju susvojinsko pravo, tj. koja u svojoj ukupnosti predstavljaju pravo svojine u obimu prava 1/1, a da Suinvestitor I na nepokretnostima iz tačke 2.1.a) ima pravo svojine u obimu prava 1/1; da na nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Suinvestitori garantuju da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nisu predmet nekog drugog ugovora ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava građenja ili ograničiti njegova prava po ovom ugovoru, i garantuju Investitoru punu zaštitu od evikcije.----------

2.3. Suinvestitori se obavezuju da za vrijeme izgradnje objekta iz tačke 2.1.neće otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti iz tačke 2.1., bez saglasnosti Investitora, a o čemu su **Suinvestitori saglasni da u „G"listu lista nepokretnosti broj 1774 KO Podgorica III kod Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti Investitora do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ovog ugovora.----------**

2.4. **Suinvestitori su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji u „G" listu lista nepokretnosti broj 1774 KO Podgorica III kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica na zemljištu iz tačke 2.1. ovog ugovora**, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Investitor stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije – glavnog projekta i njegove revizije, pribavljanje saglasnosti na idejni projekat, prijavu gradnje i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima , organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.-------

---

2.5. Suinvestitori su saglasni da Investitor bude nosilac prava građenja i da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa za objekat iz tačke 1.1. kao i da bez njihove naknadne saglasnosti, sa izvođačima radova Investitor zaključuje ugovore o građenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju predmetnog objekta djelatnosti sa stanovanjem, kao i da Investitor nakon izgradnje Objekta može samostalno obezbijediti tehnički prijem i konačni izvještaj nadzornog organa za Objekat .----------

---

2.6. Suinvestitori su posebno saglasni da nakon stupanja ovog ugovora na snagu, Investitor izvrši rušenje objekta koji je izgrađen i koji sada postoji na katastarskoj parceli 5015/1 KO Podgorica III i upisan su u "V" listu lista nepokretnosti 1774 KO Podgorica III, a u svrhu pripreme zemljišta i izgradnje Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.----------

---

U skladu sa tim Suinvestitori se obavezuju da najkasnije do 31.12.2022. (trideset-prvog-decembra-dvije-hiljade-gidune) godine oslobode objekat iz tačke 2.1.b) ovog ugovora i u potpunosti oslobođen od svih lica i stvari predaju ga u posjed Investitoru koga ovlašćuju da izvrši njegovo rušenje koje će obaviti Investitor ili privedno društvo koje angažuje Investitor, radi pripremanja zemljišta i izgradnje Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.----------

---

Suinvestitori se obavezuju da izmiri sve obaveze po osnovu utrošenih komunalnih usluga (električne energije, vode, odvoza smeća i sl.) kao i poreze i dažbine za predmetne nepokretnosti do trenutka napuštanja istih i predaje u posjed Investitotru, a Investitor se obavezuje da navedene usluge plaća od momenta preuzmanja nepokretnosti u posjed. ----------

---

2.7. Suinvestitori su saglasni da Investitor može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa nepokretnostima iz tačke 2.1.povodom izgradnje Objekta iz tačke 1.1. U tom cilju Suinvestitori ovlašćuju Investitora da putem svojih ovlašćenih zastupnika ili drugih lica koje Investitor ovlasti mogu nesmetano kod svih nadleznih organa aplicirati, podnositi zahtjeve, zastupati u relevantnim postupcima, preuzimati dokumentaciju i preduzimati sve druge pravne radnje i sve ostale radnje koje bi inače bile obaveza vlasnika zemljišta.----------

---

2.8. Suinvestitori nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji Objekta izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima. ----------

---

2.8. Suinvestitori su saglasni da Investitor može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa nepokretnostima iz tačke 2.1.povodom izgradnje Objekta iz tačke 1.1. i obavezuju se da će po potrebi učestvovati odnosno davati potrebne saglasnosti za te radnje i postupke a sve u cilju ostvarenja izgradnje predmetnog Objekta.----------

---

2.9. Suinvestitori ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog Objekta preuzeo Investitor prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje Objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog Objekta.----------

---

b) Prava i obaveze Investitora----------

2.11. Investitor se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju Objekta uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenog objekta iz člana 1.1 ovog Ugovora po sistemu ključ u

ruke , a naročito da:----------
- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući glavni projekat, njegovu reviziju i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, pribavi saglasnost nadležnog organa na idejni projekat, izvrši prijavu građenja na ime Investitora, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije);----------
- izvrši rušenje postojećeg objekta na katastarskoj parceli 5015/1 KO Podgorica III i pripremi katastarske parcele iz tačke 2.1. za izvođenje radova;----------
- u cjelosti finansira i organizuje izgradnju Objekta, tj. izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih, instalaterskih radova i montažu uređaja i opreme sa stepenom opremljenosti po sistemu "ključ u ruke" u skladu sa tehničkom dokumentacijom-Glavnim projektom koji će obezbjediti Investitor, u kom cilju će zaključiti ugovor o građenju sa kvalifikovanim privrednim društvom s tim da će u Objektu biti ugrađeno najmanje sljedeće: ----------
- izvođenje radova u svemu prema JUS-standardima: u kupatilu tuš kabine, wc šolje, bojlera i lavaboa, pločica, parketa, kao i ugradnja klima uređaja u svim stanovima;----------
- da o svom trošku obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilkom izgradnje objekta;------
- finansira troškove i obezbijedi izvođenje radova na priključenju objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, priključenje na telekomunikacionu mrežu i kablovsku televiziju); ----------
-da sve eventualne štete po osnovu povreda ili drugog osnova koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnju objekta nadoknade ili te obaveze prenosu na izvođača radova u skladu sa odgovarajućim propisima;----------
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi upotrebna dozvola kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade i izvrše uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat;----------
- da snose troškove svih poreza i dažbina,uključujući i plaćanje troškova poreza na dodatu vrijednost po osnovu izgradnje cjelokupnog Objekta iz tačke 1.1. ----------
---

2.12.Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora glasi na ime Investitora.----------
---

2.13. Investitor je dužan da potpuno jednako prema Glavnom projektu opremi sve stambene jedinice, te da Suinvestitorima preda stambene jedinice koje će se definisati aneksom ovog ugovora između ugovornih strana s tim što ukupna površina (svake pojedinačne stambene jedinice) nakon etažne razrade može da se razlikuje od projektovane površine za maksimalno +/- 3% .----------
---

2.14. Investitor je obavezan da garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala, na rok od 2 (dvije) godine, a za ugrađenu opremu prema garanciji proizvođača, od dana dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzora, osim za opremu za koju važe garancije proizvođača, uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otkloni o svom trošku.----------
---

2.15. Investitor nije ovlašćen da vrši izmjene ili odstupa od Revidovanog glavnog projekta bez prethodne saglasnosti Suinvestitora, ako bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta uticale na kvalitet gradnje ili površinu posebnih djelova objekta koji će prema ovom ugovoru pripasti Suinvestitorima.----------
---

2.16. Sve ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da arhitekta koji bude sačinjavao idejni i glavni projekat Objekta ima slobodu da prilikom izrade istih primijeni najbolje rješenje u skladu sa profesionalnim pravilima struke i estetskim mjerilima u odnosu konkretnu lokaciju.----------
---

3.DIOBA ----------

3.1. Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora nakon njegove izgradnje svim Suinvestitorima pripadne u isključivu svojinu ukupno 20% (dvadeset-procenata) neto izgrađene površine Objekta koja im pripada u vidu stanova (a ne poslovnih prostora), i po jedno garažno mjesto u suterenu Objekta za svaki stan koji pripada Suinvestitorima.----------
---

Ugovorne strane su saglasne da će Suinvestitori imati pravo da izaberu stanove koji im pripadaju prema

B2

MR

Đ-C-

sljedećim kriterijumima: izbor stanova će se izvršiti na način da od ukupno pripadajuće površine stanova Suinvestitorima pripada približno po ¼ površine stanova koji su okrenuti na svaku stranu svijeta (jug, istok, zapad i sjever), a po slobodnom izboru spratnosti i površine stanova.----------

3.2. Preostala izgrađena neto površina objekta nakon izdvajanja dijela koji shodno tački 3.1. pripada Suinvestitorima, pripada u isključivu svojinu Investitoru.----------

3.3. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od sedam dana nakon izgradnje i sprovedene etažne razrade objekata, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina posebnih djelova objekta u smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, zaključe aneks 2 ovog ugovora kojim će izvršiti fizičku diobu u skladu sa tačkom 4.1. , i omogućiti svakoj ugovornoj strani bezuslovni upis prava svojine u katastru nepokretnosti na posebnim etažnim djelovima Objekta koji pripada svakoj ugovornoj strain pojedinačno u skladu sa ovim ugovorom i zaključenim aneksom ovog ugovora.----------

3.4.Ugovorne strane obavezuju se da i prije etažne razrade, a nakon izrade idejnog projekta, u roku od 15 dana, a prije njegovog podnošenja na saglasnost glavnog državnom/gradskom arhitekti, pristupiti zaključenju aneksa ovog ugovora o preliminarnoj diobi (aneks 1), kojim će, poštujući gore navedene principe, izvršiti podjelu projektovanih posebnih djelova Objekta, koristeći projektantske oznake i površine iz idejnog rješenja. ----------

3.5. Ugovorne strane, izričito ugovaraju da odmah nakon izvršene diobe putem aneksa 1 ovog ugovora imaju pravo da, po izvršenoj prijavi građenja za Objekat, zaključuju predugovore (ili ugovore) koji za predmet imaju prodaju posebnih djelova Objekta koji pripadaju Suinvestitorima i Investitoru pri čemu ugovorena kupoprodajna cijena ne može biti manja od 1.400,00 €/m2 (hiljadu-četiri-stotine-eura-po metro-kvadratnom) .----------

3.6. Ukoliko idejni i glavni projekat bude predviđao da (ukoliko za to budu postojali formalni uslovi za uknjiženje u katastar kao posebnog objekta) u okviru objekta bude izgrađen bazen, ugovorne strane su saglasne da komercijalno korišćenje bude regulisano na način da se navedeni bazen proda pri čemu će se kupoprodajna cijena podijeliti između Suinvestitora I Investor ana način da Investitoru pripadne 80%, Suinvestitoru I 10% I Suinvestitoru II 10 % kupoprodajne cijene.----------

4. ROKOVI----------

4.1. Investitor se obavezuje da u roku od 60 (šesdeset-pet) dana od dana zaključenja ovog ugovora pribavi o svom trošku idejni i glavni projekat, obezbijedi da isti bude revidovan, pribavi saglasnost nadležnog organa na idejni projekat i izvrši prijavu građenja Objekta iz tačke 1.1. nadležnom organu i započne radove na izgradnji objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora. ----------

Ugovorne strane su saglasne da nepoštovanje administrativnih I zakonskih rokova za preduzimanje neophodnih radnji i donošenja potrebnih odluka i sl. od strane državnih i drugih organa koji se ne mogu pripisati u krivicu Investitoru i na koje investitor ne može uticati dozvoljavaju produženje rokova iz tačke 4.2., ali isključivo ako je do toga došlo usljed propuštanja rokova i nepreduzimanja propisanih radnji državnih i organa loklane uprave koje su dužni ili bili dužni poštovati (ćutanje administracije i sl.)----------

4.3. Investitor se bezuslovno obavezuje da predmetni Objekat iz tačke 1.1. ovog ugovora izgradi i u potpunosti završi, najkasnije u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana početka radova iz tačke 4.2. ovog ugovora.----------

4.4. Investitor ima pravo na produženje roka iz tačke 4.3. ovog ugovora, ako je izvršenje radova na Objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koję sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, poremećaji na tržištu u smislu nemogućnosti nabavke potrebnih građevinskih materijala ili mašina i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a najviše 90 (devdeset) radnih dana a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku. U slučaju da nastupe okolnosti

zbog kojih ne teku ugovoreni rokovi a te okolnosti traju u kontinuitetu duže od 10 (deset) dana, Investitor je o tome već narednog tj. 11. (jedanaestog) dana, dužan da pisanim putem obavijesti Suinvestitora, sa detaljnim opisom okolnosti i razloga. Ugovorne strane izjavljuju da nedostatak finansijskih sredstava, propuštanje rokova određenih propisima od strane Investitora za preduzimanje određenih radnji ne može predstavljati opravdani razlog za produženje roka iz tačke 4.3. ovog ugovora.----------

4.5. Investitor se obavezuje da će u razumnom roku od završetka Objekta izvršiti: tehnički prijem Objekta; pribavljanje upotrebne dozvole za Objekat; etažnu razradu Objekta; uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti, pozvati Suinvestitore na zaključivanje aneksa Ugovora, kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih djelova Objekta između Investitora i Suinvestitora, na pripadajuće im posebne djelove Objekta i primopredaju posebnih djelova objekta po sistemu „ključ u ruke".----------

4.6. Ukoliko predmetni Objekat iz tačke 1.1. ne bude završen u roku iz tačke 4.3. ovog ugovora,a nisu postojali razlozi iz tačke 4.4., odnosno u dodatnom roku iz tačke 4.4. ako su postojali ti razlozi, Investitor se obavezuje da Suinvestitoru na ime ugovorne kazne isplaćuje ugovornu kaznu u visini od 1.000,00 € (hiljadu-eura), za svaki mjesec zadocnjenja.----------

5. RASKID UGOVORA----------

-5.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitori mogu raskinuti ovaj ugovor ukoliko Investitor ne pribavi Glavni projekat, izvrši njegovu reviziju i podnese prijavu građenja i započne izgradnju Objekta u roku iz tačke 4.2. ovog ugovora. ----------

5.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitori mogu jednostrano, pisanom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko objekat ne bude završen i nepokretnosti iz tačke 4.1. ne budu predate Suinvestitorima ni po isteku roka od 6 (šest) mjeseci nakon isteka roka iz tačke 4.3. ovog ugovora, odnosno ni po isteku roka iz tačke 4.4. ovog ugovora ukoliko budu postojale okolnosti predviđene tom tačkom ugovora.----------

5.3. U slučaju raskida ugovora iz tačke 5.2. Investitor se obavezuje da na zahtjev Suinvestitora oslobodi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, preda u posjed Suinvestitorima koji ima pravo da zaključi ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a Investitor se obavezuje da prenese sva prava na izgradnju Objekta na novog investitora. -------

U tom slučaju izvršiće se procjena do tada izvršenih radova i vrijednosti do tada izgrađenog Objekta iz tačke 1.1. od strane ovlaštenog sudskog vještaka te će:----------
- Suinvestitori se obavezuju da Investitoru nakon završetka Objekta sa novim investitorom i u roku od 30 (trideset) dana od izvršene prodaje posebnih djelova koji pripadaju Suinvestitorima, solidarno isplate razliku između vrijednosti njegovog dotadašnjeg uloga, učinjenih troškova odnosno vrijednosti izvedenih radova umanjenu za ugovornu kaznu iz tačke 4.6. ovog ugovora i i vrijednosti srušenog objekta iz tačke 2.1.b);----------

5.4. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Investitor može jednostrano, pisanom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko Suinvestitori ne oslobode predaju postojeći objekat iz tačke 2.1.b) Investitoru radi njegovog rušenja i pripremanja zemljišta za izgradnju Objekta ni po isteku roka od 2 (dva) mjeseca nakon isteka roka iz tačke 2.5. ovog ugovora.----------

5.6.Ukoliko Suinvestitori iz bilo kojeg razloga odustanu od ovog Ugovora, ili ako do realizacije Ugovora ne dođe iz razloga za koje su oni odgovorni, Suinvestitori su dužni Investitoru nadoknaditi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada im Investitor podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.----------

6.GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE ----------

6.1. Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Investitor je 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim

djelovima objekta iznosi 2(dvije) godine nakon izdavanja konačnog izvkeštaja nadzornog organa, odnosno primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.----------

7.SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Zabilježba izgradnje objekta----------

7.1. Suinvestitori su saglasni da se na osnovu ovog ugovora kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu, u „G" listu lista nepokretnosti broj 1774 KO Podgorica III, kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji, odnosno zabilježba zajedničke izgradnje objekta sa Investitorom Koving D.O.O..----------

Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti----------

7.2. Suinvestitori su saglasni da se u „G" listu lista nepokretnosti broj 1774 KO Podgorica III kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica kod Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti iz tačke 2.1. bez pisane saglasnosti Investitora Koving D.O.O. do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ugovora, ----------

7.3. Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na ime Ugovornih strana,iz katastra nepokretnosti ili raskida ovog ugovora u skladu sa njegovim odredbama brišu zabilježbe iz tačke 7.1. i 7.2. ovog ugovora.----------

8. POUKE I UPOZORENJA----------

8.1. Pored pouka i upozorenja na značaj domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće: ----------

-na odredbe **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja reevidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, 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 potrebnih saglanosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski 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.----------

- 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 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.----------
-da ovaj ugovor ne perdstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta iz tačke 1.1., nego samo valjanu ispravu za zabilježbu zajedničke izgradnje i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Suinvestiotora, te da aneks ovog ugovora koji će se sačiniti nakon izgradnje i etažne razrade objekta može zajedno sa ovim ugovorom predstavljati valjanu ispravu za upis prava svojine na posebnim djelovima objekta koji pripadaju ugovornim stranama;----------
- 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;----------
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa ----------

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu----------

8 .TROŠKOVI I POREZI----------

8.1.Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Investitor.----------

9. ZAVRŠNE ODREDBE ----------

9.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.----------

9.2. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.----------

9.3. Stranke su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu Ugovora.----------

9.4. Od ovog notarskog zapisa otpravak izvornika se izdaje za:----------
Suinvestitori 2(dva)----------
Investitor 1(jedan)----------
Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)----------
Uprava prihoda 1(jedan)----------

9.5. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja-ukupne investicije radi izgradnje predmetnog objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 1.600.000,00 € (miliona-šest-stotina-hiljada-eura) pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 1.340,00 € (hiljadu-tri-stotine-četrdeset-eura) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 281,40 € (dvije-stotine-osamdeset-jedan-eura-četrdeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 1621,40 € (hiljadu-šest-stotina-dvadeset-jedan-eura-četrdeset-centi).----------

Notar je ovaj notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.--------

U Podgorici, dana 18.11.2022. godine u 10,00 h.----------

Suinvestitor I
Milan Radulović

Suinvestitor II
Milena Prelević

Investitor:
KOVING D.O.O..
Po Izvršnom direktoru Dijani Vasić

Notar
Darko Ćurić

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0002003 / 026
PIB: 02302373

Datum registracije: 17.07.2002.
Datum promjene podataka: 15.02.2021.

"KOVING" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /026

Skraćeni naziv: KOVING
Telefon: +38267284320
eMail: brankobulatovic@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.1999.
Datum donošenja Statuta: 11.07.2002. Datum promjene Statuta: 05.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SLOVAČKA, EUROZOX, ZGRADA 2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SLOVAČKA, EUROZOX, ZGRADA 2 PODGORICA
Adresa sjedišta: SLOVAČKA, EUROZOX, ZGRADA 2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 8020 Usluge sistema obezbedenja
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-18392-00

OSNIVAČI:

"KOVING" D.O.O., BEOGRAD 07549121
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: PARISKE KOMUNE 24, NOVI BEOGRAD

200-919-42524/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 200-919-42524/2022
Datum: 18.11.2022.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Koving D.O.O., Podgorica, za potrebe ugovor o zajedničkoj izgradnji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1774 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
5015	1		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		4570	30.16
5015	1	1	50 6	18/02/2019	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		24	0.00
5015	2		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		20	0.13
5016			50 6		ZABJELO	Pašnjak 3. klase NASLJEĐE		802	1.20
Ukupno								**5416**	**31.50**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0306987210550	RADULOVIĆ MILAN BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5015	1	1	Pomoćna zgrada	0	P 24	Susvojina 1/2 RADULOVIĆ MILAN 0306987210550 BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52
		1				Susvojina 1/2 PRELEVIĆ MILENA 0111989217999 STARA ZLATICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

1 / 2

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 18-nov-2022 10:14

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list GG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Radulović Milana izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska Gora" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018. godine.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Radulović Milan

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanističke parcele broj UP 83 i UP 84, definisane su na grafičkim prilozima plana bez evidentiranih objekata na katastarskoj parceli broj 5015 KO: Podgorica III.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanističke parcele **UP 83 i UP 84** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" i površine su, prema analitičkim podacima plana:
Urbanistička parcela UP 83 1033m2
Urbanistička parcela UP 84 920m2

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu " Parcelacija ".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

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

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

1

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

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

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja,poput: trgovina,ugostiteljskih objekata,objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namjenjeno poslovanju I to uglavnom u okviru objekata uz ul.Vojisavljevića I objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje,dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima,uglavnom u prizemnim etažama objekata.U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se moze planirati vise objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

Izuzetak od ovih pravila su urbanističke parcele 80 i 97.
Na urbanističkoj parceli 80 u okviru datih građevinskih linija nije moguće realizovati maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti,već su indeksi dati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele.
Na urbanističkoj parceli97,koja se nalazi u zoni koja je PUP-om Podgorica planirana za stanovanje malih gustina,a ovim Planom je predvidjena za izgradnju objekata mješovite namjene ,važe maksimalni parametri za stanovanje malih gustina dati ovim Planom tj. indeks zauzetosti 0.3,indeks izgrađenosti 0.9.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.

- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

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

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

PROSTORNO-URBANISTIČKI PARAMETRI

		POSTOJEĆE STANJE							
Br.urbanističke parcele	Površina UP (m2)	Objekti u UP	POVRŠINA PRIZEMLJA (m2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGRP POVRŠINA (m2) Glavni objekat	BGRP POVRŠINA (m2) Pomoćni objekat	BGRP POVRŠINA (m2) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 83	1033	/							
UP 84	920	/							

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/22-1355** **07. 10. 2022. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20"), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), **DUP "Dajbabska gora"** ("Službeni list Crne Gore ", broj 052/18) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **RADULOVIĆ MILANA** iz Podgorice, br. 08-332/22-1355 od 12.09.2022. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 110** čijoj površini pripada dio površine katastarskih parcela broj **5015/1 i 5015/2 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **"Dajbabska gora"**.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**RADULOVIĆ MILAN, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **1774**, na prostoru katastarske parcele br. **5015/2 KO Podgorica III**, *ne postoje izgrađeni objekt*, dok na parceli **5015/1 KO Podgorica III**, *postoji izgrađena pomoćna zgrada površine 24m².*

Nakon uvida u list nepokretnosti i Detaljnog urbanističkog plana **"Dajbabska gora"**, konstatovano je da se dio površine katastarskih parcela br. **5015/1 i 5015/2** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 110**.

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **1774** za katastarske parcele br. **5015/1 i 5015/2 KO Podgorica III**, *ne postoji zabilježba tereta.*

List nepokretnosti br. **1774** i kopija katastarskog plana za prostor katastrskih parcela br. **5015/1 i 5015/2 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Parcelacija i regulacija

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

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

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

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

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

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

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

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

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

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

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

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja,poput: trgovina,ugostiteljskih objekata,objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namjenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul.Vojisavljeviča i objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje,dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima,uglavnom u prizemnim etažama objekata.U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se moze planirati vise objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

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

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

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

		POSTOJEĆE STANJE								PLAN					
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m²)	objekti u UP	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	BRGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja (m²) UKUPNO	Max BRGP podzemna (m²) UKUPNO	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
UP 109	908	2	24	0,03		24	24	0,03	P	368	1.039	0,40	1,20	P+3	MN
UP 110	880	/								952	1.056	0,40	1,20	P+3	MN

3

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/22-1355** **07. 10. 2022. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20"), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), **DUP "Dajbabska gora"** ("Službeni list Crne Gore ", broj 052/18) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **RADULOVIĆ MILANA** iz Podgorice, br. 08-332/22-1355 od 12.09.2022. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 109** čijoj površini pripada dio površine katastarskih parcela broj **5016, 5015/1 i 5015/2 KO Podgorica III**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana **"Dajbabska gora"**.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana "Dajbabska gora" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**RADULOVIĆ MILAN, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **1774**, na prostoru katastarskih parcela br. **5016 i 5015/2 KO Podgorica III**, *ne postoje izgrađeni objekt*, dok na parceli **5015/1 KO Podgorica III**, *postoji izgrađena pomoćna zgrada površine 24m².*
Nakon uvida u list nepokretnosti i Detaljnog urbanističkog plana **"Dajbabska gora"**, konstatovano je da se dio površine katastarskih parcela br. **5016, 5015/1 i 5015/2** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 109**.
Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.
U listu nepokretnosti br. **1774** za katastarske parcele br. **5016, 5015/1 i 5015/2 KO Podgorica III**, *ne postoji zabilježba tereta.*
List nepokretnosti br. **1774** i kopija katastarskog plana za prostor katastrskih parcela br. **5016, 5015/1 i 5015/2 KO Podgorica III** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Parcelacija i regulacija

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

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

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

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

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

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

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

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

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

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

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

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja,poput trgovina,ugostiteljskih objekata,objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namjenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul.Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje,dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima,uglavnom u prizemnim etažama objekata.U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se moze planira vise objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.

- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

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

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

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

		POSTOJEĆE STANJE								PLAN					
Br. urbanist. čka parcele	Površina UP (m²)	objekti u UP	POVRŠINA PRIZEMLJA (m²) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP POVRŠINA (m²) Glavni objekat	BGP POVRŠINA (m²) Pomoćni objekti	BGP POVRŠINA (m²) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina prizemlja (m²) UKUPNO	Max BGP površina (m²) UKUPNO	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMJENA
														P+3	MN
UP 109	908	2	24	0,03		24	24	0,03	P	908	1.089	0,40	1,20	P+3	MN
UP 110	880	1								880	1.056	0,40	1,20		

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Podgorica
Broj: 953-101-UP-2072/18
Podgorica, 20.02.2018. godine

Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Radulović Milana i Prelević Milene a preko notara Milošević Anđelka, a na osnovu člana 84., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16,"Sl.list CG" 37/17), d o n o s i:

R J E Š E NJ E

I DOZVOLJAVA SE promjena upisa u „B" listu l.n.br.1913, KO TOLOŠI, kat.parc.br.4175, šuma 3.klase, pov.7153m² UPISANO NA **Radulović Milorad**, jmbg 1507941213015 u „B" listu u obimu 14/28 susvojina UPISATI NA **Radulović Milan**, jmbg 0306987210550, Bulevar Save Kovačevića br.52, Podgorica u „B" listu u obimu 14/28 susvojina. Osnov sticanja **nasleđe**.

II DOZVOLJAVA SE promjena upisa u „B" listu l.n.br.10, KO DOLOVI, na svim nepokretnostima upisanim u listu, UPISANO NA **Radulović Milorad**, jmbg 1507941213015 u „B" listu u obimu 1/1 svojina UPISATI NA **Radulović Milan**, jmbg 0306987210550, Bulevar Save Kovačevića br.52, Podgorica u „B" listu u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja **nasleđe**.

III DOZVOLJAVA SE promjena upisa u „B"i„V" listu l.n.br.1774, KO PODGORICA III, na svim nepokretnostima upisanim u listu, UPISANO NA **Radulović Milorad**, jmbg 1507941213015 u „B"i„V" listu u obimu 1/1 svojina UPISATI NA **Radulović Milan**, jmbg 0306987210550, Bulevar Save Kovačevića br.52, Podgorica i **Prelević Milena**, jmbg 0111989217999, Stara Zlatica bb, Podgorica u „B"i„V" listu u obimu od po 1/2 susvojina. Osnov sticanja **nasleđe**.

Promjena upisa vrši se na osnovu Rješenja o nasljeđivanju notara Milošević Anđelka URP 79/2017 koji postupa u svojstvu povjerenika suda u predmetu ON.br.1085/2017 od 15.02.2018. godine.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E NJ E

Radulović Milan i Prelević Milena a preko notara Milošević Anđelka, obratili su se ovom organu zahtjevom br.gornji od 16.02.2018. godine, radi promjene upisa u KO TOLOŠI, KO DOLOVI i KO PODGORICA III.

Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje notara Milošević Anđelka URP 79/2017 koja postupa u svojstvu povjerenika suda u predmetu ON br. 1085/2017 od 15.02.2018. godine, odluka je pravnosnažna 15.02.2018. godine, kojim je raspravljena zaostavština iza smrti pok. Radulović Milorad kojim su za naslednike oglašeni gore navedeni.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi izvršena je promjena upisa shodno čl.84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, Sl.list CG" 37/17) kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravnosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

a osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

RAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Vlade CG u roku
8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 5,00 eura
dministrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55

stavljeno:
Notar Milošević Anđelko, ul.Oktobarske revolucije br 7, Podgorica
Radulović Milan, Bulevar Save Kovačevića br.52, Podgorica
Prelević Milena, Stara Zlatica bb, Podgorica
Poreska Uprava
GLAVNI GRAD PODGORICA-Uprava lokalnih prihoda
a/a

Samostalni savjetnik I,
Mirjana Rašović

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA

Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrdujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Notarski Zapis Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen dana 18.11.2022. između Suinvestitora I Radulović Milana, Suinvestitora II Prelević Milene i Investitora " Koving" DOO Podgorica.----------

---

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun kojem je priloženo četiri prepisa priloga notarskog akta, a ostali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.----------

---

Ovaj otpravak je sastavljen za Investitora .----------

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1. stav 1 i tarifni broj 19 NT (službeni list CG br.34/11)obračunata je u iznosu 1.340,00€.----------

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 281,40 €.----------

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu 1.621,40 €.----------

Broj: UZZ 576/2022
U Podgorici, 18.11.2022.godine

NOTAR
Darko Ćurić

CRNA GORA ĆURIĆ DARKO NOTAR PODGORICA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0046800 / 011
PIB: 02290103

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE
Telefon: +38267235541
eMail: rajka.arh.atelje@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 03.06.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA
Adresa sjedišta: ANKARSKI BULEVAR BR. 28, ULAZ B, I SPRAT PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 666,00Euro (Novčani 666,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-17596-00

OSNIVAČI:

MLADEN ĐUROVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ĐUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

MLADEN ĐUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 22.07.2021 godine u 12:23h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 33 Podgorica

MP

Načelnica

Dušanka Vujisić

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1103/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1103/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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 ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ 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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul.Jola Piletića, br.2
PODGORICA

U prulogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.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 („ lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2791

Podgorica, 28.07.2022. 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

MLADEN V. ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **26.07.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00166075	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000851/23

POLISA - RAČUN POL-00201115

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	**MB**	02290103
Adresa	Ankarski belevar 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.01.2023 (24:00) - 22.01.2024 (24:00)	**Period obračuna**	22.01.2023 - 22.01.2024

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 107/7-1103/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000 EUR

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310

Osiguranik

Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	**MB**	02290103
Adresa	Ankarski belevar 28, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Ukupna premija bez poreza	**270,00**
Porez na premiju	**24,30**
Ukupna premija sa porezom	**294,30**

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.

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.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	**270,00**
Porez na premiju	**24,30**
Ukupna premija sa porezom	**294,30**
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.

Akcionarsko društvo Sava osiguranje.Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 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. 520-528105-61: PDV: 30/31-04077-8: M.B. 02303388: CRPS reg.br. 40004670

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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 su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P. Osiguravač:

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

Sektor za prodaju osiguranja, PODGORICA_GRAD, 12.01.2023

Akcionarsko društvo Sava osiguranje.Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br. 1, 81 000 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. 520-528105-61: PDV: 30/31-04077-8: M.B. 02303388: CRPS reg.br. 40004670

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Radulović Milana izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekata mješovite namjene, na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dajbabska Gora" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-1505 od 27.12.2018. godine.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Radulović Milan

POSTOJEĆE STANJE:
Urbanističke parcele broj UP 83 i UP 84, definisane su na grafičkim prilozima plana bez evidentiranih objekata na katastarskoj parceli broj 5015 KO: Podgorica III.List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:
Urbanističke parcele **UP 83 i UP 84** definisane su koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija" i površine su, prema analitičkim podacima plana:
Urbanistička parcela UP 83 1033m2
Urbanistička parcela UP 84 920m2

Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu " Parcelacija ".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

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

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

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

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje,a koji služe za opsluživanje područja,poput: trgovina,ugostiteljskih objekata,objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti,skladišta,stovarišta,koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namjenjeno poslovanju I to uglavnom u okviru objekata uz ul.Vojisavljevića I objekata na parcelama koje mogu obezbjediti potreban broj parking mjesta za poslovanje,dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima,uglavnom u prizemnim etažama objekata.U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se moze planirati vise objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgradjenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

Izuzetak od ovih pravila su urbanističke parcele 80 i 97.
Na urbanističkoj parceli 80 u okviru datih građevinskih linija nije moguće realizovati maksimalne indekse zauzetosti I izgrađenosti,već su indeksi dati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele.
Na urbanističkoj parceli97,koja se nalazi u zoni koja je PUP-om Podgorica planirana za stanovanje malih gustina,a ovim Planom je predvidjena za izgradnju objekata mješovite namjene ,važe maksimalni parametri za stanovanje malih gustina dati ovim Planom tj. indeks zauzetosti 0.3,indeks izgrađenosti 0.9.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.

- Spratnost je data u grafičkim prilozima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,20** m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

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

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

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

PROSTORNO-URBANISTIČKI PARAMETRI

		POSTOJEĆE STANJE							
Br.urbanističke parcele	Površina UP (m2)	Objekti u UP	POVRŠINA PRIZEMLJA (m2) Ukupno	INDEKS ZAUZETOSTI	BGRP POVRŠINA (m2) Glavni objekat	BGRP POVRŠINA (m2) Pomoćni objekat	BGRP POVRŠINA (m2) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 83	1033	/							
UP 84	920	/							

PLAN						
UP	Max. površina prizemlj (m2) UKUPNO	Max. BRGP površina (m2) UKUPNO	Max. indeks zauzetosti	Max. indeks izgrađenosti	Max. spratnost	NAMJENA
UP 83	413	1239	0,40	1,20	P+3	MN
UP 84	368	1104	0,40	1,20	P+3	MN

NAPOMENA:

Ukoliko podrumske i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. List CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

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

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

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
- Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijece, perene, dekorativne žbunaste vrste.
- **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo uz saobraćajnice*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,

- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu,a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili skulpture,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

ETAPNOST REALIZACIJE:

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

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

OSTALI USLOVI:

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

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

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

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

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

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

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje (na 1000 m2) ..... 12 parking mjesta;
- Proizvodnja (na 1000 m2) ..... 14 parking mjesta;
- Fakulteti (na 1000 m2) ..... 22 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m2 BRGP) ..... 20 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m2) ..... 40 parking mjesta;
- Hoteli (na 1000 m2) ..... 7 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m2) ..... 76 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) ..... 25 parking mjesta.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima smanjene pokretljivosti (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Potrebe za parkiranjem postojećih objekata na UP89, UP96, UP97, UP98 i UP99 (Zona E) rješene su na javnim površinskim parkinzima u neposrednoj blizini urbanističkih parcela. Takođe, parkiranje za planirane objekte na UP126, UP 127 i UP 130 (Zona B) je rješeno na javnom parkingu u neposrednoj blizini urbanističkih parcela.
Parkiranje može biti organizovano i u višeetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.
Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Dajbabska Gora" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84 planirano je iz reona C,trafostanice NDTS 10/0,4 kV "NOVA 2" 1x1000kVA.

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

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

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-U spise predmeta
-a/a

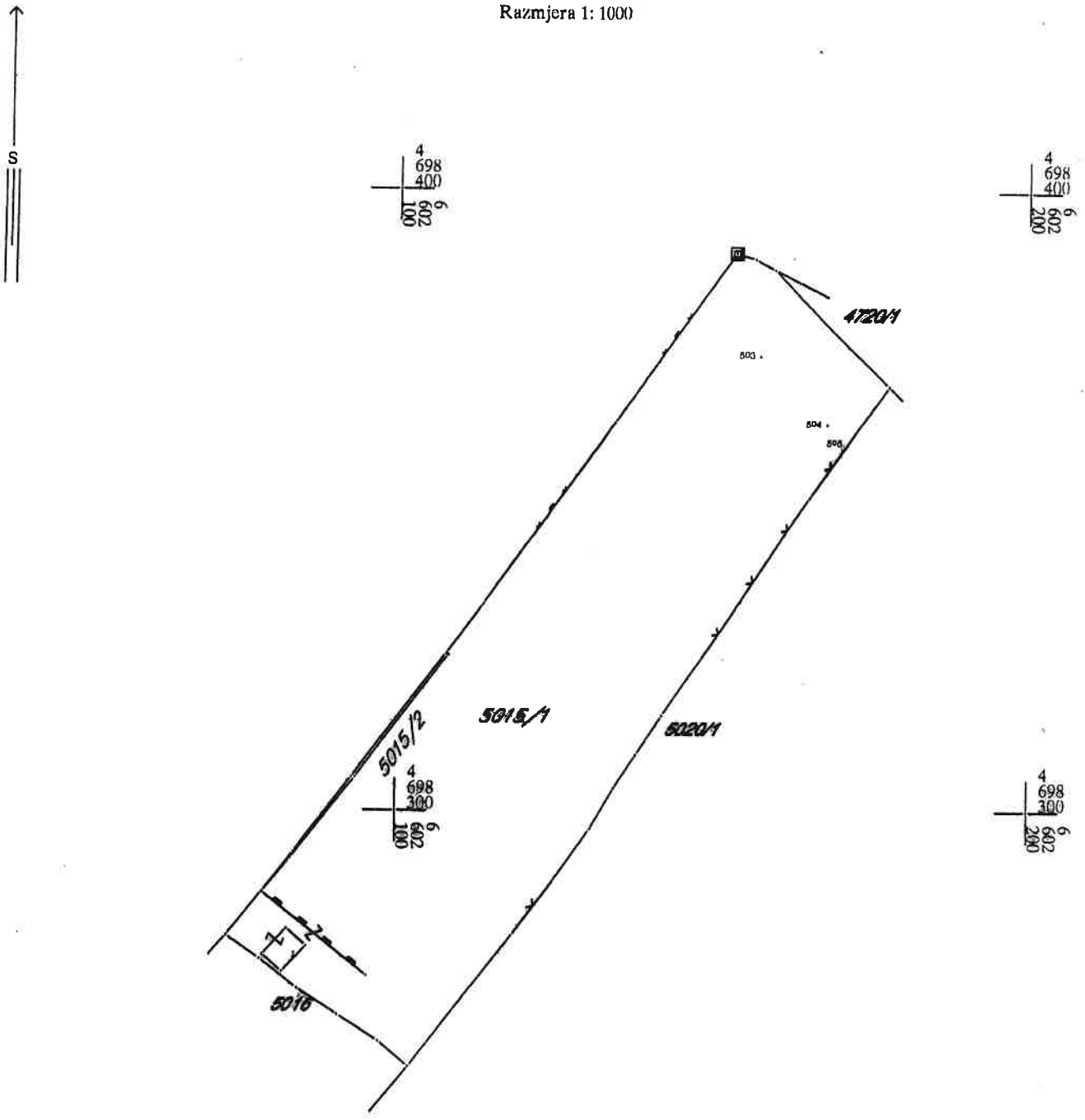
	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	Branko Mijatović
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	**Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.**
	M.P.	**Potpis ovlašćenog službenog lica**
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-10648 od 21.10.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1774-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 5015/1KOPodgorica III Uplatnica za naknadu od 2x50€.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 12.11.2019.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1774
Broj plana: 12,44
Parcele: 5015/1, 5015/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:

176000000084
101-956-55991/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-55991/2019
Datum: 22.10.2019.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKTOR ZA IZGR.I LEGALI. OBJEKATA Br.08-352/19-3529/1 956-101-5001/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1774 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
5015	1		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		4570	30.16
5015	1	1	50 6	18/02/2019	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		24	0.00
5015	2		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		20	0.13
Ukupno								4614	30.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0306987210550	RADULOVIĆ MILAN BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5015	1	1	Pomoćna zgrada	0	P 24	Susvojina 1/2 RADULOVIĆ MILAN 0306987210550 BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52
		1				Susvojina 1/2 PRELEVIĆ MILENA 0111989217999 STARA ZLATICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

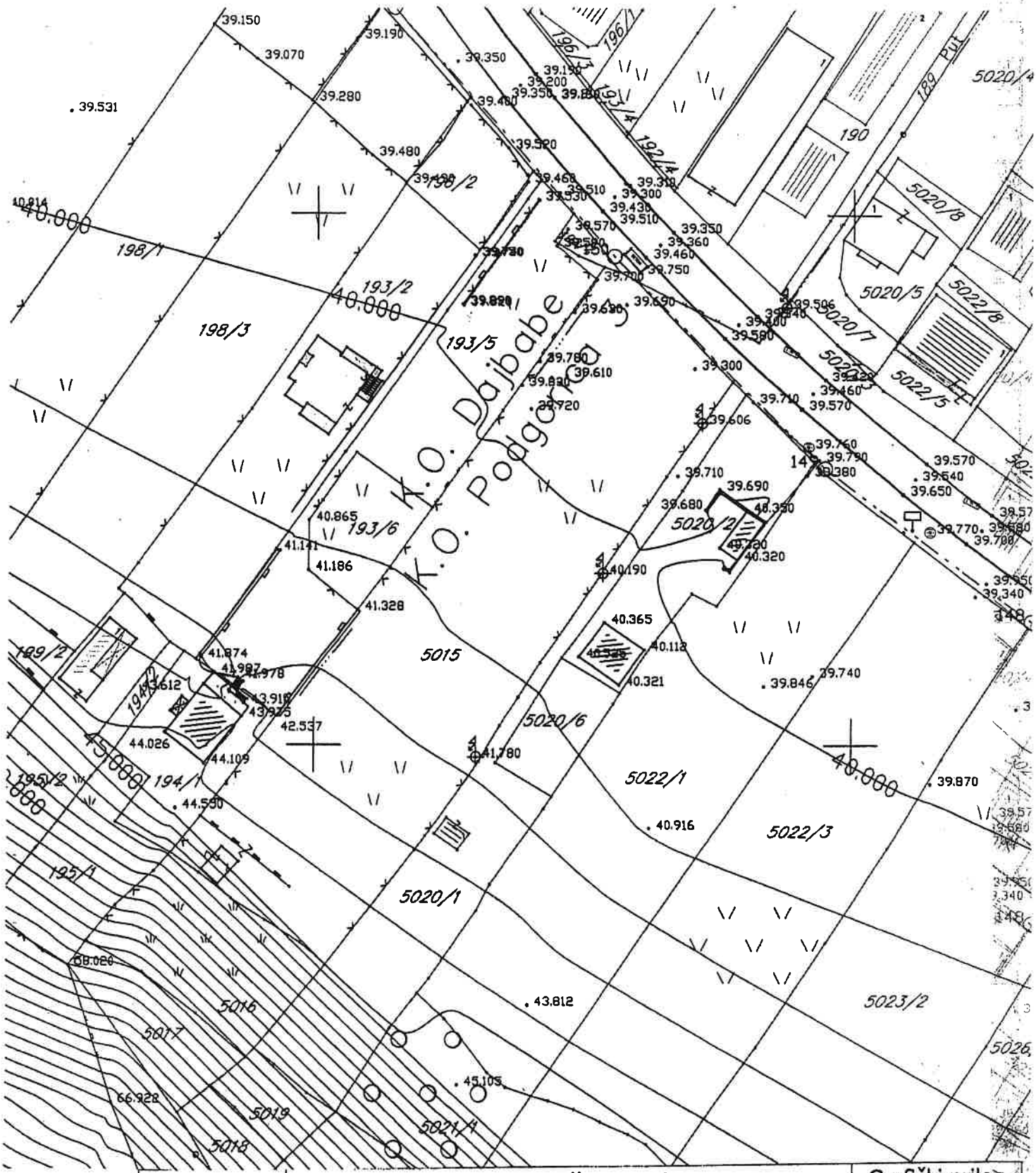
Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

Marko Bulatović, dipl.pravn

Datum i vrijeme: 22.10.2019. 10:51:50

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

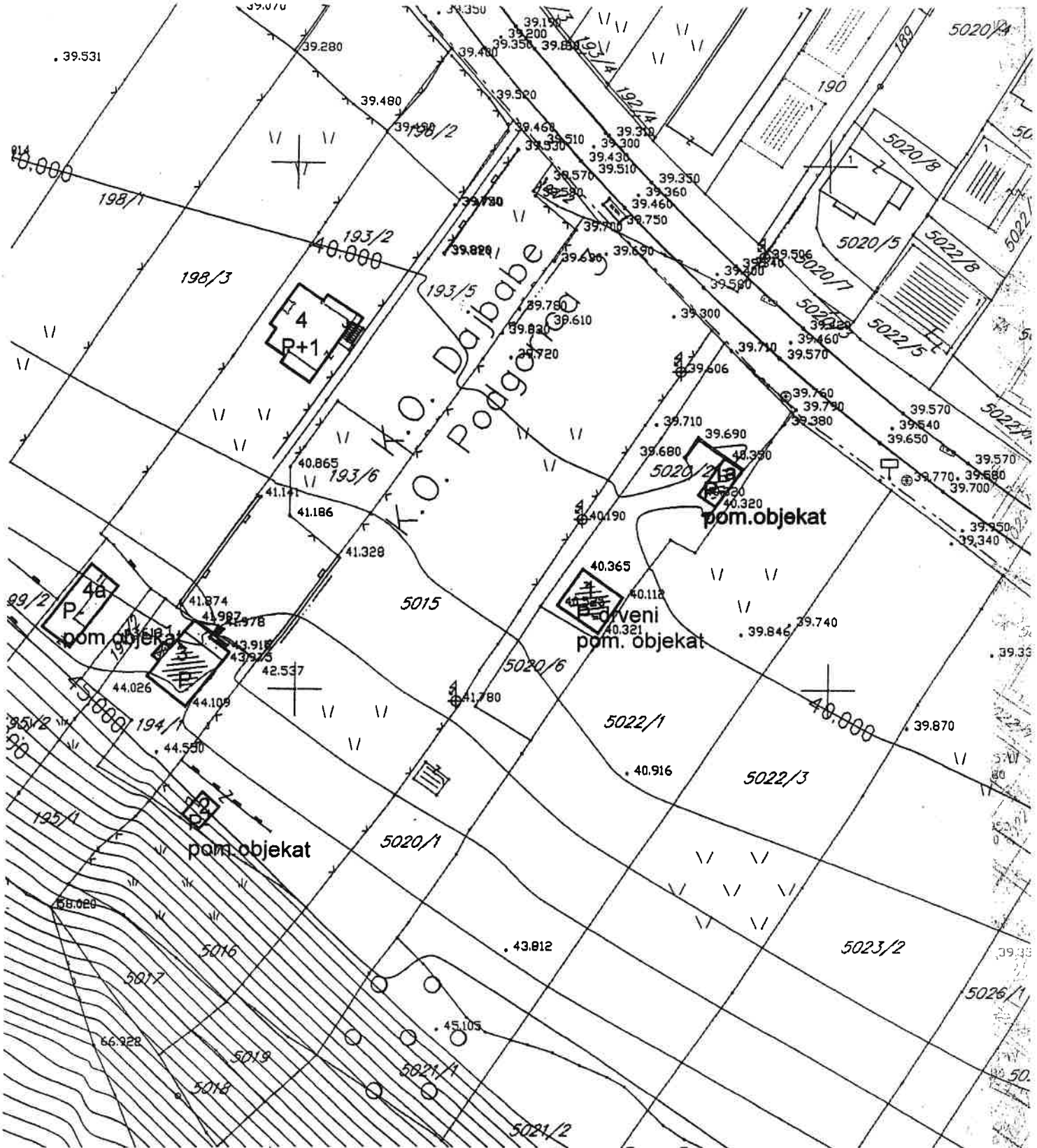
DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

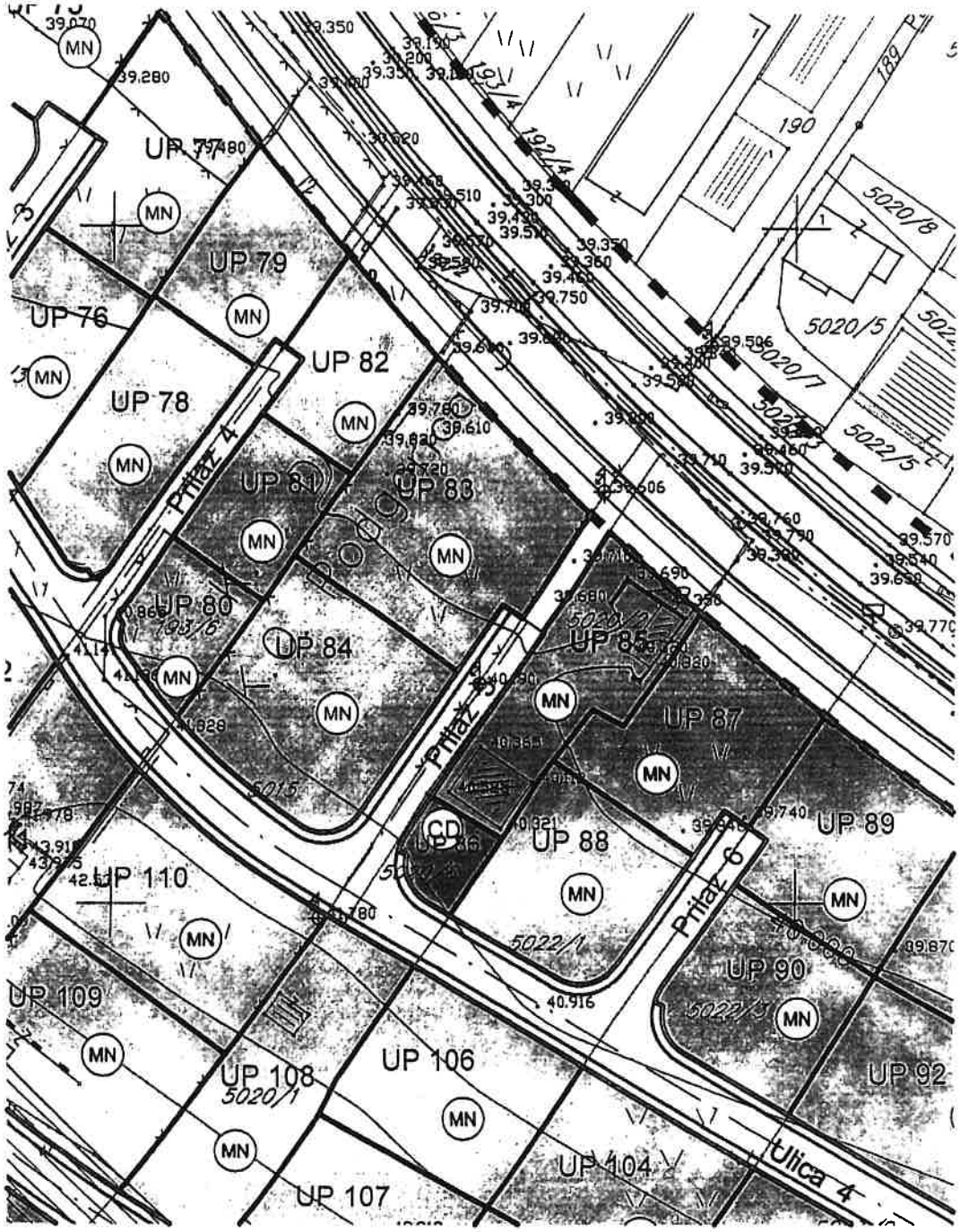
DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA	Grafički prilog br.2

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



MN površine za mješovitu namjenu

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.3

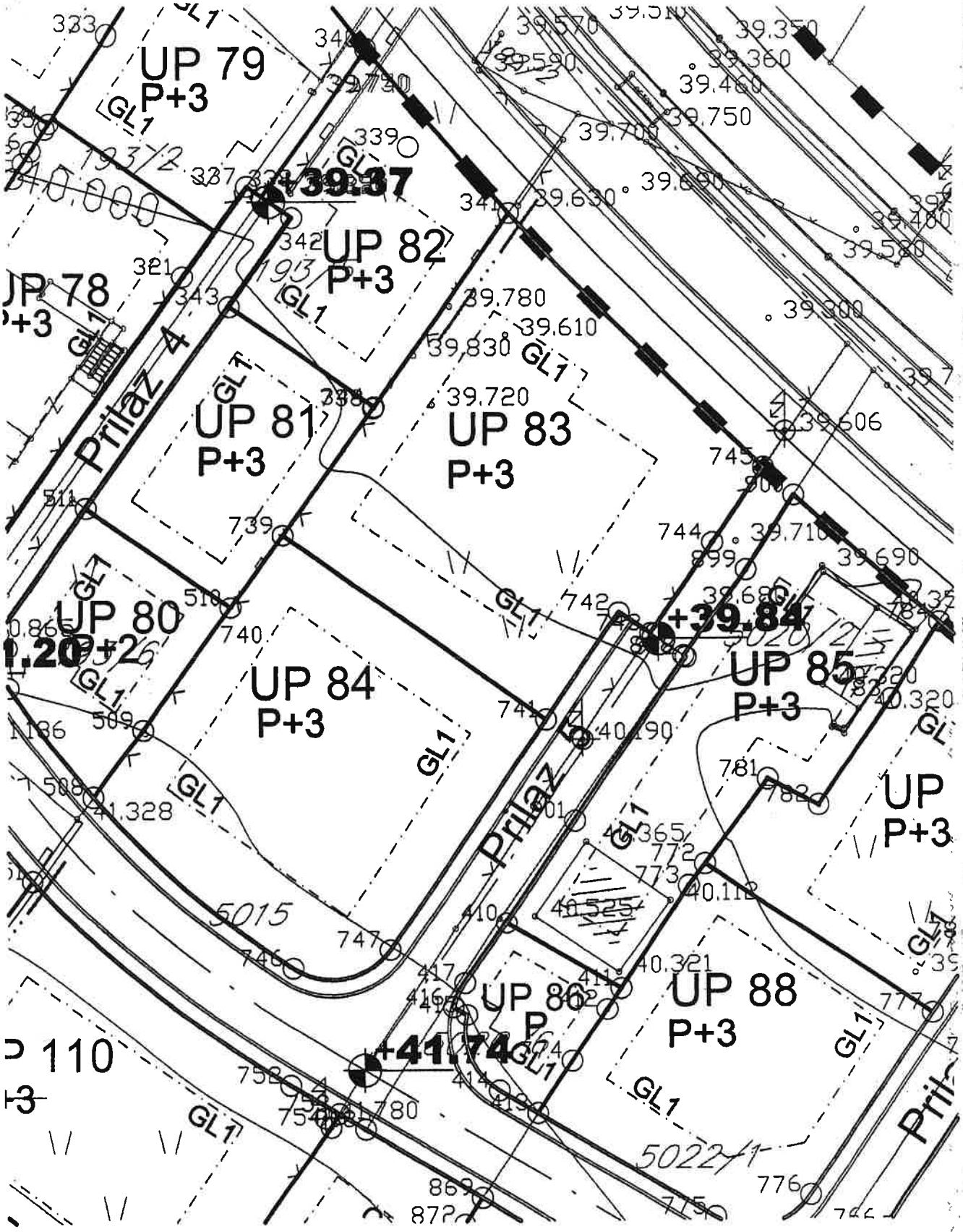
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

341	6602147.37	4698380.83
344	6602135.01	4698363.02
508	6602109.39	4698327.38
509	6602113.93	4698333.48
510	6602121.88	4698344.62
738	6602134.92	4698362.90
739	6602126.64	4698351.29
740	6602121.88	4698344.62
741	6602150.54	4698334.24
742	6602157.20	4698343.98
743	6602160.06	4698342.02
744	6602165.70	4698350.45
745	6602170.38	4698357.35
746	6602127.38	4698311.66
747	6602136.23	4698313.36

	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog br.4
	PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA URBANISTIČKIH PARCELA	


UP 79
P+3
UP 82
P+3
UP 78
P+3
UP 81
P+3
UP 83
P+3
UP 80
P+2
UP 84
P+3
UP 85
P+3
UP 86
P
UP 88
P+3
UP
P+3
Prilaz 4
Prilaz
+39.37
+39.84
+41.74
GL1
5015
5022/1

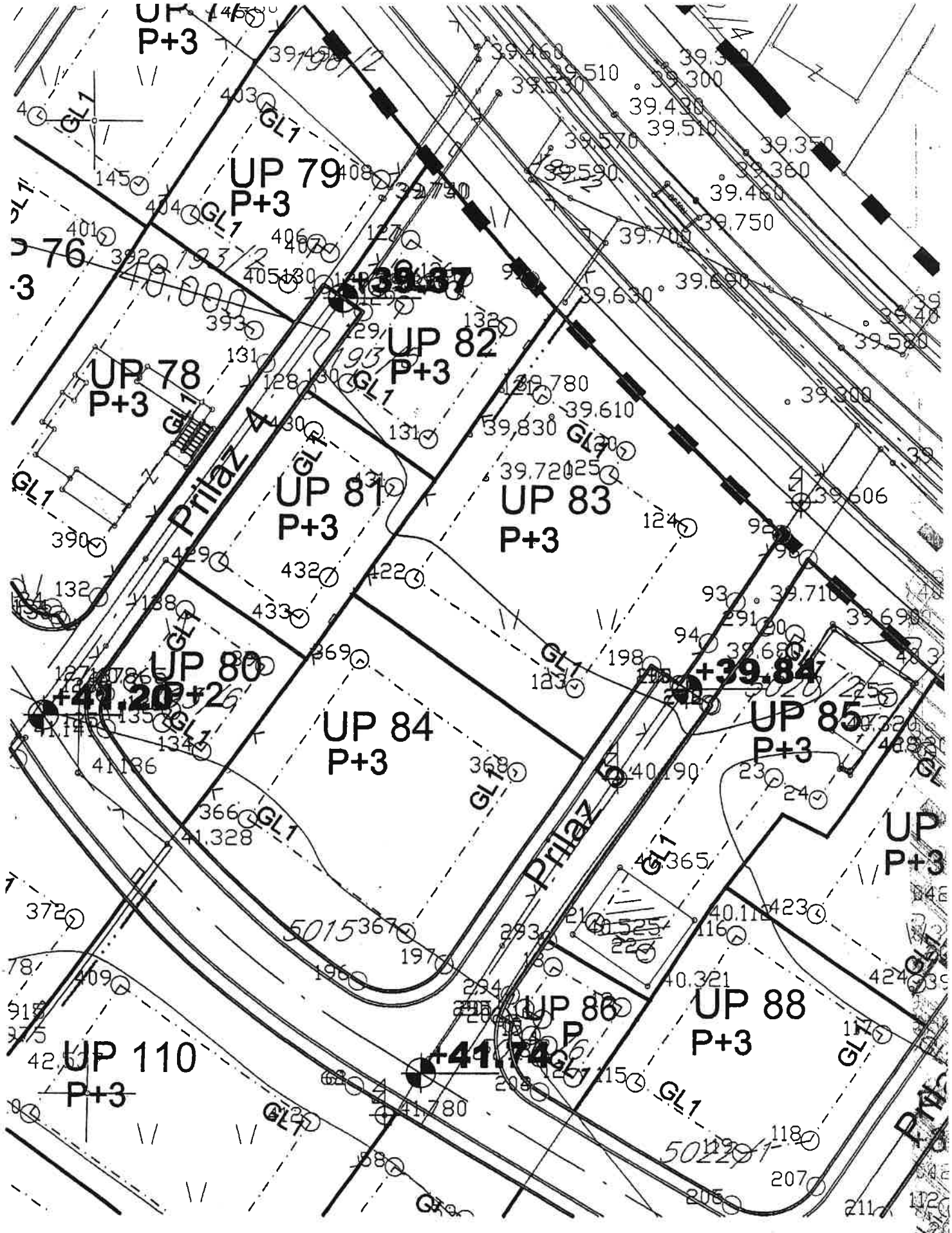
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

91	6602144.70	4698383.76
92	6602170.38	4698357.35
93	6602165.70	4698350.45
94	6602162.88	4698346.24
95	6602160.06	4698342.02
125	6602101.62	4698337.37
196	6602127.38	4698311.66
197	6602136.23	4698313.36
198	6602157.20	4698343.98
199	6602160.06	4698342.02
200	6602160.06	4698342.02

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

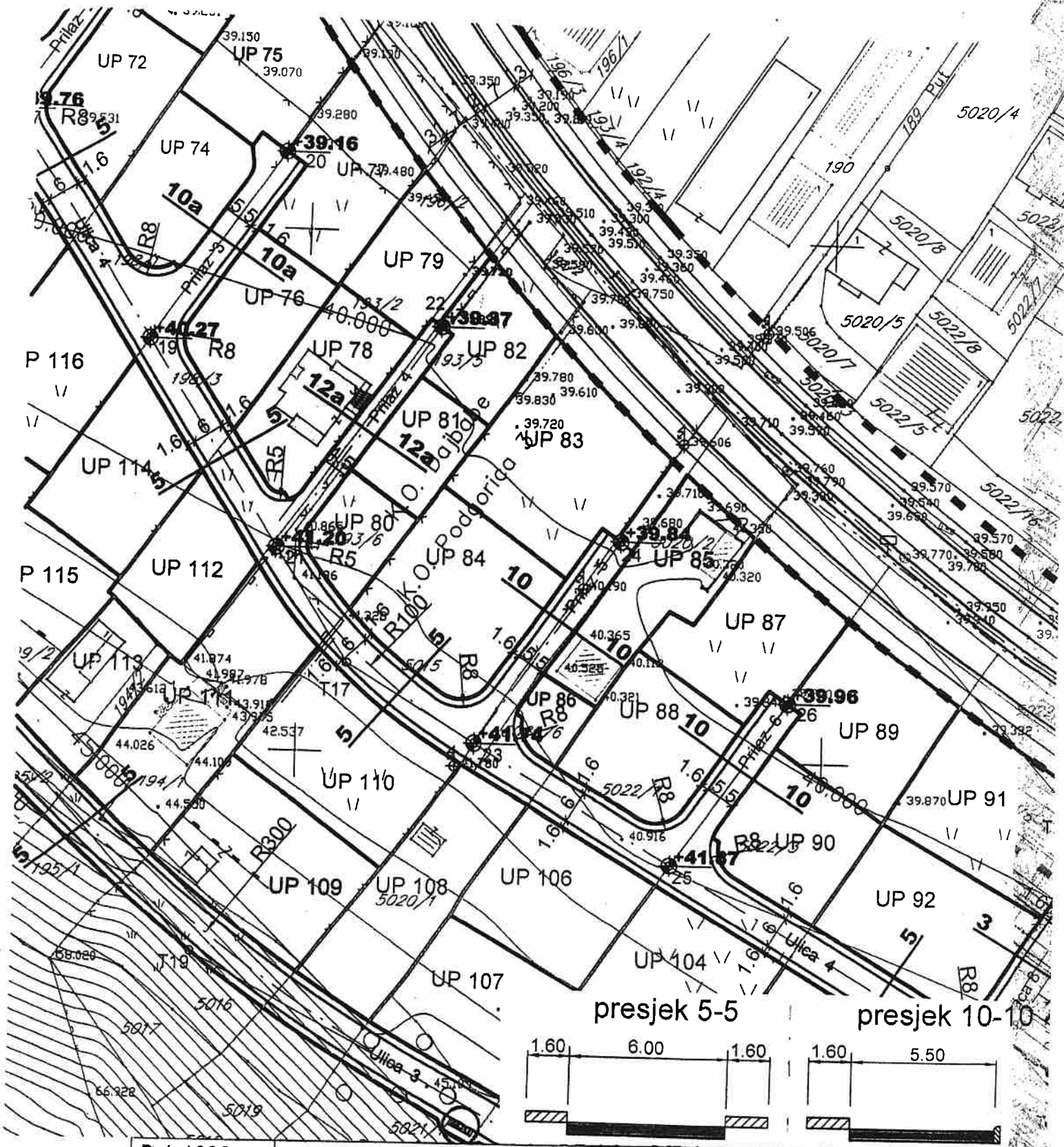
120	6602154.51	4698366.01
121	6602145.98	4698371.83
122	6602132.95	4698352.91
123	6602149.47	4698341.63
124	6602160.82	4698358.10
125	6602152.84	4698363.55
366	6602116.05	4698328.13
367	6602132.33	4698316.52
368	6602143.61	4698333.04
369	6602127.32	4698344.66

	Naziv grafičkog priloga	Grafički prilog
	PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA GRADJEVINSKIH I REGULACIONIH LINIJA	br.5


UP 79
P+3
UP 82
P+3
UP 78
P+3
UP 81
P+3
UP 83
P+3
UP 80
P+3
UP 84
P+3
UP 85
P+3
UP 86
P+3
UP 88
P+3
UP 110
P+3
Prilaz 4
Prilaz 5
+39.37
+41.20
+39.84
+41.74
GL1

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

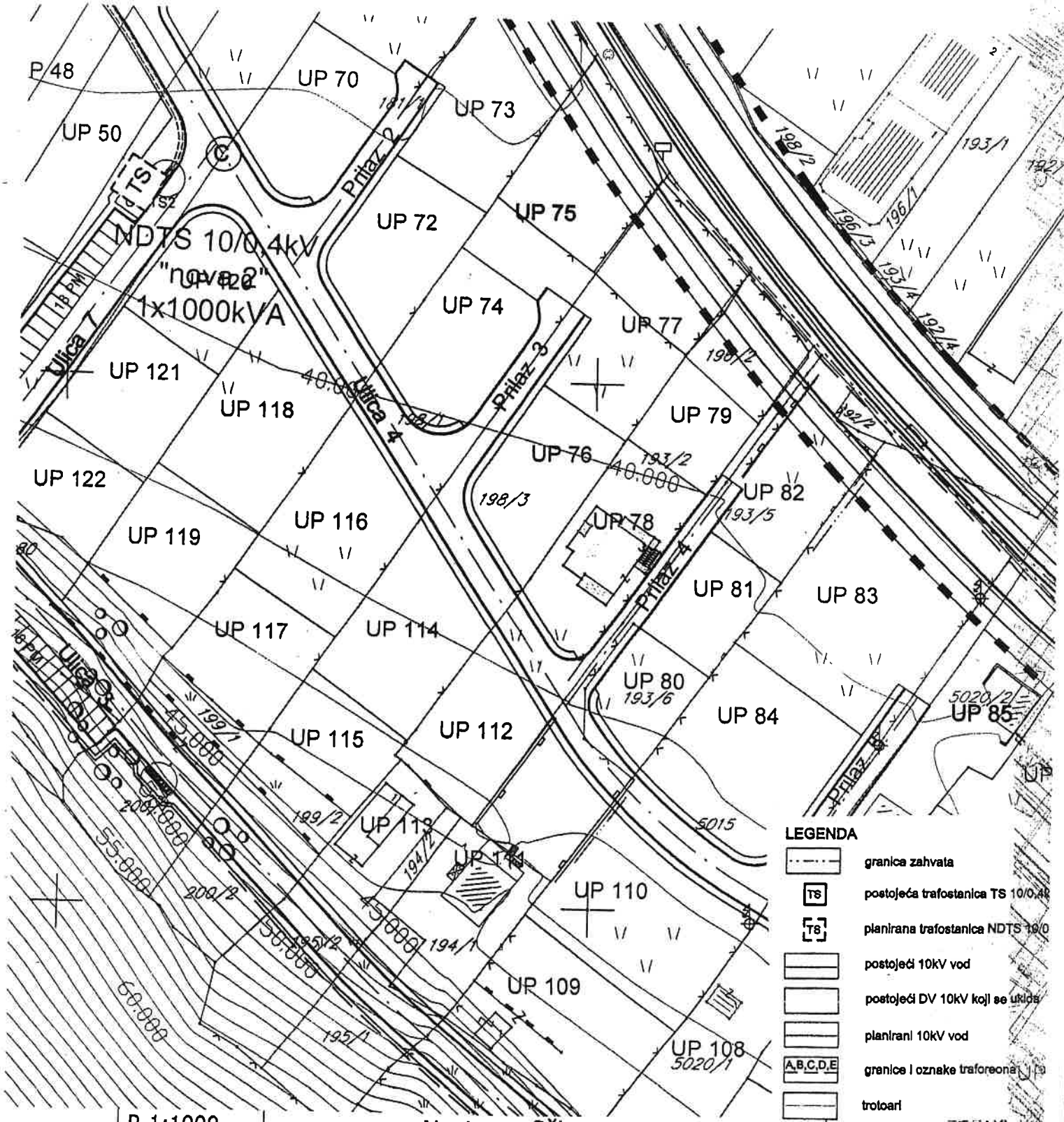
DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



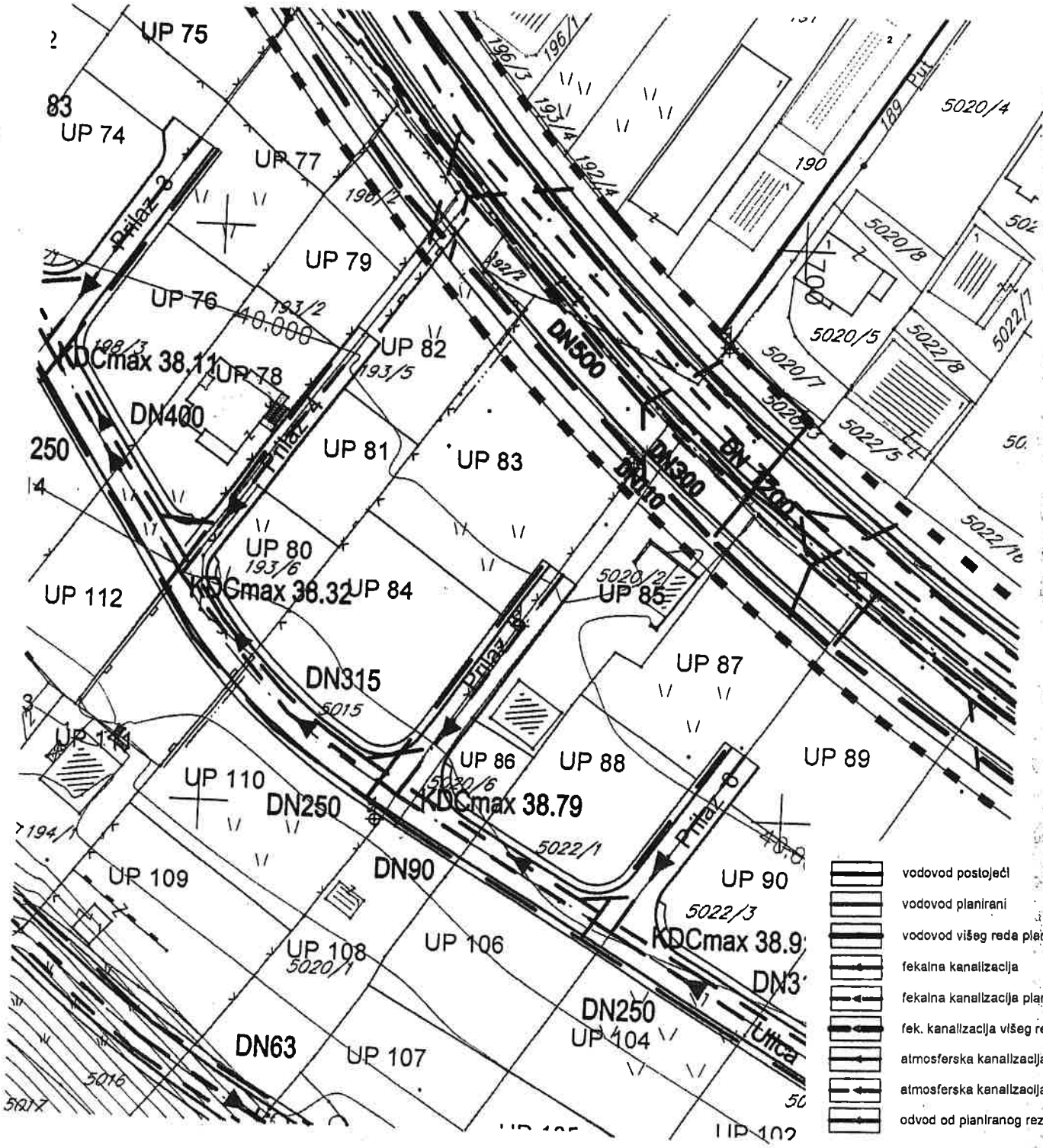
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog
br.7

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**

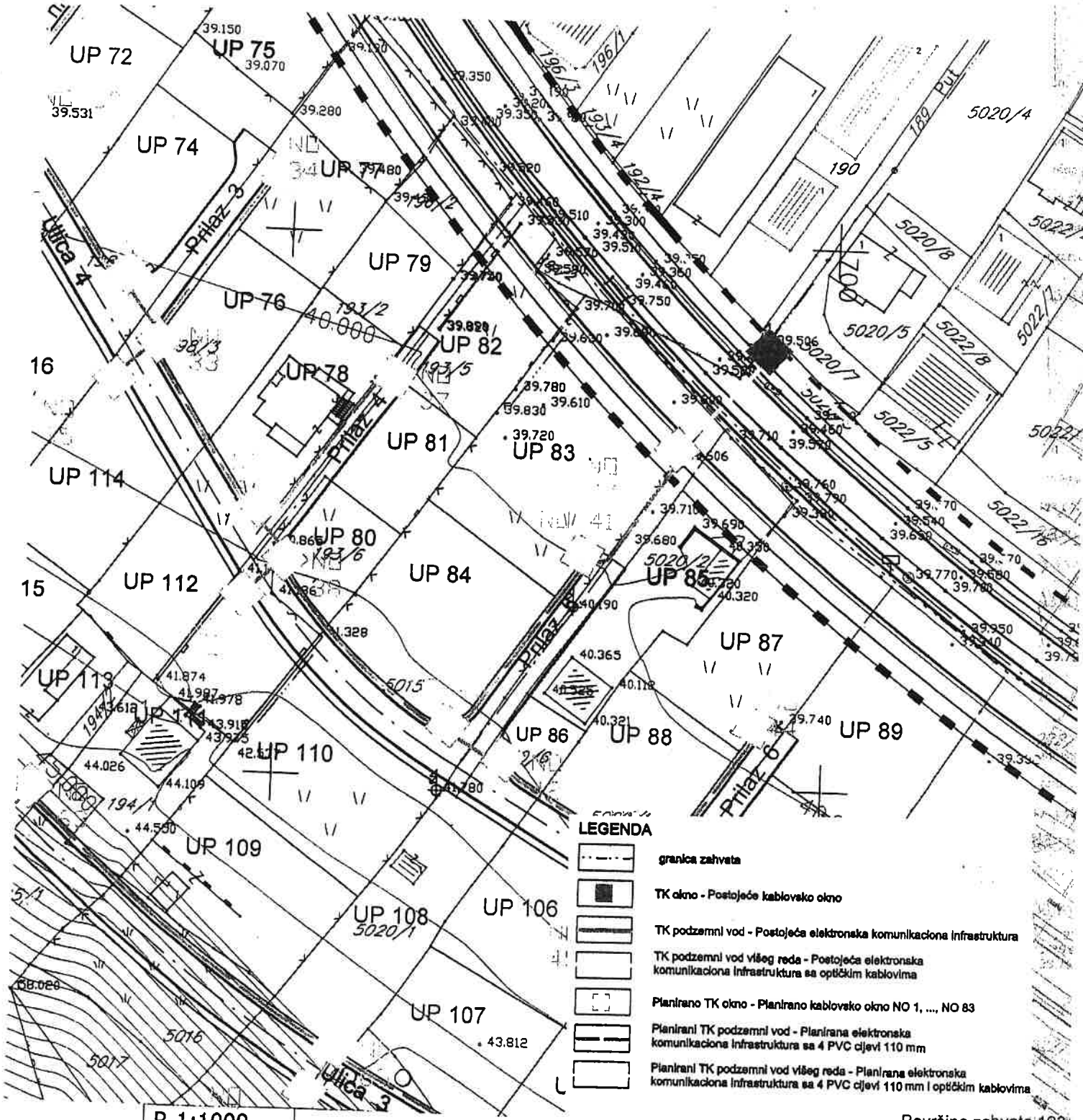


Površina zahvata 193,31

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

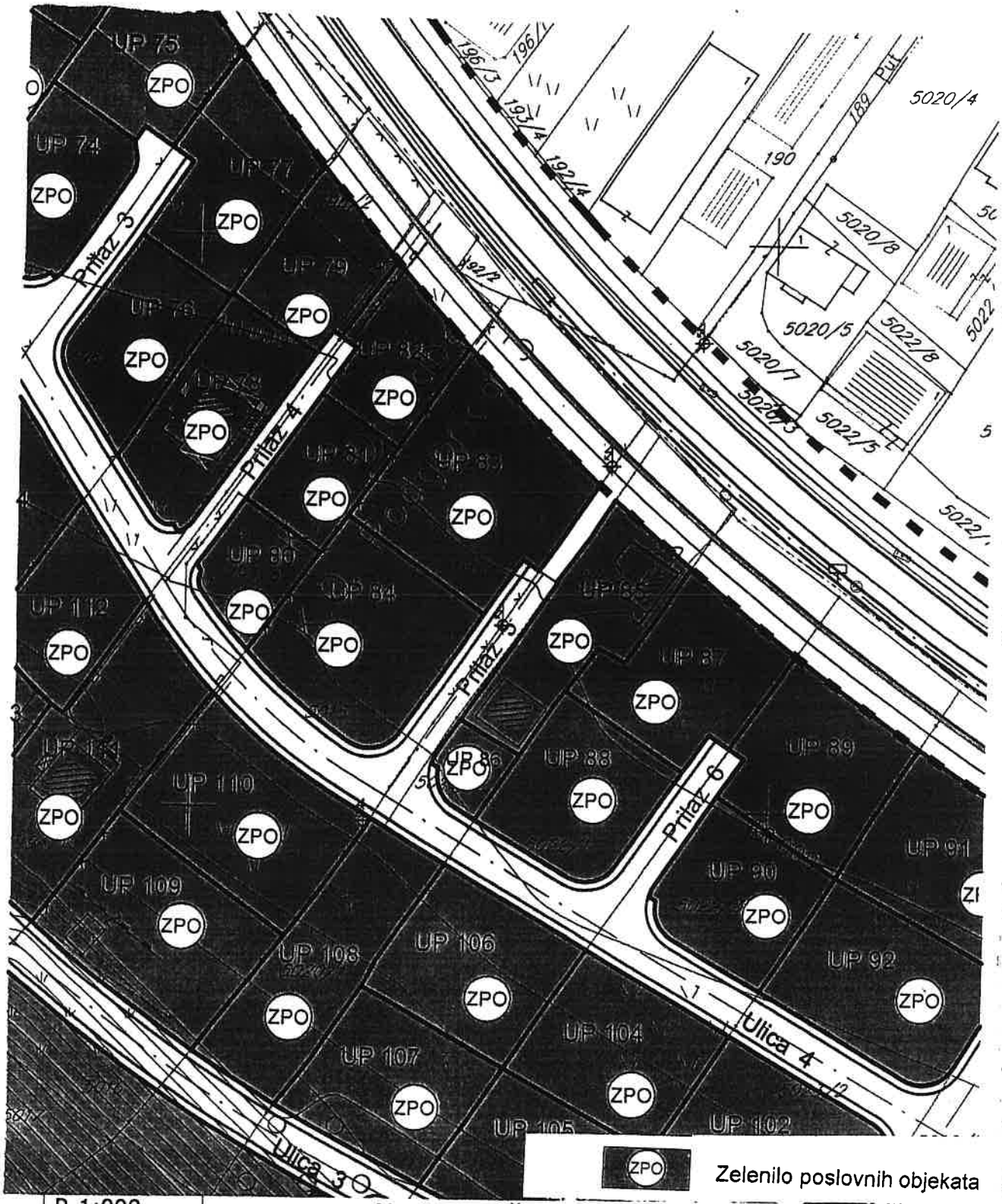
DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Površina zahvata 193 Grafički prilog br.9

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3529
Podgorica, 13.11.2019. godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanistička parcela **UP 83 i UP 84**



ZPO Zelenilo poslovnih objekata

R-1:000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	Grafički prilog br.10

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za potrebe izrade tehničke dokumentacije idejno rješenje

UVOD

INVESTITOR:	**KOVING D.O.O.PODGORICA**
PROJEKTANT:	**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI:	za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na Lokaciji UP 83 (koju čini k.p. 5015/5, KO PODGORICA III) i UP 84 (koju čini k.p. 5015/6, KO PODGORICA III), u zahvatu DUP-a "DAJBABSKA GORA" u Podgorici
UTU-e izdao	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata
Broj i datum izdavanja UTU-a	08-352/19-3529, Podgorica, 13.11.2019. god.
Pravni osnov	- na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17) - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018), - Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska Gora“ u Podgorici (SO Podgorica Odluka br.02-030/18-1505 od 27.12.2018.god), - na zahtjev fizičkog lica
Podnosilac zahtjeva	RADULOVIĆ MILAN

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju idejno rješenje stambenog objekta na Lokaciji UP 83 i UP 84 (koju čine k.p 5015/5 i k.p.5015/6, sve KO PODGORICA III), u zahvatu DUP-a "ZABJELO 8" u Podgorici, i to u svemu prema:

- ovom projektnom zadatku;
- važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima;
- važećem Zakonu 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, - u daljem tekstu Zakon), zatim podzakonskim aktima, uredbama i pravilnicima koji proističu iz Zakona;
- važećim tehničkim propisima normativima za pojedine namjene i pravilima struke;

Idejno rješenje se radi u svrhu projektovanja objekta za potrebe i na opšte zadovoljstvo investitora i projektanta kao i u svrhu dobijanja potrebnih saglasnosti traženih Zakonom.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA UP 83 i UP 84	
Lokacija	UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO Podgorica III), u zahvatu Dup-a "Dajbabska Gora" u Podgorici
Površina parcele - Lokacije (m²)	1953.00
Površina UP83 (m²)	1,033.00
Površina UP84 (m²)	920.00
Namjena parcele - lokacije	MN
Iz (max.)	0.40
Maksimalna površina pod objektima (m²)	781.00
Ii (max.)	1.20
Maksimalna BGP objekta (m²)	2,343.00
Maksimalna spratnost	P+3
Parking kapacitet - stanovanje 12PM/1000m2	29
5% PM za lica smanjene pokretljivosti	2
Minimalna ozelenjenost 30% *(m²)*	585.90

LOKACIJA ZA GRAĐENJE

UP 83 (koju čini k.p. 5015/5, KO Podgorica III) i UP 84 (koju čini k.p. 5015/6, KO Podgorica III), u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora" u Podgorici.

Lokacija je u vlasništvu Radulović Milana sa obimom prava 1/1 sa kojim Investitor Koving d.o.o. Podgorica ima ugovor o zajedničkoj izgradnji što je i navedeno u Listu Nepokretnosti 1774.

Lokacija je neizgrađena.

Teren je u blagom nagibu, sa kotom od 39.50m.n.v. - 41.50m.n.v.

UP 83 čini k.p.5015/6 p=1033(1032,95)m2, a UP 84 čini k.p.5015/5 919(919,53)m2, što čini površinu Lokacije za građenje od 1,953.00m² po UTU i kao takva je potvrđena elaboratom parcelacije po planskom dokumentu.

Lokaciji se pristupa sa planirane saobraćajnice sa južne strane od koje se odvaja i manja pristupna planirana saobraćajnice sa jugoistočne strane, koja je planirana za pristup UP83.

FAZNOST

Nema potrebe da se predviđa faznost izgradnje.

FUNKCIJA I UREĐENJE

- objekat projektovati kao stambeni sa stambenim jedinicama različite strukture, predvidjeti jednosobne i dvosobne stanove, u približno jednakom odnosu;
- funkcijom objekta obezbijediti što viši nivo komfora u stanovanju;
- na prizemnoj etaži obezbijediti potrebne tehničke prostorije za priključke i mjerna mjesta;
- na prizemnoj etaži obezbijediti recepciju - prijemni pult i par mjesta za sjedenje ako je moguće;
- vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftom;
- obezbijediti pristup eventualnoj tehničkoj opremi na krovu iz javnog prostora;
- parkiranje planirati kao na predmetnoj parceli u vidu spoljnih parking mjesta. Ukoliko se tako ne ostvari potreban broj parking mjesta predvidjeti garažu. Ako se projektuje garaža, predvidjeti je kao podrumsku etažu, i omigućiti direktnu vezu sa stambenim etažama. Garaža treba da bude minimalnih potrebnih gabarita ;

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti elemente klasične arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive, energetski efikasne i prirodne materijale. Prizemnu etažu estetski i vizuelno odvojiti od ostalih, drugačijom materijalizacijom, ili obradom fasade. Koristiti ukrase oko prozora i balkonskih otvora kako bi se postigao utisak klasične arhitekture. Ukrasi treba da su svedeni. Težiti francuskim balkonima, ako je moguće na svim otvorima. Posedno voditi računa o koloritu objekta, težiti neutralnim, bež tonovima. Krov kosi, tradicionalni, obložen ćeramidom tamnije boje, sa vidnom strehom koja bi predstavljala i estetski motiv ne samo funkcionalni. Naglasiti ulaz.

UREĐENJE TERENA

Uređenje terena koncipirati sa kolskim i pješačkim pristupom, i sa maksimalnim procentom zelenila. Koristiti vertikalno zelenilo na potpornim zidovima oko objekta, formirati žardinjere sa niskim i visokim zelenilom. Svu slobodnu površinu parcele iskoristiti za travnate površine sa raznim vrstama rastinja.

KONSTRUKCIJA

- objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima pripadajuće seizmičke zone.
- prilagoditi projekat armirano betonskom konstruktivnom sistemu;

- sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano - betonskih temelja na odgovarajućoj podlozi;

MATERIJALIZACIJA

Predvidjeti projektom korišćenje cjenovno ekonomičnih materijala, dostupnih na tržištu.

- Zidarski radovi - fasadni zidovi: dozvoljava se primjena opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d =19.0-25.0cm obostrano malterisanih produžnim malterom) ili montažnih sistema (npr. Knauf spoljašnji zid sa AQUAPANEL® tehnologijom cementnih ploča);
- Zidarski radovi - unutrašnje pregrade: dozvoljava se primjena opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d =9.0, 12.0, 19.0-25.0cm obostrano malterisanih produžnim malterom) ili montažnih sistema (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom potkonstrukcijom);
- Tesarski radovi: dozvoljava se primjena drvene potkonstrukcije kao podloge za oblaganje kosih krovnih ravni;
- Pokrivački radovi: dozvoljava se pokrivanje kosih krovnih ravni opekarskim elementima (npr. tracionalna ćeramida);
- Izolaterski radovi - hidroizolacije: predvidjeti izolaciju na bazi bitumenskih ili PVC proizvoda u vidu folija ili premaza
  - ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemanata objekata;
  - horizontalnih i kosih krovnih ravni;
  - podova terasa, balkona i lođa;
  - podova i zidova unutrašnjih „mokrih“ prostorija;
- Izolaterski radovi - termoizolacije: predvidjeti izolaciju na bazi polistirena (npr. ekspandiranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih horizontalnih, kosih i vertikalnih elemenata objekta na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom;
- Izolaterski radovi - akustične izolacije: predvidjeti izolaciju na bazi polistirena (npr. ekspandiranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih korisnih horizontalnih elemenata objekta po kojima se hoda;
- Građevinska stolarija: /
- Stolarski radovi: predvidjeti sva unutrašnja vrata u stanovima kao drvena, u tamnoj boji.
- Bravarski radovi - prozori i vrata: predvidjeti sva fasadna vrata i prozore sa
  - toplotnim koeficijentom cijele pozicije Uw =1.5 W/m²K;
  - od aluminijumskih, aluminijum-drvo ili drvo aluminijum profila sa vidnim okovom i termoprekidom;
  - završna plastifikacija RAL 7016;
  - dvoslojnim staklopaketom (Ug = 1.0 W/m²K) sa što većim koeficijentom svjetlosne propustljivosti;
- Bravarski radovi - ograde: predvidjeti ograde od kovanog gvožđa sa diskretnim motivom, crna boja, sa svim potrebnim zaštitama .
- Limarski radovi: projektovati po potrebi sve potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u;
- Keramičarski radovi: dozvoljava se primjena keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova kupatila, toaleta, kuhinjskih prostorija kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba;
- Keramičarski radovi: dozvoljava se primjena keramičkih ploča sa protivkliznim karakteristikama, na lijepku za oblaganje podova terasa kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba;
- Kamenorezački radovi - objekat: dozvoljava se primjena kamena (prije svega lokalnog ili sl.) za oblaganje podova zajedničkih prostorija ulaznog dijela na prizemlju i hodnika ako se za to ukaže potreba;

- Kamenorezački radovi - uređenje terena: dozvoljava se oblaganje kamenim pločama javnih površina i komunikacija ako se za to ukaže potreba, primjena protivkliznih ploča;
- Parketarski radovi: dozvoljava se oblaganje drvenim masivom i ostalim parketima na lijepku za oblaganje podova dnevnih boravaka, spavaćih soba kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba;
- Podopolagački radovi: dozvoljava se završno oblaganje garažnih parking mjesta u ferbetonu ili sličnoj obradi, kao i spoljašnjih parking mjesta preferirano prefabrikovanim betonskim elementima ili asfaltnim zastorom po potrebi;
- Tapetarski radovi: /
- Roletnarski radovi: dozvoljava se projektovanje roletni kao sistema za zaštitu od sunca ili sl., ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - fasadni zidovi: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. Knauf spoljašnji zid sa AQUAPANEL® tehnologijom cementnih ploča) ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - unutrašnje pregrade: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom potkonstrukcijom) ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - unutrašnje obloge: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. W62.rs Knauf zidna obloga sa CD 60 × 27 profilima) ako se za to ukaže potreba;
- Suvomontažni radovi - plafoni: dozvoljava se primjena i montažnih sistema (npr. D11.rs Knauf spušteni plafoni) ako se za to ukaže potreba;
- Fasaderski radovi: predvidjeti pretežno kontaktnu fasadu npr.:
  - na bazi polistirena (ekspandiranog EPS ili ekstrudiranog XPS)
  - na bazi mineralne vune (KnaufInsulation FKD-S Thermal);
  - ili sl.

  Kontaktne fasade obraditi završnim malterima u boji po izboru projektanta.
- Molersko farbarski radovi - fasada: dozvoljava sa upotreba boje završnog fasadnog maltera u skladu sa preporučenim RAL-ovima, neutralne, bež, svijetle boje;
- Molersko farbarski radovi - enterijer: dozvoljava sa upotreba bijele boje (RAL 9010) i neutralnih, bež nijansi kao završne u enterijerskim obrada;
- ostalo se prepušta projektantu;

NIVO INSTALACIJA I OPREME

Projektovati rješenje koje će moći da u narednim vidovima tehničke dokumentacije da integriše sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. Predvidjeti inverter, multisplit sistem, tako da svaka stambena jedinica bude samostalna.Unutrašnje jedinice predvidjeti kao zidne, a spoljne skloniti sa fasade i terasa ukoliko je moguće. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. U svim mokrim prostorijama obezbijediti prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora riješiti po istom principu.

Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

/

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

- projektom težiti ka ispunjenju predviđenih urbanističkih maksimuma (spratnost, BRGP i zauzetost);

- projektovati pretežno stambene jedinice u vidu jednosobnih i dvosobnih stanova u približno istom odnosu;
- obezbjediti kolski i pješački pristup;
- izbjegavati projektovanje velikih i skupih garažnih i podrumskih prostora;
- projektovati spoljašnja i po mogućnosti natkrivena parking mjesta;
- stambenim jedinicama na na najnižim etažama ako je moguće omogućiti pristup javnim ili privatnim dvorištima;

**NAPOMENA: Navedeni zahtjevi su dovoljni i prilagođeni izradi ovog nivoa tehničke dokumentacije.*

PROJEKTANT

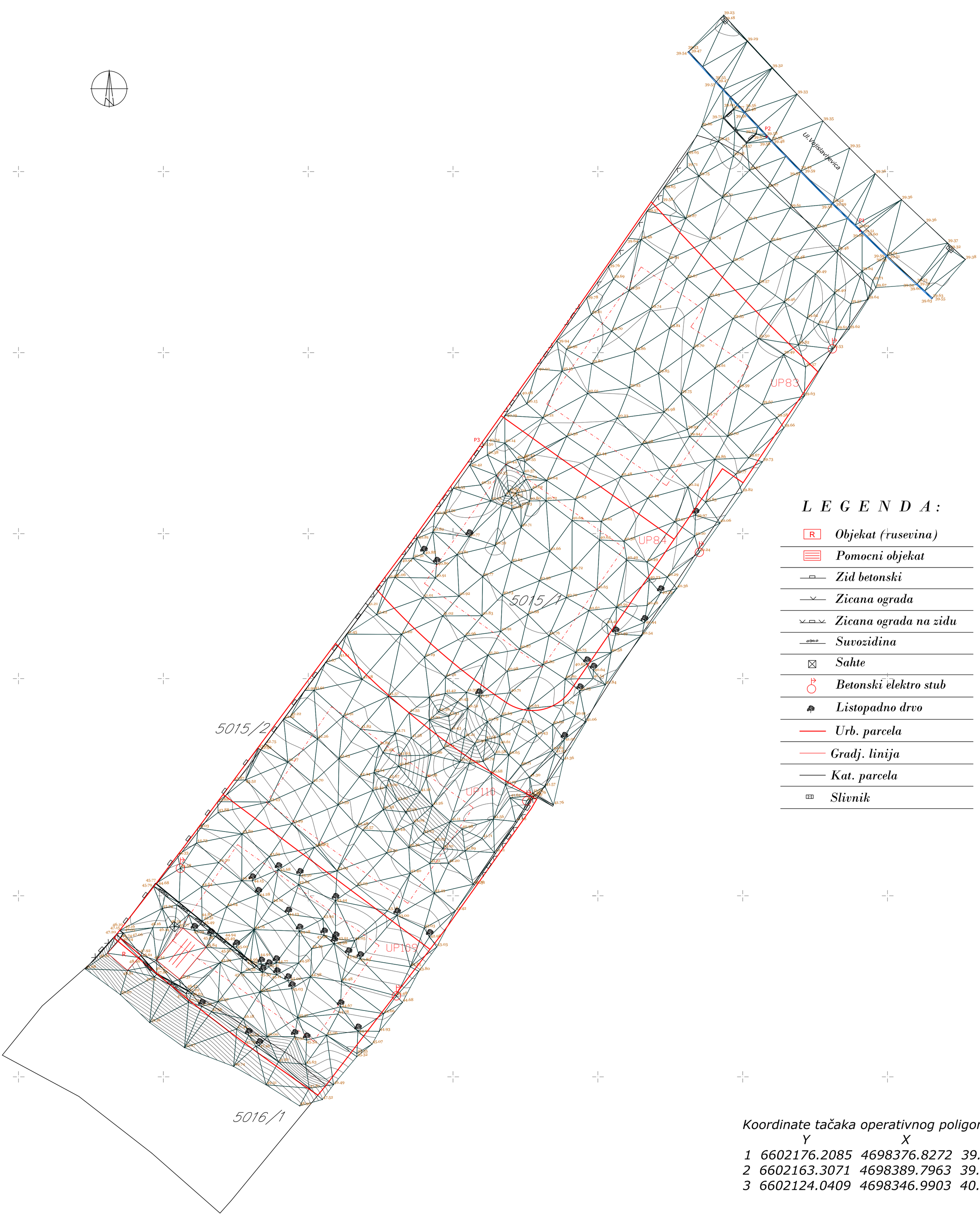
ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O.

Podgorica,
Januar, 2023.god.

INVESTITOR:

Podloge projektnog zadatka

GEODETSKA PODLOGA NA URB. PARCELAMA BR 83, 84, 109, 110 U OKVIRU DUP-A DAJBABSKA GORA



L E G E N D A :

- *Objekat (rusevina)*
- *Pomocni objekat*
- *Zid betonski*
- *Zicana ograda*
- *Zicana ograda na zidu*
- *Suvozidina*
- *Sahte*
- *Betonski elektro stub*
- *Listopadno drvo*
- *Urb. parcela*
- *Gradj. linija*
- *Kat. parcela*
- *Slivnik*

Koordinate tačaka operativnog poligona:

	Y	X	Z
1	6602176.2085	4698376.8272	39.6010
2	6602163.3071	4698389.7963	39.5776
3	6602124.0409	4698346.9903	40.5011

Ekvidistanca 25 cm

R= 1 : 250

Milos Savic dipl.inz.geod.

januar 2023.g.

176000000384

101-919-2749/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 101-919-2749/2023
Datum: 24.01.2023.
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1774 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
5015	1		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		4570	30.16
5015	1	1	50 6	18/02/2019	ZABJELO	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		24	0.00
5015	2		50 6	18/02/2019	ZABJELO	Livada 2. klase NASLJEĐE		20	0.13
5016			50 6		ZABJELO	Pašnjak 3. klase NASLJEĐE		802	1.20
5017			50 6		ZABJELO	Šume 3. klase NASLJEĐE		423	1.27
								5839	32.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0306987210550	RADULOVIĆ MILAN BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5015	1	1	Pomoćna zgrada -	0	P 24	Susvojina 1/2 RADULOVIĆ MILAN 0306987210550 BUL. SAVE KOVAČEVIĆA 52 Susvojina 1/2 PRELEVIĆ MILENA 0111989217999 STARA ZLATICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5015	1			1	Livada 2. klase	24/01/2023 8:29	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 576/22 OD 18.11.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST KOVING DOO PODGORICA KAO INVESTITORA

Datum i vrijeme: 24.01.2023. 11:38:28

0198076

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5015	1			2	Livada 2. klase	24/01/2023 8:31	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KOVING DOO PODGORICA
5015	1	1		1	Pomoćna zgrada	24/01/2023 8:29	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 576/22 OD 18.11.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST KOVING DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
5015	1	1		2	Pomoćna zgrada	24/01/2023 8:31	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KOVING DOO PODGORICA
5015	2			1	Livada 2. klase	24/01/2023 8:29	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 576/22 OD 18.11.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST KOVING DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
5015	2			2	Livada 2. klase	24/01/2023 8:31	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KOVING DOO PODGORICA
5016				1	Pašnjak 3. klase	24/01/2023 8:29	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 576/22 OD 18.11.2022. GOD. VRŠI SE U KORIST KOVING DOO PODGORICA KAO INVESTITORA
5016				2	Pašnjak 3. klase	24/01/2023 8:31	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KOVING DOO PODGORICA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 cura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 cura.

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 10 PODGORICA

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.prav

Datum i vrijeme: 24.01.2023. 11:38:29

0198077

SAMI INŽENJERING DOO

Geodetski biro Podgorica

PARCELACIJA PO DUP-U

KAT.PARCELE 5015/1,5015/2,5016

K.O. PODGORICA 3

24/23

Spisak prijava: 5/23

Pregledao i ovjerio: 31.01.'23

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR i DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA 11

Januar, 2023.god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik MILAN RADULOVIĆ

adresa / telefon Podgorica / 067 898 012

O V L A Š Ć U J E

Firmu *"Sami Inženjering" d.o.o.* iz *Podgorice*

DA VRŠI GEODETSKA MJERENJA NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **5015/1,5015/2,5016**

KO **PODGORICA 3**

1. *Parcelacija*
2. ***Parcelacija po DUP-u***
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

MILAN RADULOVIĆ

Sami Inženjering d.o.o.
Podgorica

Miloš Savić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

SAVIĆ Dragan MILOŠ

***Dipl.ing.geodezije**, rođen dana 22.01.1984.godine, u Bor-Srbija ,*

dana 03.07.2020.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj:02-7214/1-19
Datum, 03.07.2020.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

DIREKTOR
Dragan Kovačević

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"SAMI INŽENJERING" D.O.O. PODGORICA

Ul.Mareza bb Podogrica, dana 24.04.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Broj: 02-2375/1

Podgorica, 24.04.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

SAMI INŽENJERING D.O.O Geodetskeusluge,inženjering,konsalting
Petra Šobajića 38 Podgorica; Tel 067-898-012, 069-441-294
Žiro račun: 510-63840-95 Crnogorska Komercijalna Banka
PIB: 02862808; PDV: 30/31-10917- 4; email: sami.inzenjering@gmail.com

ZAPISNIK

Na zahtjev vlasnika nepokretnosti **RADULOVIĆ MILANA** izvršena je **potpuna** parcelacija po planskom dokumentu **DUP „Dajbabska Gora"**,na **katastarskim parcelama 5015/1,5015/2 i 5016 K.O.Podgorica 3**, Opština Podgorica. Urbanističke parcele su sa oznakama **UP83, UP84, UP109 i UP110**.

Parcelacija je izvršena kancelarijski na osnovu službenih podataka katastarske evidencije preuzetih iz Katastra nepokretnosti Podgorica i službenih koordinata Urbanističkih parcela iz planskog dokumenta DUP „Dajbabska Gora" preuzetih iz Sekretarijata za urbanizam. (u prilogu).

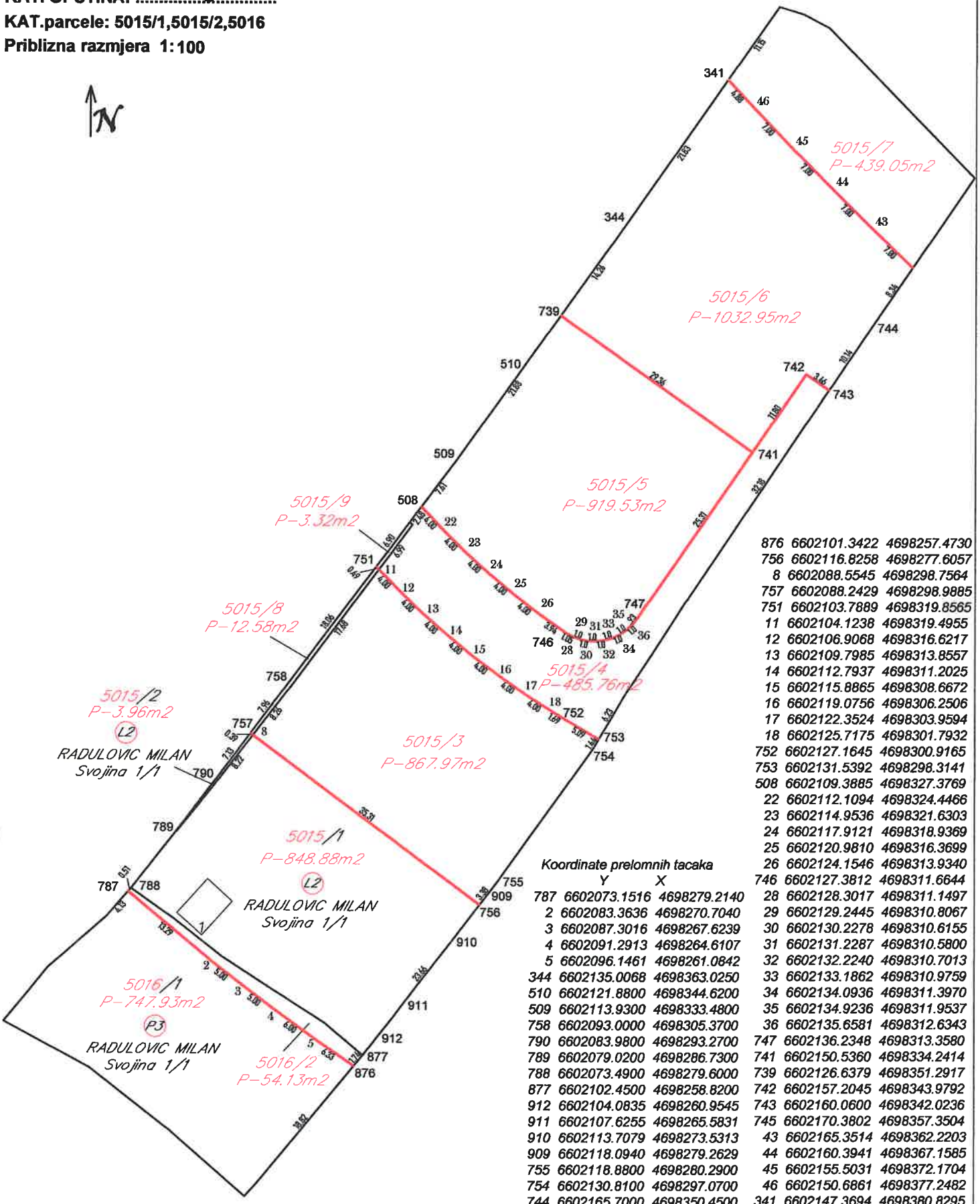
S obzirom na naknadno utvrdjenu grešku na izvodu iz dup-a, konkretno za pozicije urbanističkih parcela UP 109 i UP 110 (zamijenjene pozicije) , dostavljamo novi izvod iz DUP-a preuzet iz Urbanizma.

Sami Inženjering d.o.o.
Podgorica

Miloš Savić dipl.inž.geod.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU
Podrucna jedinica : .....Podgorica
KAT. OPSTINA: .....Podgorica 3
KAT.parcele: 5015/1,5015/2,5016
Priblizna razmjera 1:100

SKICA PREMJERA br.
Broj katastarskog plana :.....
Tax. zapisnika:sveska .....
Veza sa ranijom skicom premjera:br./god. ....



876	6602101.3422	4698257.4730
756	6602116.8258	4698277.6057
8	6602088.5545	4698298.7564
757	6602088.2429	4698298.9885
751	6602103.7889	4698319.8565
11	6602104.1238	4698319.4955
12	6602106.9068	4698316.6217
13	6602109.7985	4698313.8557
14	6602112.7937	4698311.2025
15	6602115.8865	4698308.6672
16	6602119.0756	4698306.2506
17	6602122.3524	4698303.9594
18	6602125.7175	4698301.7932
752	6602127.1645	4698300.9165
753	6602131.5392	4698298.3141
508	6602109.3885	4698327.3769
22	6602112.1094	4698324.4466
23	6602114.9536	4698321.6303
24	6602117.9121	4698318.9369
25	6602120.9810	4698316.3699
26	6602124.1546	4698313.9340
746	6602127.3812	4698311.6644
28	6602128.3017	4698311.1497
29	6602129.2445	4698310.8067
30	6602130.2278	4698310.6155
31	6602131.2287	4698310.5800
32	6602132.2240	4698310.7013
33	6602133.1862	4698310.9759
34	6602134.0936	4698311.3970
35	6602134.9236	4698311.9537
36	6602135.6581	4698312.6343
747	6602136.2348	4698313.3580
741	6602150.5360	4698334.2414
739	6602126.6379	4698351.2917
742	6602157.2045	4698343.9792
743	6602160.0600	4698342.0236
745	6602170.3802	4698357.3504
43	6602165.3514	4698362.2203
44	6602160.3941	4698367.1585
45	6602155.5031	4698372.1704
46	6602150.6861	4698377.2482
341	6602147.3694	4698380.8295

Koordinate prelomnih tacaka

	Y	X
787	6602073.1516	4698279.2140
2	6602083.3636	4698270.7040
3	6602087.3016	4698267.6239
4	6602091.2913	4698264.6107
5	6602096.1461	4698261.0842
344	6602135.0068	4698363.0250
510	6602121.8800	4698344.6200
509	6602113.9300	4698333.4800
758	6602093.0000	4698305.3700
790	6602083.9800	4698293.2700
789	6602079.0200	4698286.7300
788	6602073.4900	4698279.6000
877	6602102.4500	4698258.8200
912	6602104.0835	4698260.9545
911	6602107.6255	4698265.5831
910	6602113.7079	4698273.5313
909	6602118.0940	4698279.2629
755	6602118.8800	4698280.2900
754	6602130.8100	4698297.0700
744	6602165.7000	4698350.4500

Napomena: Zbog greske zaokruzivanja na jednu decimalu parcela 5015/5 je zaokruzena na 919m2

Snimio dana.....Jan.....2023.....god.
Geodeta.....
Pregledao dana.....AMI.....202.....god.
.....

Spisak prijava.....202.....god.
Spisak promjena.....202.....god.

Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica PODGORICA

Spisak prijava br. .....

Broj .....

K.O. .....PODGORICA 3.....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština PODGORICA

KO Podgorica 3

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1774		RADULOVIĆ MILAN	5015/1	1					ZABJELO	1/1		Pomoćna zgrada			24				
2										ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		45	70				
3				5015/2						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase			20				
4				5016						ZABJELO	1/1		Pašnjak 3.klase		8	02				
5																				
6																				
IZNOS 1:															**54**	**16**				

Obradio:

"SAMI GEOMJERENJE" PODGORICA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština PODGORICA
KO Podgorica 3

NOVO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1774		RADULOVIĆ MILAN	5015/1	1					ZABJELO	1/1		Pomoćna zgrada			24		dio UP109		
2										ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		8	25		dio UP109		
3				5015/3						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		8	68		dio UP110		
4				5015/4						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		4	86		dio saobr.		
5				5015/5						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		9	19		Cijela UP84		
6				5015/6						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		10	33		Cijela UP83		
7				5015/7						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase		4	39		dio saobr.		
8				5015/2						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase			4		dio UP109		
9				5015/8						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase			13		dio UP110		
10				5015/9						ZABJELO	1/1		Livada 2.klase			3		dio saobr.		
11				5016/1						ZABJELO	1/1		Pašnjak 3.klase		7	48		dio saobr. i UPZ1		
12				5016/2						ZABJELO	1/1		Pašnjak 3.klase			54		dio UP109		
13																				
IZNOS 1:															54	16				

Obradio:

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

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

Broj: 08-332/22 - 1979

27. januar 2023. godine

Za: Savić Miloš

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 27. januara 2023. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za ispravku izvoda iz DUP-a za kat.parcele: 5015/1, 5015/2 i 5016 upisane u LN 1774 K.O. Dajbabe, jer je na istom permutovan broj UP 109 i UP 110.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam ispravljeni izvod iz DUP-a "Dajbabska gora" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 52/18), a za urb.parcele UP 83, UP 84, UP 109 i UP 110.

S poštovanjem,

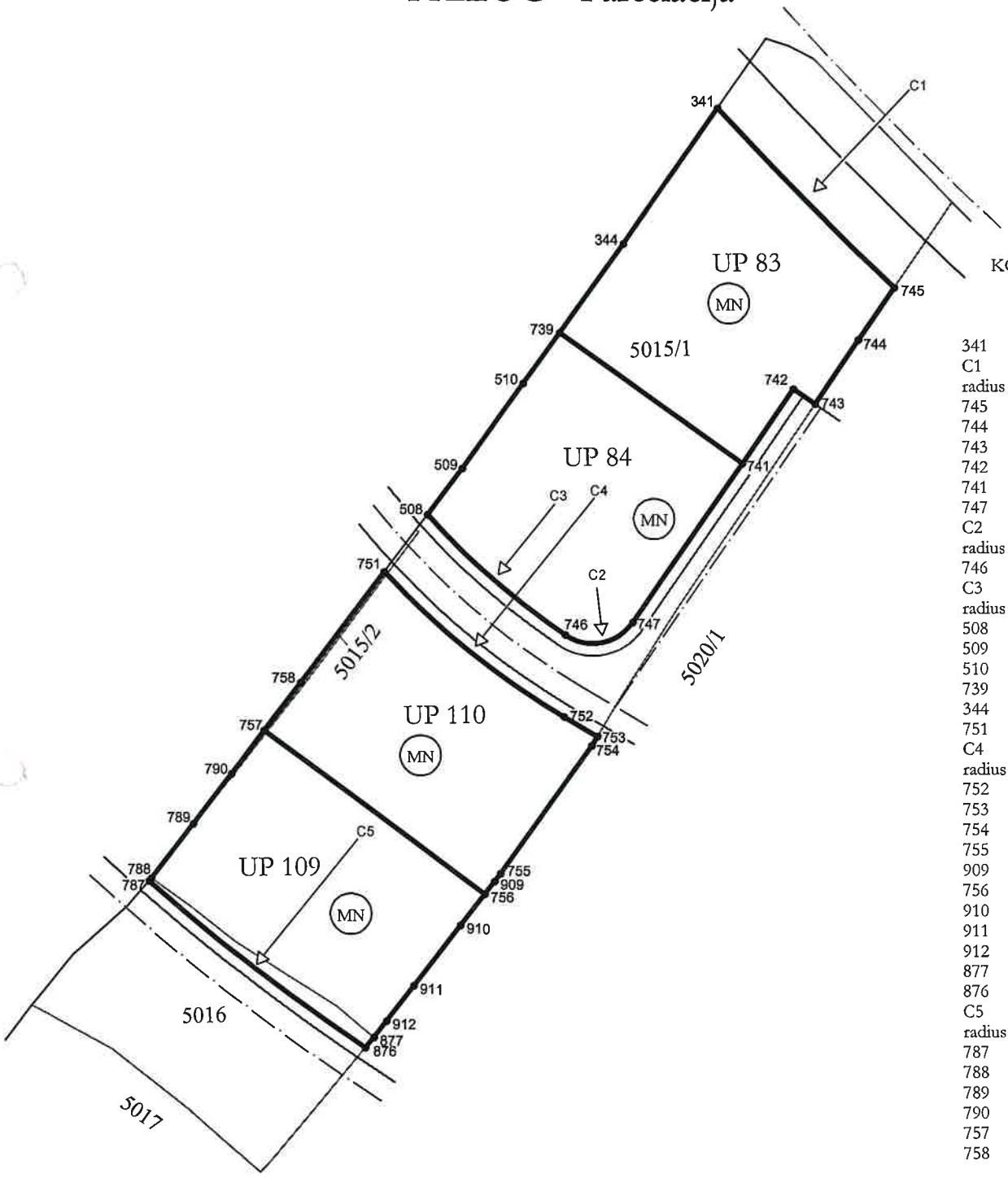
Marko Radunović, *Spec.sci.geod*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: UP UV - 08-332/22 - 1979
Podgorica, 27.01.2023.god.

DUP "Dajbabska gora " (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.52/18)
Podnosilac zahtjeva: Savić Miloš

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
341	6602147.37	4698380.83
C1	6602512.42	4698715.58
radius R = 495.30 m		
745	6602170.38	4698357.35
744	6602165.70	4698350.45
743	6602160.06	4698342.02
742	6602157.20	4698343.98
741	6602150.54	4698334.24
747	6602136.23	4698313.36
C2	6602130.95	4698316.97
radius R = 6.40 m		
746	6602127.38	4698311.66
C3	6602180.64	4698390.81
radius R = 95.40 m		
508	6602109.39	4698327.38
509	6602113.93	4698333.48
510	6602121.88	4698344.62
739	6602126.64	4698351.29
344	6602135.01	4698363.02
751	6602103.79	4698319.86
C4	6602180.64	4698390.81
radius R = 104.60 m		
752	6602127.16	4698300.92
753	6602131.54	4698298.31
754	6602130.82	4698297.08
755	6602118.88	4698280.29
909	6602118.10	4698279.28
756	6602116.83	4698277.61
910	6602113.72	4698273.54
911	6602107.63	4698265.59
912	6602104.09	4698260.97
877	6602102.46	4698258.83
876	6602101.34	4698257.47
C5	6602267.32	4698501.83
radius R = 295.40 m		
787	6602073.15	4698279.21
788	6602073.49	4698279.60
789	6602079.00	4698286.70
790	6602083.98	4698293.27
757	6602088.24	4698298.99
758	6602093.00	4698305.37

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 83, UP 84, UP 109 i UP 110 je (MN) površine za mješovitu namjenu.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

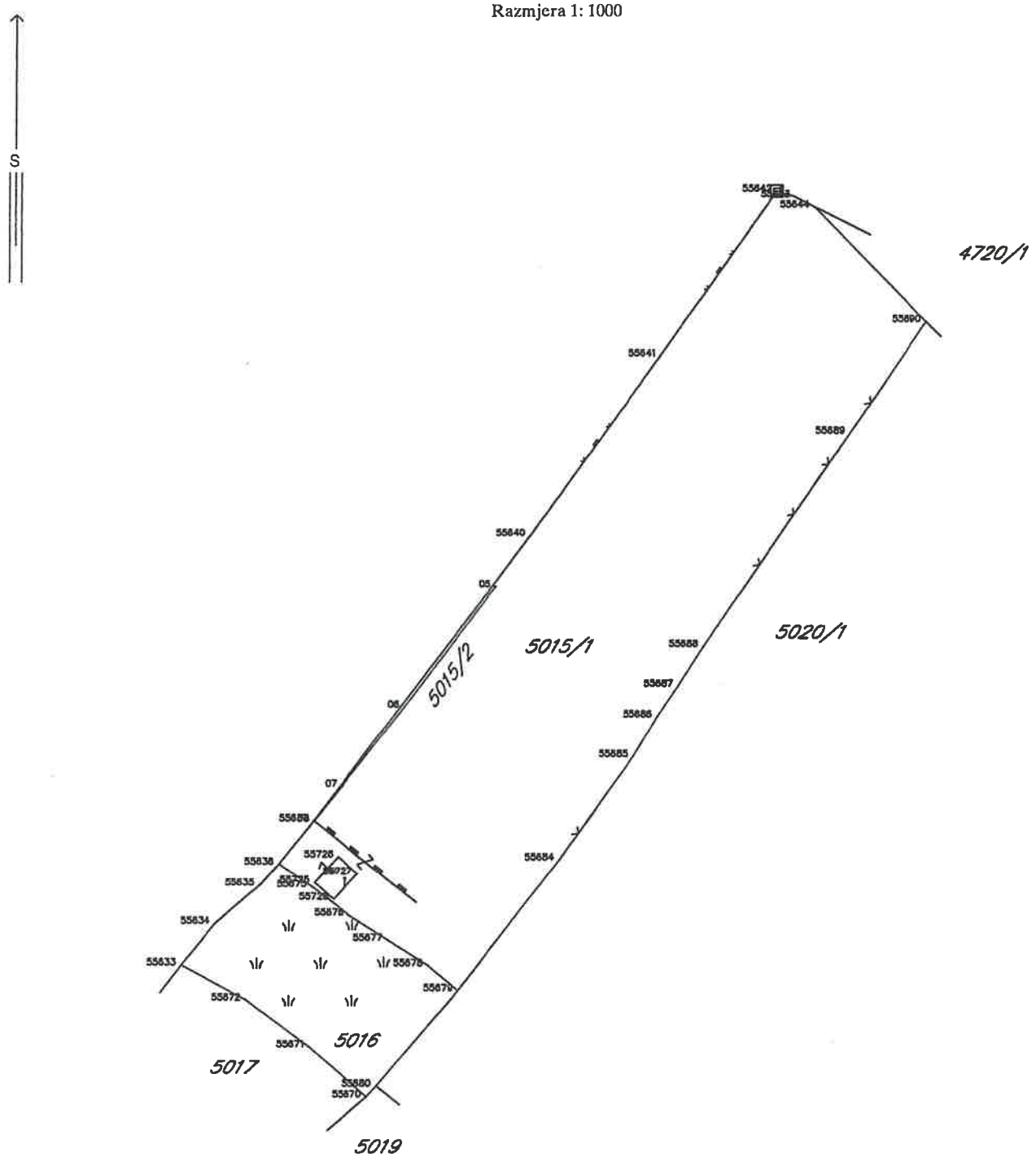
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, *Spec.sci.geod.*

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/22-4869
Datum: 30.12.2022.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1774
Broj plana: 12,44
Parcele: 5015/1, 5015/2, 5016

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DR拶VNU IMOVINU CRNE GORE ***

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

Po zahjevu broj: 101/917/22--4869, od: 30.12.2022. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.12.2022 08:40

	6602107.91	4698325.39	0.00
	6602079.02	4698286.73	0.00
05	6602108.29	4698325.11	0.00
06	6602093.59	4698305.30	0.00
07	6602083.54	4698292.24	0.00
08	6602079.09	4698286.68	0.00
55633	6602057.76	4698263.00	0.00
55634	6602063.25	4698269.78	0.00
55635	6602070.43	4698276.11	0.00
55636	6602073.49	4698279.60	0.00
55637	6602079.00	4698286.70	0.00
55640	6602113.93	4698333.48	0.00
55641	6602134.92	4698362.90	0.00
55642	6602153.73	4698389.99	0.00
55643	6602156.75	4698389.05	0.00
55644	6602159.93	4698387.37	0.00
55670	6602087.82	4698241.19	0.00
55671	6602078.39	4698249.47	0.00
55672	6602068.33	4698257.30	0.00
55675	6602078.78	4698275.86	0.00
55676	6602084.76	4698271.16	0.00
55677	6602091.13	4698267.03	0.00
55678	6602097.62	4698262.89	0.00
55679	6602102.45	4698258.82	0.00
55680	6602089.39	4698242.94	0.00
55684	6602118.88	4698280.29	0.00
55685	6602130.81	4698297.07	0.00
55686	6602134.69	4698303.69	0.00
55687	6602138.10	4698308.87	0.00
55688	6602142.16	4698315.28	0.00
55689	6602165.70	4698350.45	0.00
55690	6602177.99	4698368.57	0.00

Parcela: 5015/2 (P=20)
Frontovi:

od do du 栃na(m)
05-06 24.67
06-07 16.48
07-08 7.12

Parcela: 5015/1 (P=4594)
Frontovi:
od do du 栃na(m)
55640-55641 36.14
55641-55642 32.98
55642-55643 3.16
55643-55644 3.60
55644-55690 26.07
55690-55689 21.89
55689-55688 42.32
55688-55687 7.59
55687-55686 6.20
55686-55685 7.67
55685-55684 20.59
55684-55679 27.04
55679-55678 6.32
55678-55677 7.70
55677-55676 7.59
55676-55675 7.61
55675-55636 6.48
55636-55637 8.99
08-07 7.12
07-06 16.48
06-05 24.67

Objekat: LN:-1, Parcela: 5015/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 24 m2

55726	6602083.03	4698280.78	0.00
55727	6602086.12	4698277.98	0.00
55728	6602082.31	4698273.77	0.00
55725	6602079.22	4698276.57	0.00

Frontovi:
od do du 栃na(m)
55726-55727 4.17
55727-55728 5.68
55728-55725 4.17
55725-55726 5.68

Parcela: 5016 (P=802)
Frontovi:

od	do	du 枴 na (m)
55676	55677	7.59
55677	55678	7.70
55678	55679	6.32
55679	55680	20.56
55680	55670	2.35
55670	55671	12.55
55671	55672	12.75
55672	55633	12.01
55633	55634	8.72
55634	55635	9.57
55635	55636	4.64
55636	55675	6.48
55675	55676	7.61

Obradio:



Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA

Pejzažna taksacija

Studija boniteta postojećeg zelenog fonda

UP83, UP84, UP109 i UP110, DUP „Dajbabska gora“, Podgorica



naručilac

Koving doo
Podgorica

obrađivač

planplus doo
www.planplus.co.me

Februar, 2023

imprint

Pejzažna taksacija, Studija boniteta postojećeg zelenog fonda UP83, UP84, UP109 i UP110, DUP „Dajbabska gora“, Podgorica

naručilac studije

Koving doo, Podgorica

obrađivač

Planplus doo, Podgorica

rukovodilac izrade studije

Sanja Lješković Mitrović, dipl.inž., pejzažni arhitekta

radni tim

Jelena Jestrović dipl.inž., pejzažni arhitekta
Vladan Jestrović, spec.app. zaštite životne sredine

izvršni direktor

Dejan Mitrović

sadržaj

1

Metodologija

2

Opis lokacije

3

Zelenilo kompleksa

3.1

Zastupljenost vrsta

3.2

Zdravstveno stanje zelenila na analiziranom području

4

Zaključno razmatranje

5

Tabela kategorizacije

6

Grafički dio

6.1

Dispozicija zelenila sa kategorizacijom

7

Foto dokumentacija

1

Metodologija

Analiza vegetacije je rađena na osnovu:

- Obilaska terena;
- Ortofoto snimka;
- Fotografija sa terena;
- Geodetske podloge na kojoj su snimljene dispozicije stabala;
- Prikupljeni podaci od javnih ustanova o karakteristikama područja;
- Analiza prostorno planske dokumentacije.

Analizom vegetacije i ocjenom stanja se dobilo nekoliko kategorija zelenila:

- drveće visokog kvaliteta (za očuvanje)- kategorija A;
- drveće ograničenog kvaliteta (očuvanje uz mjere njege)- kazegorija B ;
- drveće niskog kvaliteta (presađivanje uz značajne mjere njege) - kategorija C;
- drveće niskog kvaliteta (za uklanjanje)- kategorija R.

Tek nakon ovako urađene analize, dobiće se prostori na kojima je moguća gradnja i gdje gradnja neće narušiti predio, i može se pristupiti planiranju ovog prostora.

Faze analize su:

- Izrada geodetske podloge (položaj sadnica na parceli);
- Izlazak tima na teren, provjera geodetskih podloga sa ucrtanim zelenilom i upoređenje sa stanjem na terenu, prepoznavanje biljnih vrsta; mjerenje prsnih prečnika, visine stabala, širina krošnji, ocjena estetskog izgleda, fiziološkog stanja, starosti i sl.;
- Priprema plana procjene stanja drveća dajući svakom drvetu identifikacioni broj;
- Nakon toga se pristupilo ocjeni boniteta zelenila što izmedju ostalog predviđa i pregled zdravstvenog stanja i dekorativnosti vegetacije;
- Izrada tabela vegetacije shodno pravilima pejzažne taksacije i tekstualnog dijela analize;
- Izrada pregledne karte i tekstualnog dijela sa sljedećim podacima:

1. Identifikacioni broj, koji odgovara njegovom položaju na gradilištu;
2. Vrsta (latinsko i englesko ime);
3. Procijenjena visina;
4. Prosječno mjerenje širenja opsega krošnje (početni položaji su obuhvaćeni gde je krošnja asimetrična);
5. Visina iznad nivoa zemlje najnižih grana;
6. Procjena starosti drveća;
7. Izmjereni opseg stabla na 1,3 m iznad nivoa zemlje;
8. Zamišljeni opseg zaštite korjena;
9. Stanje drveta;
10. Procjena efektivne dugovječnosti drveta
11. Procjena opasnosti;
12. Procjena dužine koju će sistem korena svakog drveta vjerovatno dostići.

2

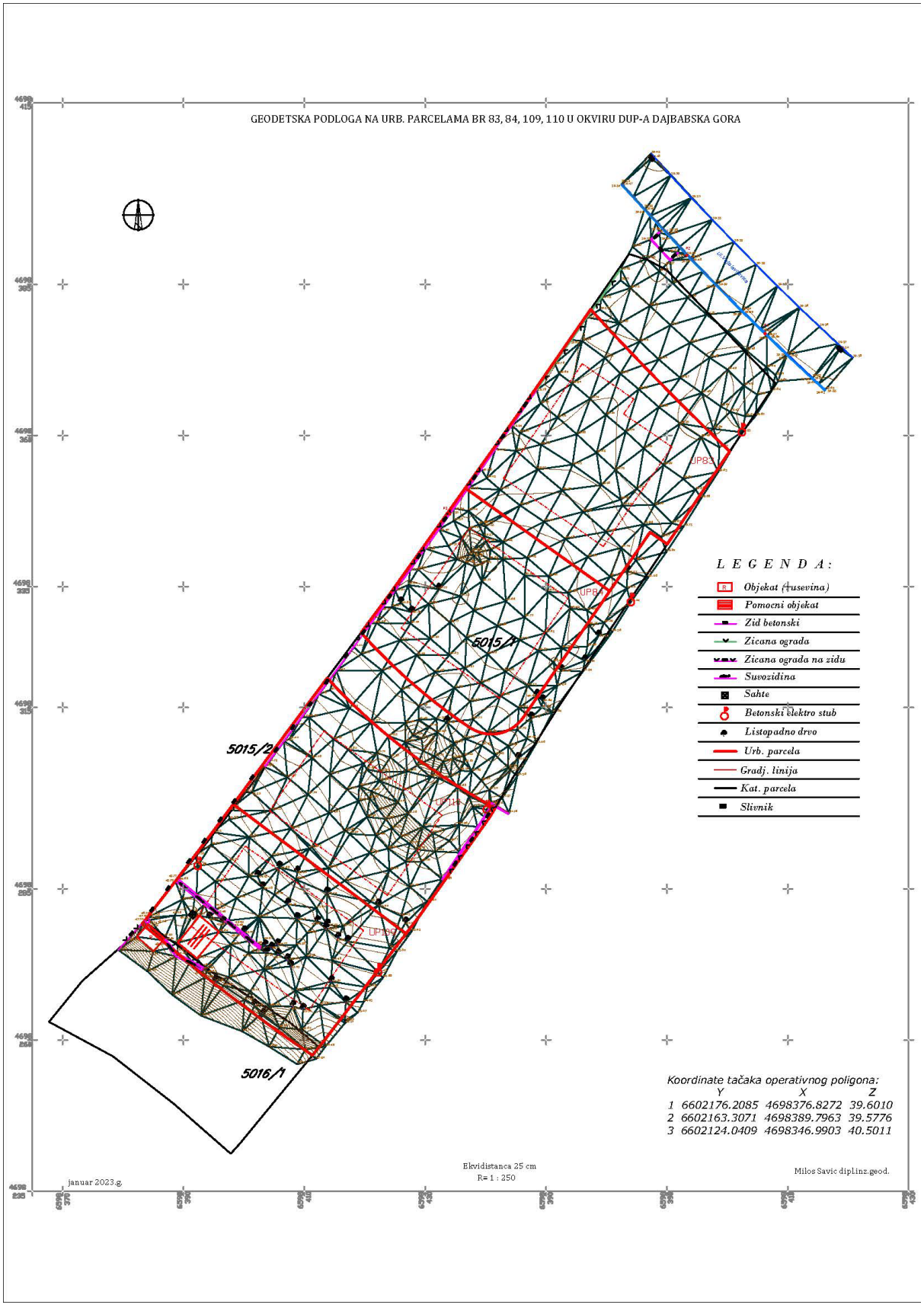
Opis lokacije





Predmetna lokacija nalazi na sjeveroistočnoj padini Dajbabske gore i čine je UP 83 84 109 110, u zahvatu DUP Dajbabska gora. Vegetacijski fond u najvećoj mjeri čine grupacija na jugozapadnoj strani parcel. Zelenilo je samoniklo i ne primjenjuju se mjere njege.

U sklopu izrade projekta a na osnovu UTU, dobili smo zadatak da uradimo Pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila u skladu sa metodologijom iz Priručnika o planiranju predjela, Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore.



Geodetski snimak lokacije studije taksacije postojećeg zelenog fonda

Klimatske karakteristike

Podgorica se nalazi u prvoj klimatskoj zoni za koju je karakterističan modifikovani uticaj Jadranskog mora.

Zime su blage bez pojave mraza i sa povremenim uticajem jakog sjevernog vjetra (u prosjeku 20,8 dana zimi).

Ljeta su žarka i suva. Prosječna najveća temperatura je ljeti u julu 26,7º C, dok je zimi najhladnije u januaru sa 5º C. Snježne padavine su rijetke (5 dana prosječno).

U odnosu na sezonske temperaturne odnose, prosječna zimska temperatura (decembar-februar) je 6,1º C, proljećna (mart-maj) je 14,3º C, ljeta (jul-avgust) je 25,3º C i jeseni (septembar-novembar) 16,4º C.

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

Pedološki pokrivač čine aluvijalni nanosi i glinice i crvenice u vangradskom, a smeđa zemljišta u urbanom dijelu opštine.

Inženjersko-geološki podaci

Zrnasti sedimenti predmetnih terena su uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadizdanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m2 i natkrilene površine od preko 30-50 m2.

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 100 (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Dobra sortiranost, slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedimenata čini terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500 kNm2 (5 kg/cm2).

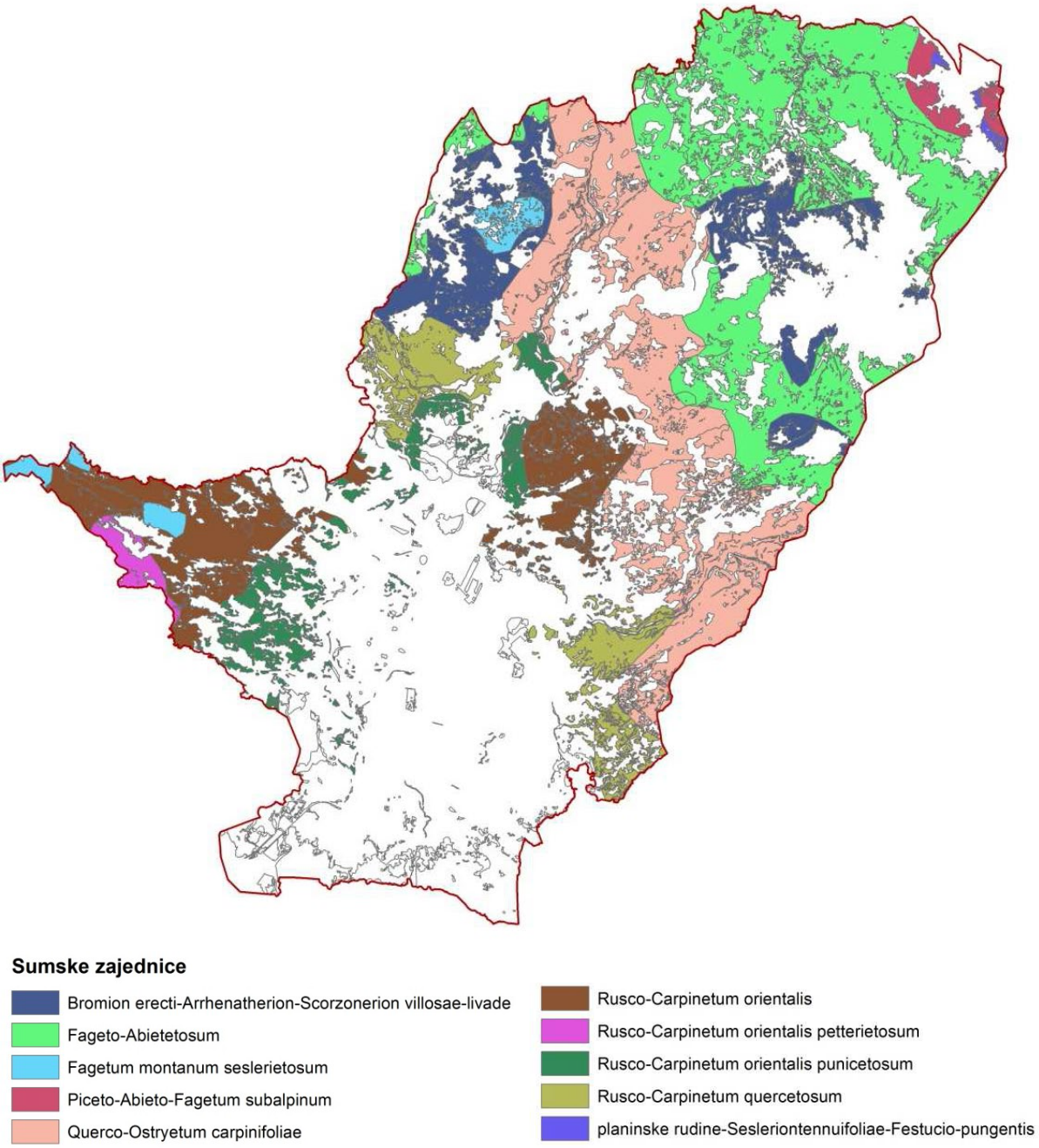
Specifična električna otpornost ovih zrnastih sedimenata varira u zavisnosti od vlažnosti i ide od 1.000 Ω metara (kad su sa vodom) pa čak do 7.500 Ω metara (u nadizdanskoj zoni).

Brzine prostiranja uzdužnih seizmičkih talasa Vp ide od 1.400-3.400 m/s, a poprečnih Vs ide od 400-1.000 m/s.

Vegetacija

Područje Podgorice se nalazi u klimatogenom pojasu kserotermnih lišćarsko-listopadnih hrastovih i grabovih šuma. Primarni tip vegetacije, koji se danas, na žalost srijeće samo u rijetkim fragmentima, bio je predstavljen šumama makedonskog hrasta.

Pored izrazito dominantne vrste Quercus trojana - makedonski hrast, u spratu drveća su se javljale: Carpinus orientalis - bjelograbić, Fraxinus ornus - crni jasen, Quercus pubescens - hrast medunac, Pistacia terebinthus - smrdljiva tršlja, Phyllirea media - zelenika, Paliurus spina chrysti - drača, Acer monspessulanum - maklen, Punica granatum - nar ili šipak, Juniperus oxycedrus - crvena kleka, a u spratu nižih grmova: Ruscus aculeatus - kostrika, Asparagus acutifolius - šparoga, Rubus ulmifolius - kupina, Rhamnus orbicularis, Coronilla emeroides etc. Lijanska forma je uglavnom bila zastupljena sa vrstama: Hedera helix - bršljan, Clematis vitalba - pavit, C. flammula i Tamus communis.



Slika, Segment mape osnovnih šumskih zajednica
Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore (2015)

3

Zelenilo na lokaciji



Ortofoto lokacije studije taksacije postojećeg zelenog fonda

3.1
Zastupljenost vrsta

Tabela - Popis biljnih vrsta sa brojem komada i procentualnim učešćem.

R.Br.	Vrsta	Komada	Zastupljenost
1	*Ailanthus altissima*	8	16,67%
2	*Ficus carica*	5	10,42%
3	*Juglans nigra*	2	4,17%
4	*Morus alba*	5	10,42%
5	*Prunus mahaleb*	6	12,50%
6	*Punica granatum*	1	2,08%
7	*Robinia pseudoacacia*	17	35,42%
8	*Tilia cordata*	1	2,08%
9	/	3	6,25%
		48	**100,00%**

Opšte karakteristike najzastupljenijih vrsta

Invanzivne vrste

Ailanthus altissima



Ailanthus altissima (Mill.) Swingle pajasen, divlji orah, kiselo drvo, božje drevo, rajsko stablo Porijeklo: središnja i SI Kina, Tibet, Taiwan Područje introdukcije: Europa (18. st.), Sjeverna Amerika.

Pajasen je listopadno drvo visine do 25 m. Deblo i grane su glatki, sive kore s bijelim prugama. Listovi su izmjenični, najčešće dugi do 60 cm i neparno perasti s uglavnom 13-25 liski. Cvjetovi su mali, zelenkasto-žuti, jakog neugodnog mirisa. Biljka je dvodomna, tj pojedina stabla nose cvjetove samo jednog spola, muške ili ženske. Pajasen cvjeta tijekom kasnog ljeta. Plodovi su samare, s jednom sjemenkom. Pri kraju sazrijevanja dobivaju crvenkastu boju, opadaju i većinom se raznose vjetrom.

Prepoznatljivost: Karakteristični ekstrafloralni nektariji. Svaka liska pri bazi ima 2-4 zubića s velikom žlijezdom odozdo.

Ekologija vrste

- brzi rast, uspijeva na svakom tlu.
- otporna na zagađenje i sušu, dobro podnosi visoku temperaturu i salinitet ne napadaju je insekti.

Stanište: pokraj putova, uz ceste, željezničke pruge, traži puno svjetla pa ne naseljava duboke šume.

Razmnožavanje: sjemenom i vegetativno.

Negativni učinci

Ekološki: izlučuje otrov koji sprječava rast drugih biljaka u blizini.

Zdravstveni: otrovni sastojci u kori i lišću - dermatitis u ljudi i životinja, alergijske reakcije.

Ekonomski: snažan korijen oštećuje cjevovode i kanalizaciju, rubnjake, građevine.

Robinia pseudoacacia



Robinia pseudoacacia L., bagrem porijeklo: Sjeverna Amerika (istočni dio) Putevi širenja: namjeran unos za široku primjenu.

Listopadno drvo do 30 m visine i 90 cm širine. Krošnja je razgranata i rijetka. Korijenov sustav razvija brojne bočne žile dugačke do 20 m. Grane su trnovite, one veće usmjerene su prema gore, a manje su vodoravne ili malo vise. Listovi su neparno perasto sastavljeni od 9 do 25 liski. Jajolike liske su cjelovite, okruglaste baze i blago urezanih vrhova. Cvat je bijeli, viseći, i grozdasti, a sastoji se od 15-20 pojedinačnih dvospolnih cvjetova. Plod je viseća i plosnata mahuna duljine do 10 cm. U mahunama je 5-10 bubrežastih, sitnih, smeđih sjemenki koje se rasijavaju pucanjem mahune po šavu. **Prepoznatljiva** po bijelom visećem grozdastom cvatu

Ekologija vrste:

- najbolje raste na rastresitom, rahlom, dubokom i plodnom tlu;
- heliofitna vrsta;
- slabo podnosi vjetar, snijeg i mraz;
- mogućnost fiksacije atmosferskog dušika.

Stanište: suva i pjeskovita te umjereno vlažna tla brdskog i nizinskog pojasa, osunčana područja.

Razmnožavanje: sjemenom i korijenovim izdancima, cvate 10-15 dana u svibnju prije listanja.

Negativni/pozitivni učinci

- **Ekološki:** potiskuje zavičajne vrste zbog brzog širenja i stvaranja gustih populacije, medonosna biljka, obogaćivanje tla dušikom zbog mogućnosti fiksacije.
- **Zdravstveni:** ljekovita svojstva cvjetova i meda (kod prehlade i kašlja, za snižavanje kolesterola…).
- **Ekonomski:** sprječavanje erozije, upotreba drva za ogrjev i u stolarstvu, upotreba u pošumljavanju.

Ostale vrste

Ficus carica



Ficus carica L - Smokva je listopadno stablo iz porodice dudova (Moraceae). Naraste do 10 metara visine, tvoreći široku krošnju s jako razvijenim, dugim no slabo razgranatim granama. Korijenov sustav je dobro razvijen. Deblo je promjera do 1,5 m, kora je siva i glatka, mladi izboji su maslinastozeleni i prekriveni lenticelama. Vršni pupovi su jajoliki, dugo ušiljeni, imaju 2-3 zelenkastosive ljuske dok su bočni pupovi okruglasti i sa više ljusaka. Listovi su naizmjenični, rastu na vrhovima grana na peteljci dugoj 3-6 cm, jednostavni su, veliki 10-25 cm, duboko usječeni čime su podijeljeni na 3-5 režnjeva. Pri osnovi su srcasti ili ravni, na rubovima cjeloviti, kožasti, na licu tamnozeleni i hrapavo dlakavi, naličje im je svijetlozeleno i malo dlakavo. Cvjetovi su jednospolni, jednodomni, vrlo zanimljive i neobične strukture. Mali su, skupljeni unutar mesnatog zadebljanja te se izvana ne vide. Oprašuje ih smokvina osa (Blastophaga psenes) koja ulazi kroz maleni otvor na vrhu. Ocvijeće je jednostavno, muški cvjetovi su građeni od 3-5 listića i imaju pet prašnika, plodni ženski cvjetovi imaju pet listića i jedan tučak s nadraslom plodnicom dok neplodni ženksi cvjetovi imaju tučak s plodnicom bez sjemenih zametaka, u njima ose polažu jajašca i ti se cvjetovi preobraze u šiške. Cvate od svibnja do kolovoza. Plodovi su kruškastog oblika, veliki 3-8 cm, goli, žutosmeđi ili tamnoljubičasti kada dozriju i često crvenkasti iznutra. Svi dijelovi biljke sadrže gusti mliječni sok. Stanište Smatra se da je prirodno rasprostranjena na području zapadne i srednje Azije, udomaćena je u Europi i Sjevernoj Americi a i kultivira se širom svijeta u područjima tople umjerene klime. Razmnožava se sjemenom ili češće vegetativnim putem, cijepljenjem, reznicama ili povaljenicama.

Otporna je na sušu i ne traži bogato, plodno tlo, dobre je izbojne snage iz panja. Životni vijek joj je do 200 godina.

Juglans nigra



Crni orah pripada rodu i familiji oraha (Juglandaceae). Naučni naziv je skraćenica od lat. Jovis glans = Jupiterov žir, a epitet vrste znači crni zbog boje drveta i kore.

Listopadno drvo visine 25-30 m (najviše stablo nalazi se u Sauvie Island, Oregon, visoko je 34 m, prsni prečnik je 2,62 m, a širina krune 44 m) i starosti preko 100 godina. Stablo pravo, često se grana iznad 2 m. Kruna je jajasta dok je u sklopu, a na otvorenom je okruglasta. Kora

5-7,5 cm debela, duboko je brazdasta, sivocrna. Mlade grančice su svetlobraon, žlezdasto dlakave, na uzdužnom preseku lestvičasto šuplje; pupoljci su sitni, kupasti, fino maljavi, ožiljci lista krupni sa tri traga sprovodnih sudova.

Listovi su neparno perasti, dugi preko 50 cm, sa 9-25 liski koje su jajasto lanceaste, zašiljene, malo zaobljene u osnovi, 7,5-8 cm duge i 2,5-3 cm široke, po obodu oštro testeraste; s lica retko, s naličja gusto meko maljavi. Vršna liska je manja od ostalih, ili izostaje. Listovi su aromatični, pre opadanja u jesen postaju svetložuti.

Crni orah je samooplodna, jednodoma vrsta sa jednopolnim cvetovima i anemofilnim oprašivanjem. Muške cvasti su kompaktne sedeće rese duge 8-12 cm; čašica sa 6 konkavnih režnjeva maljavih sa spoljne strane; priperci su trouglasti rđasto somotasto dlakavi; prašnika 20-30 sa ljubičastim konektivom, skoro sedeći. Ženski cvetovi su po 2-5 na vrhu ovogodišnjih izbojaka, zbijeni sa dlakavim cvetnim omotačem prileglim uz loptasti plodnik na kome su dva resasta žiga. Cveta tokom aprila-maja.

Plodovi pojedinačni ili u paru su loptaste, koštuničave orašice - pseudokarp 5-8 cm u prečniku, sazrevaju u septembru-oktobru.

Prirodno rasprostranjenje: Severna Amerika (u 32 države SAD, sa težištem areala u Alegenskim planinama, Severnoj Karolini i Tenesiju, a van SAD javlja se u južnom Ontariju). Na prirodnom staništu se javlja na dubokim, vlažnim i bogatim zemljištima rečnih obala, na severnim i istočnim padinama i plavnim područjima. Raste u mešovitim šumama, pojedinačno uprskan između drugih lišćara, ali mestimično obrazuje i čiste sastojine. Na istoku SAD sadi se kao ukrasna vrsta. U Evropu je uneta 1760. godine, kao vrsta značajna za šumarstvo i hortikulturu.

Najbolje uspeva na dubokim hranljivim blago alkalnim zemljištima, a ne smetaju joj ni kratkotrajna plavljenja. Podnosi kraće ekstremno visoke temperature, a odrasla stabla bez oštećenja podnose negativne temperature do -28°C, ali je osetljiv na rane jesenje i kasne prolećne mrazeve. Suvoću vazduha podnosi bolje od sivog oraha, druge američke vrste. Zahteva više svetlosti od običnog oraha, odnosno teže podnosi zasenu. Brzorastuća je vrsta.

Morus alba



Dud ili takozvana Murva (lat. *Morus*) vodi poreklo iz sjeverne Kine. Danas možemo primijetiti da se bieli dud gaji u toplim krajevima Evrope, kao i istočne i srednje Azije. Dud pripada redu listopadnih drveća kada se nalazi u umjerenim i suptropskim predelima, dok u tropskom području predstavlja vrstu zimzelenog drveća i tada pripada porodici Moraceae, čija visina može dostići od 10 do čak 20 m.

U zavisnosti od potrebe, dud može biti posađen i kao drvo i kao grm. Pored toga što su plodovi duda izuzetno ukusni, oni svojom estetikom krase bašte i vrtove. Prednost ove voćke ogleda

se i u njenom relativno lakom uzgoju. Dud se može saditi gotovo na svim vrstama zemljišta, ali zahteva da ono bude suvo.

Kada govorimo o visini do koje dud može narasti, on najčešće dostiže visinu od 10 do 15 metara, dok postoje i primeri onih koji rastu i do 20 metara. Sama krošnja je bogata i razgranata, sa jednopolnim cvetovima, gde su ženski cvetovi jajastog oblika a muški valjkastog. Listovi duda su svetlozelene boje, ovalnog oblika sa zupčastim rubom i dužine 12 cm. Sama površina lista gruba i dlakava.

Boja ploda duda varira od bele, žućkaste do tamnocrvene i ružičate boje. Veličina duda slična je malini i može biti od 1 do 1,5 cm. Od vrste duda zavisi broj semenki koje poseduje, te primera radi beli dud ima 520 semenki dok crveni dud broji preko 690 semenki po g.

Cvetanje duda počinje u ranim prolećnim mesecima, plod dostiže zrelost već u julu, dok se njihova berba može odvijati do avgusta. Kako se plodovima duda hrane brojne ptice i divljač, upravo su oni ti koji imaju glavnu ulogu u rasejavanju plodova.

Dud spada u dugovječne biljke, te se često može videti u baštama, vrtovima, plantažama pri primorskim i kontinentalnim krajevima, poput poznatih starih drvoreda u Skradinu. Široki listovi duda predstavljaju izvor prirodne hladovine.

Prunus mahaleb



Rašeljka (Prunus mahaleb L.) je listopadni grm ili manje drvo iz porodice ružovki (Rosaceae). Naraste oko 10 m visine, krošnja je prozračna i široko razgranata. Korijenov sustav je dobro razvijen, ide u širinu i dubinu, promjer debla iznosi do 35 centimetara. Mladi izboji su tanki, sjajni, rijetko i fino bijelo, pahuljasto dlakavi i žljezdasto ljepljivi. Kora je u početku sivosmeđa, prekrivena bjelkastim lenticelama, sjajna, dugo vremena glatka dok su starija stabla smeđa do sivosmeđa te plitko uzdužno ispucala. Pupovi su jajasti, šiljasti, dugi oko 5 mm, prekriveni sa više ljuski koje su pri vrhu dlakave, u početku svijetlosmeđe, kasnije crvenkastosmeđe i crno obrubljene, postrani pupovi su otklonjeni od izboja, veći su ili podjednako veliki kao vršni pupovi. Listovi su naizmjenični, jednostavni, sjajni su, goli, okruglasto jajoliki, sa sitno pilasto nazubljenih rubova, dugi 1,5-5 cm, široki 1-4 cm, na licu sjajniji i tamnozelene boje dok je naličje svijetlozeleno i dlakavo oko nervature, ujesen poprime žutu boju, peteljka lista je duga 1-2 cm, bez žlijezde ili s 1-2 zelene žlijezde. Cvjetovi su dvospolni, jednodomni, mirisni, nalaze se na oko 1 cm dugim stapkama, skupljeni su po 5-14 u uspravne gronjaste cvatove. Ocvijeće je dvostruko, građeno od pet listića čaške čiji režnjevi su trokutasti, cjelovitog ruba, međusobno srasli, vodoravno strše ili su povinuti unazad. Vjenčić čine pet bijelih, obrnutojajastih latica cjelovitog ruba i dužine 5-8 mm. Prašnika ima oko 20, prašničke niti su bijele, prašnice su tamnožute, tučak je jedan s obraslom plodnicom. Cvate u travnju i svibnju prije listanja. Plodovi su sitne, crne, okrugle, sočne koštunice velike oko 8 mm, sadrže glatku košticu dužine oko 4-6 mm. Dozrijevaju u srpnju i kolovozu.

Rasprostranjena je u područjima južne, jugoistočne i srednje Europe, te u jugozapadnoj i srednjoj Aziji, pretežno u brežuljkastom i brdskom pojasu. Raste na sunčanim, toplim, suhim, krševitim, humoznim mjestima većinom vapnenačke podloge. Otporna je na mraz i sušu, dobro podnosi gradska onečišćenja, nije zahtjevna u pogledu zemljišta. Razmnožava se

sjemenom. Ponedje se uzgaja kao u krasno drvo no tradicionalno se najviše koristi kao podloga za cijepljenje trešnje, višnje i drugih koštičavih voćki. Može se uzgajati za živu ogradu, dobro podnosi orezivanje. Živi do 200 godina.

Punica granatum



Šipak, mogranj, nar, granat, granat-jabuka, uličar (lat. *Punica granatum*) grm je ili drvo koje uspijeva u krajevima s toplijom klimom. Šipak je polulistopadna biljka, tj. za blažih zima će zadržati dio svojih listova, dok će za oštrijih zima izgubiti sve listove. Biljka ima uspravne i razgranate grane, a stanište joj je osunčano s visokim temperaturama, tlo vodopropusno, jer biljka ne voli mnogo vlage. Cvjetovi su zvonoliki a plod veličine jabuke je žućkasto-crvene boje. Kora ploda je kožasta i ne jede se.

Tilia cordata



Tilia cordata je jedna od autohtonih vrsta lišćara kod nas. Naziva se još i sitnolisna lipa ili bela lipa. Spada u visoke lišćare sa širokom, kompaktnom, gustom krošnjom. Može da naraste 10-12m u visinu i 5-6m u širinu. Drvo je sporijeg tempa rasta. Kora je glatka, sivkasto-smeđe boje. Listovi svetlo zeleni, srcasti, do 10cm dugi, na jesen zlatno žuti. Cveta kasno od juna do početka jula, cvetovi prijatnog mirisa. Voli sunčane otvorene položaje, plodno, propustljivo zemljište. Pogodna za drvorede ili kao soliterno drvo. Otporna, dugovječna, elegantna vrsta.

3.2
Zdravstveno stanje zelenila na analiziranom području

S obzirom da se radi o specifičnoj lokaciji sa niskim intezitetom održavanja, veliki dio postojećeg zelenila su primjerci R i C kategorije.

Zdravstveni pregled pokazuje prisustvo fitopatoloških i entomoloških oštećenja, susenje pojedinih grana i vrhova stabala i simptomi napada ksilofagnih insekata, simptomi raka kore itd.

Vrste drveća na kojima su konstatovani simptomi entomoloških i fitopatoloških oštećenja:

- Ficus carica, Smokvin medić (Ceroplastes rusci) je najopasnija štetočina za smokvu. To je **štitasta vaš** koja živi pod oklopom, nalikom na kornjačin i koja se brzo razmnožava. Ova štetočina položi i po 1.000 jajašaca. Godišnje izlegne od jedne do dve generacije. U privm fazama živi na lišću, a krajem leta se seli na izdanke da prezimi. Biljku uništava tako što joj crpi sokove iz stabala, a a telima pokriva lišće, plodove i izdanke. Obilno izlučuje medenu rosa, koja je dodatna opsana i time što se na njoj pojavljuje gljiva čađavica, čijom simbiozom se nanosi još veća šteta biljci i smanjuju se fotosintetske aktivnosti. Najbolje metode borbe sa smokvinim medićem je zimsko prskanje zaraženih biljki plavim ili belim uljem, koje je delotvorno i protiv drugih bolesti. Čađavica se može saprati toplim mlazom blagog tečnog sapuna koncentracije od 1,0 - 1,5%.



Štitasta vaš, entomološka oštećenja na stablu br.1

4

Zaključno razmatranje

Kategorija	Komada	Zastupljenost
A	0	0,00%
B	0	0,00%
C	15	31,25%
R	33	68,75%
Ukupno	**48**	**100,00%**

Kategorija A

Ovu kategoriju čine stabla visokog kvaliteta koja je potrebno sačuvati i uklopiti u budući projekat pejzažne arhitekture uz uobičajene mjere njege na lokaciji.

Vrste koje su ocijenjene kao A kategorija su visokokvalitetno zelenilo koje predstavlja dobar primjer svoje vrste i posjeduju visoku dekorativnost. Takvih stabala na lokaciji nema.

Kategorija B

Kategoriju B čine stabla koja uz određene mjere njege također mogu biti dio budućeg projekta pejzažne arhitekture uz mogućnost presađivanja u situaciji kada je to neophodno, a vrsta podnosi presađivanje (isključivo mlada stabla).

Takvih stabala na lokaciji nema.

Kategorija C

Kategoriju C čine zrela stabla niskog kvaliteta i vrijednosti i mlade sadnice sa prečnikom ispod 150mm koje se mogu presađivati. Ukoliko zrela stabla iz ove kategorije ostaju na lokaciji (najviše 10 god), potrebno je primjeniti kompleksne mjere njege kako bi se sačuvali.

Ovo su najčešće stabla bez većeg pejzažnog značaja i drveće koje pruža nisku ili privremenu vizuelnu zaštitu.

Vrsta	Kategorija	Komada
Ficus carica	C	4
Juglans nigra	C	2
Morus alba	C	2
Prunus mahaleb	C	5
Punica granatum	C	1
Tilia cordata	C	1

U ovu kategoriju drveća spadaju zrela stabla smokve,oraha i murve a na njima je primjetno neadekvatno predhodno održavanje i veća oštećenja.

Mlada stabla prečnika debla manjeg od 150 mm, koja su pogodna za presađivanje nema.

Kategorija R

Kategoriju R čine stabla sa ozbiljnim fitopatoloških, entomoloških i fizičkim ostećenjima, sa naglašeno nepopravljivo lošim opštim stanjem, sa zaraženim patogenim organizmima koje može uticati na zdravlje ostalog zelenog fonda i ne mogu nastaviti svoj dalji razvoj, a predviđena su za uklanjanje.

Vrsta	Kategorija	Komada
/	R	3
Ailanthus altissima	R	8
Ficus carica	R	1
Morus alba	R	3
Prunus mahaleb	R	1
Robinia pseudoacacia	R	17

Ukupan broj stabala koja se uklanjanju je 33 komada i čine ga uglavnom invanzivne vrste koje potiskuju autohtone vrste: kisjelo drvo i bagrem. Ostale vrste su smokva, dud i rašeljka koje nemaju pejzažnu vrijednost a imaju značajna oštećenja tako da se ne preporučuje njihov ostanak na lokaciji.

- Iako je mogući životni vijek nekih vrsta teoretski veći, mora se pojasniti da je očekivana starost pojedinih primjeraka u tabeli data prema stanju u kojem se trenutno nalaze i njihovo zdravstveno i stanje boniteta je takvo da se ne može očekivati isti životni vijek koji bi dostigle u optimalnijim uslovima odžavanja i njegovanja, pa čak iako se ti uslovi poboljšaju u budućem periodu.
- Uticaj jakih vjetrova na izloženim lokacijama, kao i izostajanje redovnog sprovođenja odgovarajućih mjera njege doprinijelo je ograničenom trajanju stabala.
- Na terenu je konstatovano 17 stabala samonikle invazivne vrste bagrem - *Robinia pseudoacacia,* 8 stabala - *Ailanthus altissima,* što je posljedica dugogodišnjeg neodržavanja zelenila na lokaciji. Gusti sklop bagrema je evidentiran na jugozapadnom dijelu parcele koju čine uglavnom mlada stabla. Sva stabla su predvidjena za uklanjanje.

5

Tabela kategorizacije

Broj	Vrsta	Visina	Prsni prečnik	Širina krošnje	Visina krune	Starost	Fiziološko stanje	Estetski izgled	Očekivano trajanje	Zona zaštite korena	Koren prečnik	Kategorija	Napomene
		(m)	(mm)	(m)	(m)	(god./yrs)			(god./yrs)	(sqm/m2)	(m)		
1	*Ficus carica*	7,40	270+190+260+250+250+290	13,80	5,20	4	3	4	4		0,00	C	štitasta vaš, primjena mjera njege i održavanja
1a	*Ficus carica*	2,60	120+90+140+60	4,20	2,20	2	4	4	4		0,00	C	mlado stablo
1b	*Ficus carica*	6,80	230+250	7,20	5,30	4	3	3	3		0,00	C	polomljene debele grane, primjena mjera njege i održavanja
2	*Juglans nigra*	5,60	550	2,50	4,10	1	3	3	3	136,85	6,60	C	mlado stablo
3	*Juglans nigra*	6,30	650	2,80	4,80	1	3	3	3	191,13	7,80	C	mlado stablo
4	*Morus alba*	8,20	60+50	2,10	6,20	1	2	1	2		0,00	R	mlado stablo, raste u gustom sklopu
5	*Morus alba*	4,20	70+60	3,50	3,30	1	3	3	4		0,00	C	mlado stablo
6	*Morus alba*	11,30	180+180+170+150	8,30	11,00	3	3	4	3		0,00	C	
7	*Prunus mahaleb*	3,80	50	3,50	1,80	1	2	1	2	1,13	0,60	R	stablo raste u gustom sklopu
7a	*Punica granatum*	2,90	30+40+35	2,60	2,30	2	2	3	3		0,00	C	multistem
8	*Morus alba*	5,60	85	3,50	3,50	1	2	1	2	3,27	1,02	R	stablo raste u gustom sklopu
9	*Ficus carica*	9,80	270+250+180	13,60	8,00	4	3	3	3		0,00	C	primjena mjera njege i održavanja

Broj	Vrsta	Visina	Prsni prečnik	Širina krošnje	Visina krune	Starost	Fiziološko stanje	Estetski izgled	Očekivano trajanje	Zona zaštite korena	Koren prečnik	Kategorija	Napomene
		(m)	(mm)	(m)	(m)	(god./yrs)			(god./yrs)	(sqm/m2)	(m)		
10	*Prunus mahaleb*	5,70	130+60 +60+50	6,20	3,80	3	2	3	3		0,00	C	
11	*Prunus mahaleb*	4,80	90+70+ 70	4,80	3,70	3	2	3	3		0,00	C	primjena mjera njege i održavanja
12	*Ailanthus altissima*	4,60	105	3,80	2,70	1	3	2	3	4,99	1,26	R	invazivna vrsta
13	*Ailanthus altissima*	8,80	90+150 +140+1 10	8,30	6,20	2	3	2	3		0,00	R	invazivna vrsta, kupinjak u donjem spratu
14	*Prunus mahaleb*	5,70	150+17 0	4,30	2,80	3	2	3	3		0,00	C	nisko račvanje na dva stabla, stablo obraslo bršljanom (Hedera helix), kupinjak u donjem spratu, primjena mjera njege i održavanja
15	/	/	/	/	/	/	/	/	/		0,00	R	suvo stablo
16	*Ailanthus altissima*	8,10	80+110	5,20	4,80	2	2	2	3		0,00	R	invazivna vrsta
17	*Ailanthus altissima*	13,40	170+16 0+120+ 110	8,20	9,30	2	3	3	3		0,00	R	invazivna vrsta
18	*Robinia pseudoacacia*	9,20	155	3,80	5,60	2	3	3	3	10,87	1,86	R	invazivna vrsta
19	*Robinia pseudoacacia*	14,20	290	8,10	10,10	3	3	3	3	38,05	3,48	R	invazivna vrsta
20	*Prunus mahaleb*	3,80	72	2,40	2,70	2,0	3	2	3	2,35	0,86	C	mlado stablo
21	*Prunus mahaleb*	4,40	140	4,50	2,50	2	2	2	3	8,87	1,68	C	mlado stablo
22	*Robinia pseudoacacia*	12,70	195	5,10	6,50	3	3	3	3	17,20	2,34	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, kupinjak u donjem spratu

Broj	Vrsta	Visina	Prsni prečnik	Širina krošnje	Visina krune	Starost	Fiziološko stanje	Estetski izgled	Očekivano trajanje	Zona zaštite korena	Koren prečnik	Kategorija	Napomene
		(m)	(mm)	(m)	(m)	(god./yrs)			(god./yrs)	(sqm/m2)	(m)		
23	*Robinia pseudoacacia*	11,10	136	3,50	9,00	2	3	3	3	8,37	1,63	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, kupinjak u donjem spratu
24	*Robinia pseudoacacia*	13,10	170	3,30	8,30	3	3	3	3	13,07	2,04	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, kupinjak u donjem spratu
25	*Robinia pseudoacacia*	10,50	165	4,10	6,80	2	3	3	3	12,32	1,98	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, kupinjak u donjem spratu
26	*Robinia pseudoacacia*	13,30	210	5,70	6,80	3	3	3	3	19,95	2,52	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, kupinjak u donjem spratu
27	*Morus alba*	8,40	360	7,50	5,30	3	2	3	2	58,63	4,32	R	stablo raste iz temelja objekta, stablo obraslo bršljanom (Hedera helix)
28	*Robinia pseudoacacia*	12,30	280	5,10	5,60	3	3	3	3	35,47	3,36	R	invazivna vrsta, stablo obraslo bršljanom (Hedera helix)
29	*Ficus carica*	8,10	380	7,30	4,10	3	3	3	4	65,33	4,56	R	odsječene debele grane
30	*Robinia pseudoacacia*	13,40	310	4,70	5,20	3	3	2	3	43,47	3,72	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
31	*Robinia pseudoacacia*	11,80	320	5,80	5,70	3	3	2	3	46,32	3,84	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
32	*Robinia pseudoacacia*	13,60	320	4,60	4,10	3	3	2	3	46,32	3,84	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
33	*Robinia pseudoacacia*	12,80	330	5,10	4,10	3	3	2	3	49,27	3,96	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu

Broj	Vrsta	Visina	Prsni prečnik	Širina krošnje	Visina krune	Starost	Fiziološko stanje	Estetski izgled	Očekivano trajanje	Zona zaštite korena	Koren prečnik	Kategorija	Napomene
		(m)	(mm)	(m)	(m)	(god./yrs)			(god./yrs)	(sqm/m2)	(m)		
34	*Robinia pseudoacacia*	14,10	300	4,30	5,20	3	3	2	3	40,72	3,60	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
34a	*Ailanthus altissima*	14,10	280	4,70	6,00	3	3	2	3	35,47	3,36	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
35	*Robinia pseudoacacia*	13,50	290	4,80	6,30	3	3	2	3	38,05	3,48	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
36	*Robinia pseudoacacia*	14,30	290	4,60	6,70	3	3	2	3	38,05	3,48	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
36a	*Ailanthus altissima*	15,40	320	4,70	5,80	3	3	2	3	46,32	3,84	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
37	*Robinia pseudoacacia*	10,80	140	2,10	5,10	2	2	2	3	8,87	1,68	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
38	*Robinia pseudoacacia*	11,90	240	4,10	7,10	3	2	2	3	26,06	2,88	R	invazivna vrsta, raste u gustom sklopu, skeletna krošnja, kupinjak u donjem spratu
39	*Ailanthus altissima*	11,20	230	3,70	4,30	3	2	2	3	23,93	2,76	R	invazivna vrsta, stablo obraslo bršljanom (Hedera helix)
40	*Ailanthus altissima*	12,50	280	4,20	5,20	3	2	2	3	35,47	3,36	R	invazivna vrsta, stablo obraslo bršljanom (Hedera helix)
41	/	/	/	/	/	/	/	/	/		0,00	R	suvo stablo

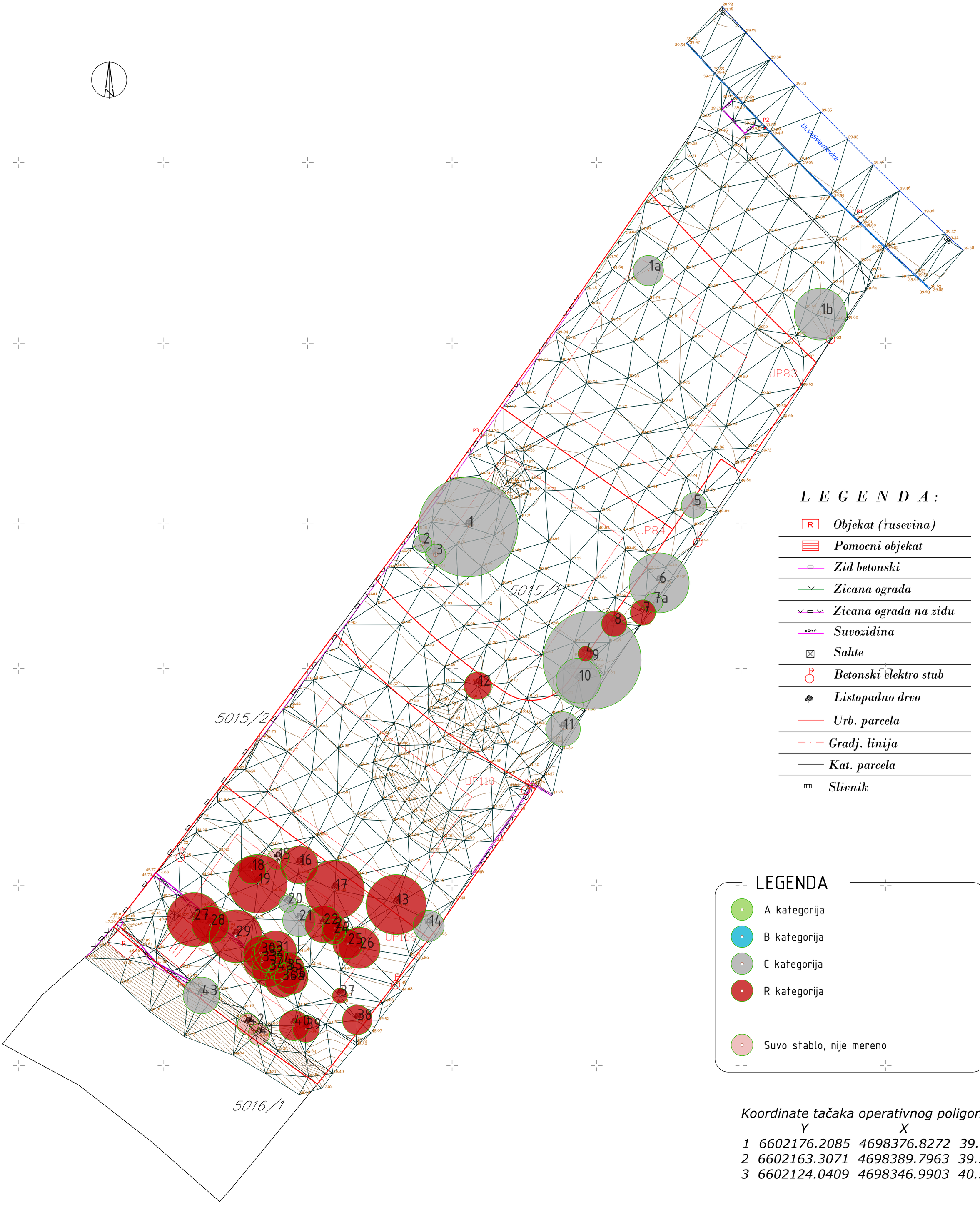
Broj	Vrsta	Visina	Prsni prečnik	Širina krošnje	Visina krune	Starost	Fiziološko stanje	Estetski izgled	Očekivano trajanje	Zona zaštite korena	Koren prečnik	Kategorija	Napomene
		(m)	(mm)	(m)	(m)	(god./yrs)			(god./yrs)	(sqm/m2)	(m)		
42	/	/	/	/	/	/	/	/	/		0,00	R	suvo stablo
43	*Tilia cordata*	8,70	270	5,10	3,80	3	2	2	2	32,98	3,24	C	raste u gustom sklopu, stablo obraslo bršljanom (Hedera helix),

6

Grafički dio

6.1
Dispozicija zelenila sa kategorizacijom

GEODETSKA PODLOGA NA URB. PARCELAMA BR 83, 84, 109, 110 U OKVIRU DUP-A DAJBABSKA GORA



L E G E N D A :

- R — *Objekat (rusevina)*
- *Pomocni objekat*
- *Zid betonski*
- *Zicana ograda*
- *Zicana ograda na zidu*
- *Suvozidina*
- *Sahte*
- *Betonski elektro stub*
- *Listopadno drvo*
- *Urb. parcela*
- *Gradj. linija*
- *Kat. parcela*
- *Slivnik*

LEGENDA

- A kategorija
- B kategorija
- C kategorija
- R kategorija

Suvo stablo, nije mereno

Koordinate tačaka operativnog poligona:

	Y	X	Z
1	6602176.2085	4698376.8272	39.6010
2	6602163.3071	4698389.7963	39.5776
3	6602124.0409	4698346.9903	40.5011

Ekvidistanca 25 cm
R= 1 : 250

Milos Savic dipl.inz.geod.

januar 2023.g.

6598 370 | 6598 390 | 6598 410 | 6598 430 | 6598 390 | 6598 390 | 6598 410

projektant
Planplus d.o.o.; 2. Crnogorskog bataljona 2e, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: 069 444 595; fax: 020 220 160; email: planplus@live.com
planplus
www.planplus.co.me

investitor
Koving doo
Podgorica

objekat
Objekti na Zabjelu
.
.

lokacija
UP 83, 84, 109 i 110
DUP „Dajbabska gora“
Podgorica

glavni inženjer
.

paraf

vrsta tehničke dokumentacije
Studija boniteta postojećeg zelenila

odgovorni inženjer
Sanja Lješković Mitrović, dipl.inž.pejz.arh.

paraf

dio tehničke dokumentacije
Pejzažna arhitektura

razmjera
1:250

saradnik
.

paraf

prilog
Pejzažna taksacija

br. priloga
6

br. strane
01

datum izrade i m.p.
02/2023

datum revizije i m.p.

7

Foto dokumentacija



1 štitasta vaš



1



1a



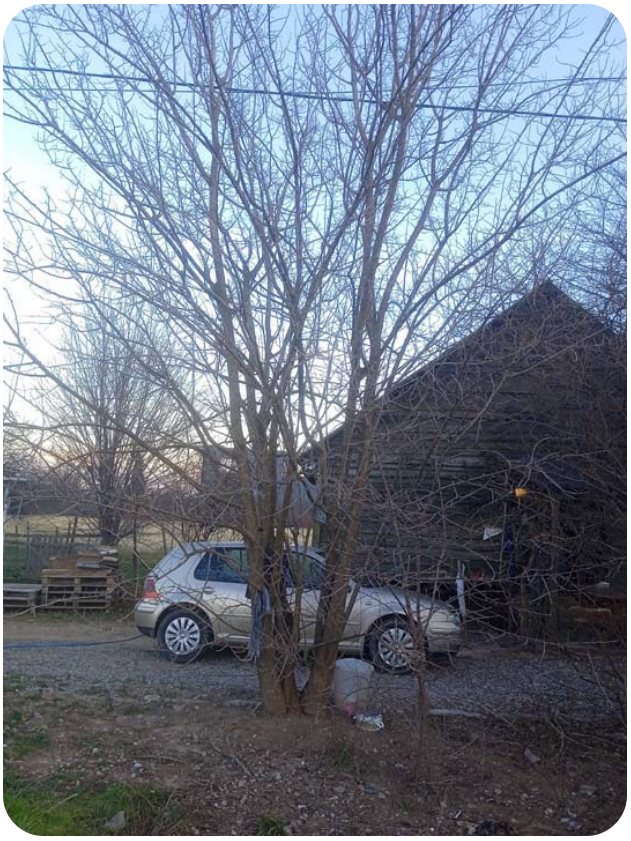
1b



2, 3



5



6



7



7a



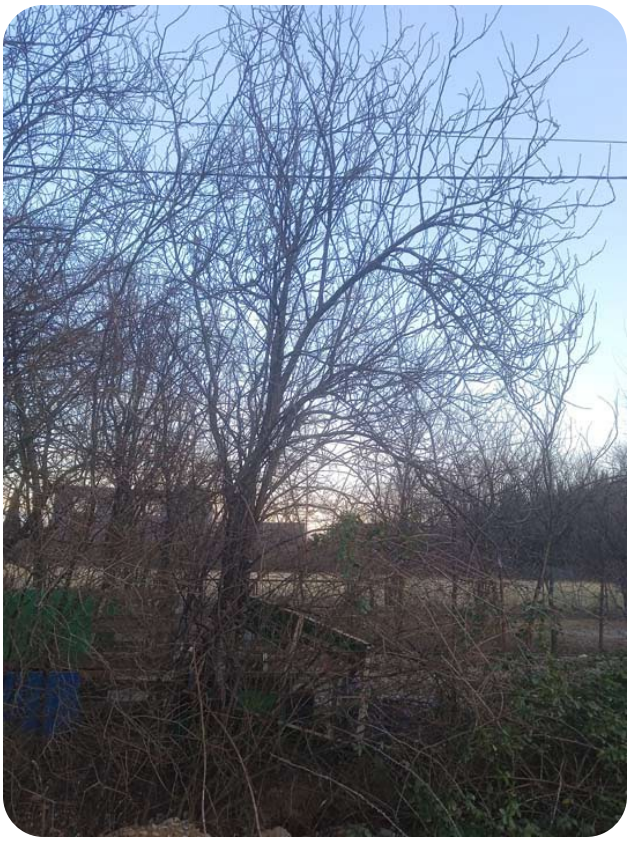
8



9, 4



10



11



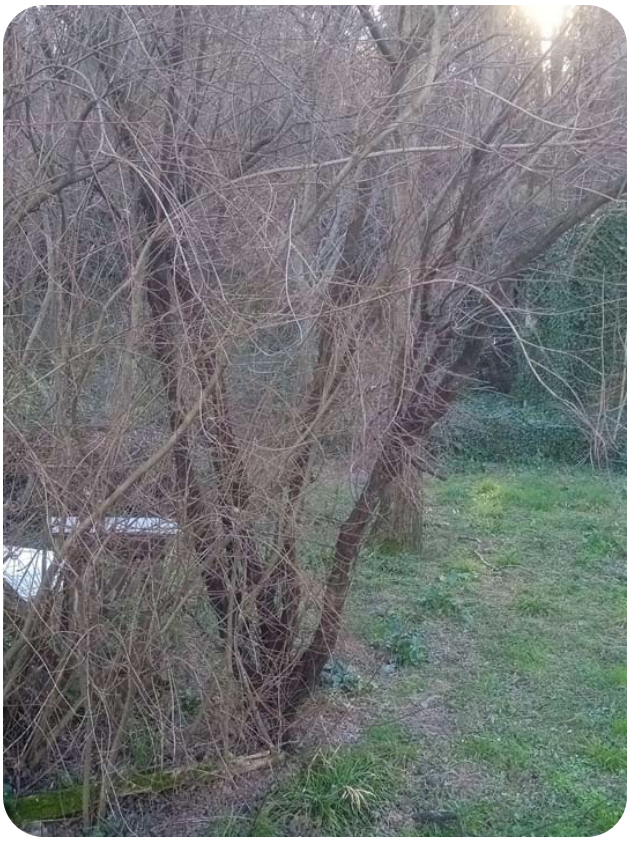
12



13



14



15



16



17



18, 19



20, 21



22-26



27



28



29



30-36



37, 38



39, 40



41



42



43

Tekstualna dokumentacija

OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rešenje stambenog objekta na lokaciji UP 83 i 84 u zahvatu Dupa "Dajbabska Gora" u Podgorici

INVESTITOR:		**KOVING D.O.O.PODGORICA**
PROJEKTANT:		**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**
1.	UTU-e izdao	Crna Gora
		Glavni Grad Podgorica
		Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata
	Broj i datum izdavanja UTU-a	08-352/19-3529, Podgorica, 13.11.2019. god.
2.	Pravni osnov	- Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17); - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018); - Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska Gora“ u Podgorici (SO Podgorica Odluka br.02-030/18-1505 od 27.12.2018.god); - na zahtjev fizičkog lica RADULOVIĆ MILAN
3.	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
4.		za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji UP 83 i UP 84 (koju čini k.p. 5015/5 i 5015/6, sve KO PODGORICA III), u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora" u Podgorici
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA	RADULOVIĆ MILAN

6.	POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Po pitanju vlasništva, predmetna Lokacija za građenje je analizirana tabelom koja slijedi a ista predstavlja analizu nastalu uvidom u dostavljene elaborate parcelacije, listove nepokretnosti i zvanične sajtove (Slika 1.), gdje je prikazano vlasničko stanje na lokaciji i poređenje sa zadatim planskim parametrima.

ANALIZA LOKACIJE - UP 83 i UP84 *(koju čine kat.parc. 5015/5 i 5015/6 KO PODGORICA III)*																								
Podaci o parceli						*Podaci o vlasniku ili nosiocu*	*Podaci o objektima*													*Parametri*						
l.n.	*K.O.:*	*Broj/pod broj*	*Broj zgrade*	*Način korišćenja/ Osnov sticanja*	*Katastar 14.02.2023.*	*Naziv nosioca prava - adresa i mjesto, osnova prava, obim prava*	*Osnov prava vlasnik ili nosilac prava adresa, mjesto*	*Datum upisa*	*Opis prava*	*Aktivni zahtjevi*	*Poslije parcelacije po Dup-u Broj/podbroj*	*Geoportal 14.02.2023.*	*Elaborat*	*Plan - grafika*	*Plan - tekst*	***LOKACIJA***	*Površina Lokacije (m²)*	*Namjena*	*Iz*	*Zauzetost (m²)*	*Ii*	*P bruto Ukupno (m²)*	*Broj etaža*	*Broj stamb. Jed.*	*Broj parking mjesta*
1774	PODGORICA III	5015/1	1	Pomoćna zgrada	24.00	svojina RADULOVIĆ MILAN 1/1	susvojina RADULOVIĆ MILAN 1/2 susvojina PRELEVIĆ MILENA 1/2	24.01.2023.	Zabilježba ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ br.576/22 od 18.11.2022.god. Vrši se u korist KOVING doo Podgorica kao Investitora; Zabrana otuđenja i opterećenja bez pismene saglasnosti Investitora KOVING doo Podgorica	Parcelacija po ovjerenom Elaboratu KO PG 3 parc 5015/1 5015/2 5016 (br.zahtjeva 1149, god. 2023, komentar 24/23)							1,953.00	MN	0.40	920.00	1.20	2,343.00	P+3	/	29
				Livada 2.klase	4,570.00			24.01.2023.			**5015/5**	919.53	919.00	919.98	920.00	**UP 84**								
		5015/2		Livada 2.klase	20.00			24.01.2023.																
		5016		Pašnjak 3.klase	802.00			24.01.2023.			**5015/6**	1,032.92	1,033.00	1,032.70	1,033.00	**UP 83**								
		Σ			**5,416.00**							1,952.45	1,952.00	1,952.68	1,953.00									



** Slika 1. - Grafički prikaz predmetnih k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me.");*

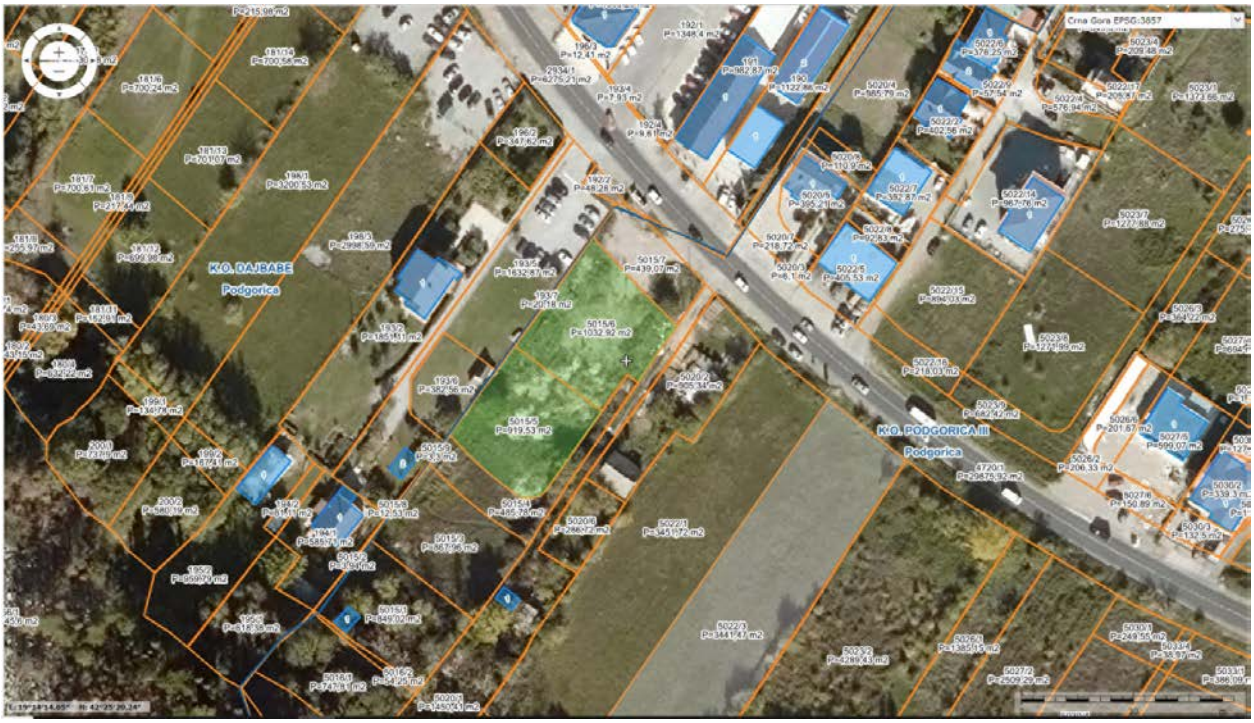
Na osnovu gore navedenog i analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da su sve predmetne katastarske parcele trenutno u vlasništvu Radulović Milana sa obimom prava 1/1 sa kojim Investitor Koving d.o.o. Podgorica ima ugovor o zajedničkoj izgradnji što je i navedeno u Listu Nepokretnosti 1774.

6.	POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

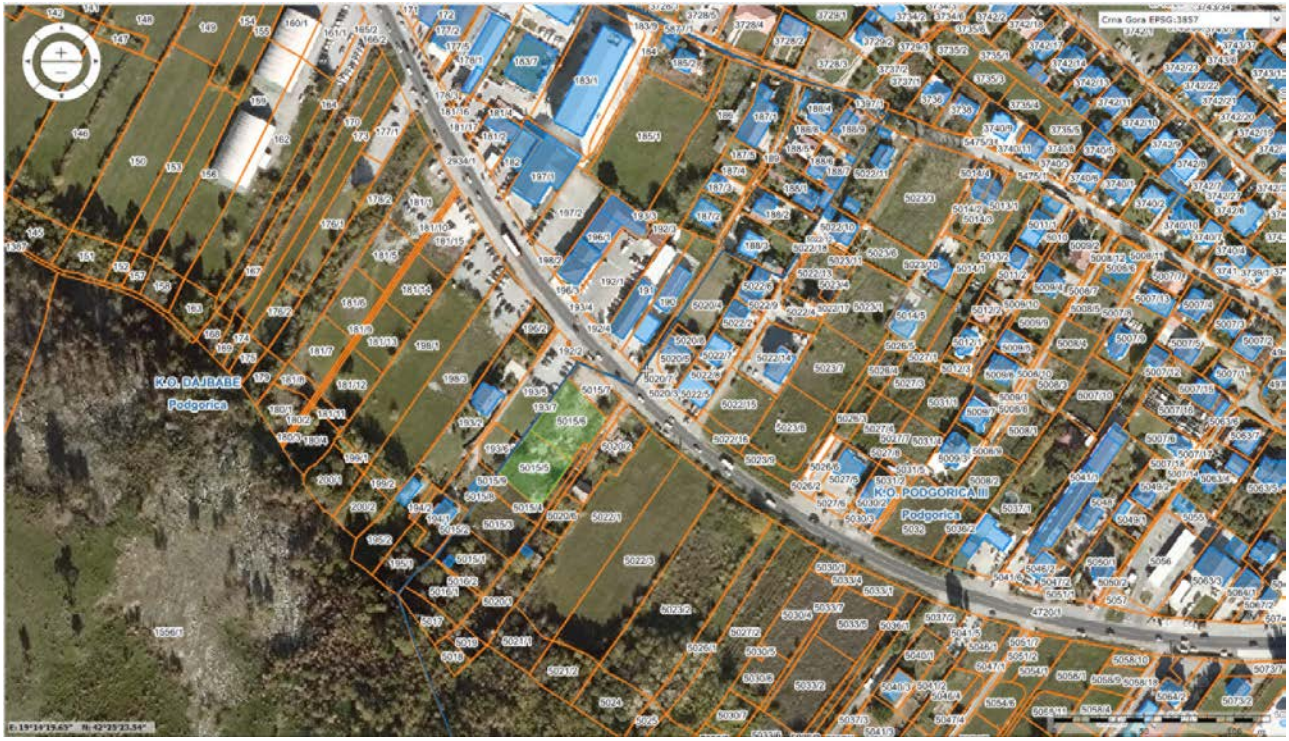
Zatečeno stanje Lokacije je neizgrađeno.

6.	POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Takođe, analizom izgrađenih struktura u bližoj okolini odlaskom na lokaciju i putem snimaka, mišljenje je projektanta da je lokacija relativno udaljena od "centra" grada i da predstavlja svojevrsno prigradsko naselje sa pretežno razuđenom izgrađenom strukturom koja je prilagođena pojedinačnim vlasništvima, u vidu stambenih objekata različite spratnosti, raznolike, nedefinisane i neuređene arhitektonske morfologije i saobraćajne matrice (Slike 3., 4., 5., 6.,). Pored stambenih objekata prisutan je i veliki broj poslovnih objekata i skladišta koji prilično mijenjaju matricu stambenih objekata male gustine. Veliki broj parcela je neizgrađen, pa se može zaključiti da se nije formirala urbanistička matrica koja bi dala karakteristike ovom naselju.



** Slika 3. - Grafički prikaz izgrađenosti uže okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");*



** Slika 4. - Grafički prikaz izgrađenosti šire okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");*

6.	POSTOJEĆE STANJE - Morfologija terena

Teren je u blagom nagibu, sa kotom od 39.50m.n.v. - 41.50m.n.v.

6.	POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj

Lokaciji se pristupa sa planirane saobraćajnice sa južne strane od koje se odvaja i manja pristupna planirana saobraćajnice sa jugo-istočne strane, koja je planirana za pristup UP83.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena opisana izvodima iz Plana koji slijede:

... MJEŠOVITA NAMJENA....

... U skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti
-stambeni i stambeno –poslovni objekti
- poslovni objekti
-objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja
- objekti za smještaj turista
-privredni objekti, skladišta, stovarišta
-objekti komunalnih servisa
Pretpostavka je da će u okviru MN min cca 30% ukupne BGP biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul.Vojislavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbijediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata...

Uzimajući u obzir gore navedeno, Projektant je ovom teh. dok. projektovao čisto stambeni objekat.

Rekapitulacija ulaznih planskih parametara, nakon izrađenog Elaborata parcelacije i analize vlasništva i planskih parametara za Lokaciju, kao i pregled ostvarenih parametara, dati su u tabelama u nastavku:

REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA UP 83 i UP 84	
Lokacija	UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO Podgorica III), u zahvatu Dup-a "Dajbabska Gora" u Podgorici
Površina parcele - Lokacije (m²)	1953.00
Površina UP83 (m²)	1,033.00
Površina UP84 (m²)	920.00
Namjena parcele - lokacije	MN
Iz (max.)	0.40
Maksimalna površina pod objektima (m²)	781.00
Ii (max.)	1.20
Maksimalna BGP objekta (m²)	2,343.00
Maksimalna spratnost	P+3
Parking kapacitet - stanovanje 12PM/1000m2	29
5% PM za lica smanjene pokretljivosti	2
Minimalna ozelenjenost 30% *(m²)*	585.90

REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA UP 83 i UP 84	
Lokacija	UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO Podgorica III), u zahvatu Dup-a "Dajbabska Gora" u Podgorici
Površina Lokacije (m²)	1953.00
Projektovana namjena	stanovanje
Projektovani Iz	0.30
Projektovana površina pod objektima (m²)	583.87
Projektovani Ii	1.20
Projektovana BGP Lokacije (m²)	2,336.02
Projektovana spratnost	Po+P+3
Projektovani broj parking mjesta	31
Garažna PM	10
Spoljna PM	21
5% PM za lica smanjene pokretljivosti	2
Projektovana ozelenjenost *(% , m²)*	0.31
	600.46
Spoljašnji parking sa pristupnom saobraćajnicom (m²)	566.68
Pješačke površine (m²)	55.13

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Predmetni plan je grafičkim i tekstualnim dijelom definisao maksimalne horizontalne i vertikalne građevinske gabarite do kojih se može projektovati.

Izvodi iz planske dokumentacije:

…Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje…

…Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele…

…Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta…

…kota prizemlja dozvoljena je do 1.20m od kote terena….

…Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele…

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

Nakon analize Plana, predmetnim rješenjem projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije i zadate GL sa potrebnim udaljenjem od urbanističke linije u podzemnim etažama.

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom - glavnim projektom.

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Projektovano rješenje je usklađeno sa važećim Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta.

Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja urađen je geodetski snimak Lokacije kao i elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Navedeni dokumenti se nalaze u podlogama projektnog zadatka i na osnovu istih je projektovano idejno rješenje.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja urađena je pejzažna taksacija, koja se nalazi u podlogama projektnog zadatka i na osnovu isteje projektovano idejno rješenje.

Projektovano rješenje je usklađeno sa smjernicama iz UTU-a da je minimalna ozelenjena površina urbanističke parcele 30%, a predviđeno je i vertikalno ozelenjavanje parapetnih zidova uređenja terena.

Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- ZAKON 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);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019);
- Pravilnik o bližen sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);

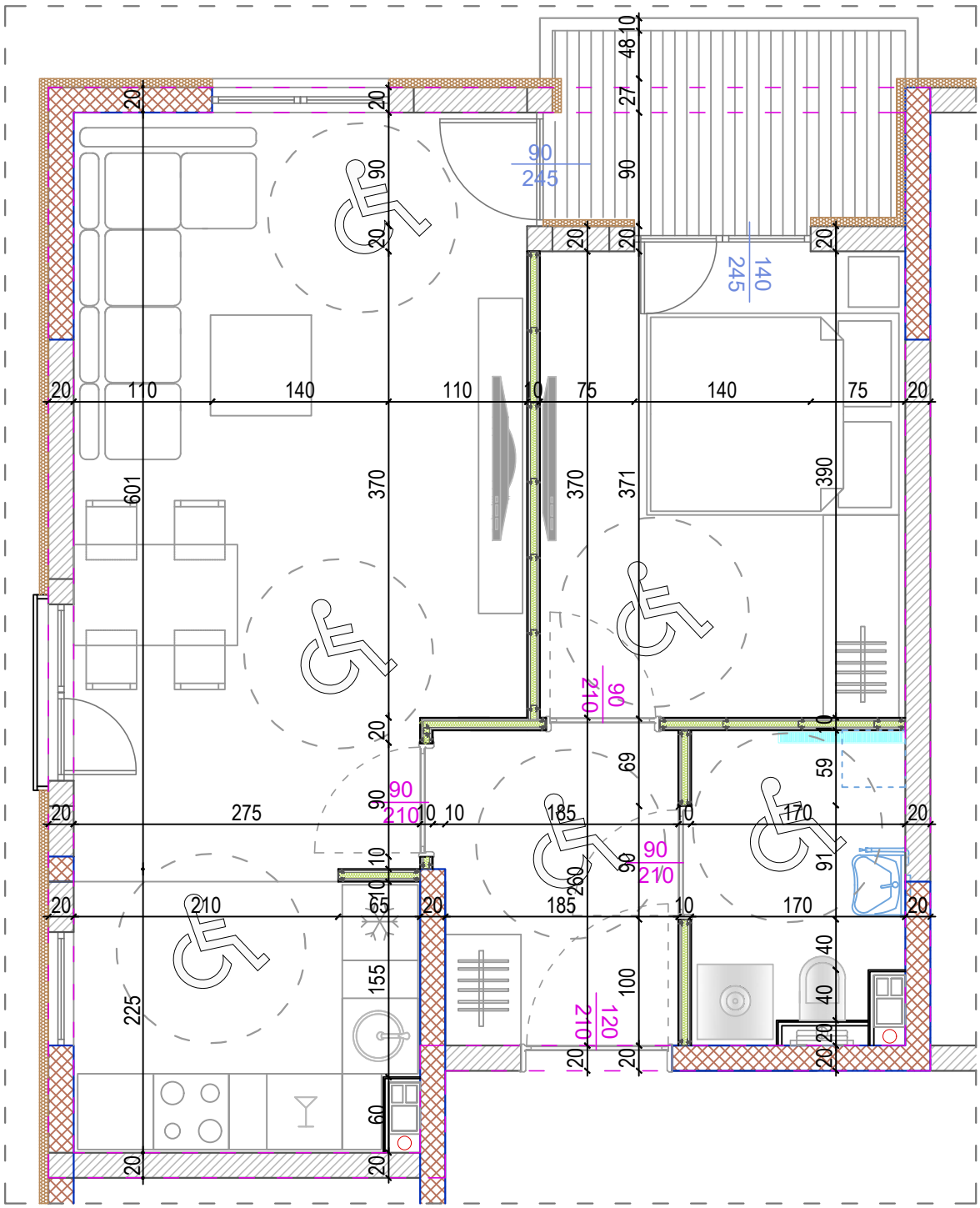
PROJEKTANT

ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O.

Podgorica,
Februar, 2023.god.

INVESTITOR:

PRIMJER PRILAGOĐENOG STANA ZA LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
(P, 1. SPRAT, 2. SPRAT I 3. SPRAT)



POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rešenje stambenog objekta na lokaciji UP 83 i 84 u zahvatu Dupa "Dajbabska Gora" u Podgorici

UVOD

Glavni parametri koji su odredili koncept ovog rješenja su:

1. Urbanistički parametri - težnja za ispunjenjem njihovih maksimuma;
2. Broj i struktura stambenih jedinica u skladu sa zahtjevom Investitora;

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - OBJEKAT

Na predmetnoj parceli, projektovan je slobodno stojeći stambeni objekat.

Oblikovnost objekta, uslovljena smjernica iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg i novog naselja. Prepoznatljivi elementi su primijenjeni na ovom objektu.

Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sa svojim, pripadajućim dijelom uređenja terena u okviru urbanističke parcele.

Projektovan je kao čisto stambeni i sadrži stambene jedinice različite strukture što je prikazano tabelarno u numeričkom dijelu. Funkcija objekta obezbjeđuje visok nivo komfora u stanovanju. Vertikalna komunikacija je projektovana u vidu javnog stepeništa i lifta.

Objekat je projektovane spratnosti Po+P+3. Spratna visina etaža svih objekata je 305,00cm sa prizemljem podignutim od kote terena max 1.20m zarad postizanja privatnosti stambenih jedinica na prizemlju. Spratna visina podrumske etaže je 305,00cm.

Na svim etažama je projektovano po 8 stambenih jedinica, osim na prizemlju gdje ih je 7 zbog ulaznog dijela sa recepcijom i tehničkim ptostorijama. To ukupno čini 31 stambenu jedinicu u objektu.

Tabelarni pregled površina dat je u numeričkom dijelu idejnog rješenja.

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - UREĐENJE TERENA

Postojeće stanje parcele predstavlja teren u blagom nagibu, sa kotom od 39.50m.n.v. - 41.50m.n.v.

Lokaciji se pristupa sa planirane saobraćajnice sa južne strane od koje se odvaja i manja pristupna planirana saobraćajnica sa jugoistočne strane, koja je planirana za pristup urbanističkoj parceli.

Projektovanim rješenjem, predviđen je jedan kolski i jedan pješački pristup lokaciji. Kolskim ulazom pristupa se dijelu parcele predviđenom za spoljnje parkiranje,koji je pozicioniran ka ulici Vojislavljevića kako bi se objekat maksimalno odvojio od frekventne saobraćajnice. Sa prostora spoljnog parkiranja rampom se pristupa i podrumskoj etaži namjenjenoj isključivo za parkiranje vozila. Komunikacionim jezgrom se iz podrumske etaže pristupa svim nadzemnim, stambenim etažama. A postoji i direktan pješački pristup objektu sa parcele, u ulaznom dijelu prizemlja sa recepcijom i vertikalnim komunikacionim jezgrom.

Obrada površina partera prostora u okviru parcele odgovara svojoj namjeni a prostori oko objekta su maksimalno ozelenjeni.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA
NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama. U svim mokrim prostorijama projektovana je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora projektovan je po istom principu.

Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

Ovim rješenjem je projektovan i jedan lift, prilagođen osobama sa posebnim potrebama.

Odvođenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog terena, a obzirom na pad terena, kanališe se nagibom u zelenilo, šljunčane infiltracije ili javnu kišnu kanalizaciju.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

**Ovom teh. dok. je načelno predviđena većina metrijala, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja.*

Konstrukcija, betonski i armirano betonski radovi

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano - betonskih platana d=20.0 cm i odgovarajućih horizontalnih greda. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i mršavom betonu, i temeljnih zidova i veznih greda.

Međuspratne tavanice i podna ploča su monolitne AB ploče odgovarajuće debljine livene na licu mjesta.

Krovna konstrukcija je kosa armirano - betonska krovna ploča odgovarajuće debljine sa finalnom oblogom crijepom, i svim odgovarajućim slojevima na kojima se on postavlja.

Stepenište je riješeno armirano - betonskom pločom odgovarajuće debljine.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

Zidarski radovi

- Predviđeno je da će dio fasadnih zidova kao i graničnih zidova između stambenih jedinica i zidova koji dijele privatno od javnog biti od opekarskih elemenata (npr. ošupljeni giter blok, d =19.0cm obostrano malterisan mašinskim ili produžnim malterom u potrebnoj debljini).

Izolaterski radovi - hidroizolacije

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih ili PVC proizvoda u vidu folija ili premaza.

- ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemanata objekta (npr. VOLTEX ili sl.);
- horizontalnih krovnih ravni objekta (npr.AKWALAN obostrano štićena geotekstilom AKWATEX 300g/m2 ili sl.);
- podova terasa, balkona i lođa objekta (npr. AKWALASTIK ili sl.);
- podova i zidova unutrašnjih „mokrih“ prostorija (npr. AKWALASTIK ili sl.);

Izolaterski radovi - termoizolacije

Predviđene su termoizolacije na bazi polistirena (npr. ekspandiranog EPS ili ekstrudiranog XPS) ili mineralne vune, svih horizontalnih, kosih i vertikalnih elemenata objekta na kontaktu grijanog i negrijanog unutrašnjeg prostora sa spoljašnjom sredinom.

- ukopanih horizontalnih i vertikalnih elemanata objekata (npr. XPS ili sl.);
- horizontalnih krovnih ravni objekta (npr. XPS ili sl.);
- spoljašnjih zidova objekta po principu kontaktne fasade (npr. EPS ili KnaufInsulation FKD-S Thermal na lijepku Knauf Klebespachtel M ili sl.);

Izolaterski radovi - akustične izolacije

Predviđene su akustične izolacije na bazi mineralne vune (npr.KnaufInsulation PODPlus ili sl.) u sistemima plivajućih podova svih korisnih horizontalnih elemenata objekta po kojima se hoda kao i eventualno,kontaktnih zidova prostorija (npr.Knaufins. Akustik Roll 4cm ili sl.) u sklopu montažnih obloga i zidova.

Stolarski radovi

Predviđena su sva unutrašnja vrata u stanovima kao drvena.

Npr.:

- krilo vrata (npr. sastoji se od rama od masiva, sa ispunom od ekstrudirana iverice, okantovano sa sve četiri strane, obloženo furniranim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje), ukupne debljine 42mm);
- štok (npr. sastoji se od masivne lamelirane ploče, koja garantuje čvrsto vezivanje šarki u štoku, obložene obostrano furniranim tankim medijapanom (ili samo medijapanom za pokrivne boje) koji obezbjeđuje dimenzionalnu stabilnost, ukupne debljine 40 mm);
- okov (npr. skrivena šarka 3kom (SFS INTEC, SIMMONSWERK ili ekvivalent));
- brava (npr.agb, Hafele za običan ključ za sobna vrata i leptir ključ za kupatilo);
- diht guma (npr. q-lon 3113);
- ručka po izboru projektanta;
- opšivne lajsne (npr. furnirani MDF debljine 18 mm (ili samo MDF za pokrivne boje);

Bravarski radovi - izlozi, prozori i vrata

Predviđeni su svi fasadni izlozi, vrata i prozori sa:

- toplotnim koeficijentom cijele pozicije Uw =1.5 W/m²K;
- od aluminijumskih profila (aluminijum –drvo) sa vidnim okovom i termoprekidom;
- dvoslojnim staklopaketom (Ug = 1.0 W/m²K) sa što većim koeficijentom svjetlosne propustljivosti;

Npr.:

- fasadna bravarija od aluminijumskih profila (npr. Reynaers SL 38 ili sl.), sa vidnim okovom i termoprekidom;
- profil je zaštićen procesom plastifikacije u boji RAL 7016 na koju proizvođač daje min. 10 god. garancije (dostaviti certifikat za kvalitet plastifikacije „QUALITYCOAT“);
- struktura profila je formirana fabričkim spajanjem dva cjevasta šuplja profila koji su povezani sa dvije poliamidne (PA) letvice, širine 40mm kod štoka i 32mm kod krila.
- obavezno je da u osi staklopaketa pode postavljen termoprekid u profilu, kako bi se postigao idealan izotermički balans;
- sve zaptivne gume su od EPDM-a.
- staklo je dvoslojno, nisko emisiono (Low-e), što veće svjetlosne propustljivosti, sa koeficijentom toplotne provodljivosti Ug = 1.0 W/m²K;
- zahtjevani toplotni koeficijent cijelog prozora je Uw =1.5 W/m²K;

Kompletna bravarska pozicija mora da bude certifikovana i sistemska prema sledećim standardima:

- vodonepropusnost (EN 1027; EN 12208), Class 9A (600 Pa);
- otpornost na vazdušnu propustljivost (EN 1026; EN 12207), 4;
- otpornost na pritisak od vjetra (EN12211; EN 12210), Class C4 (1600Pa)

Okov je sistemski, certifikovan sa eurožlijebom a minimalni ciklus otvaranja i zatvaranja je certivikovan na 20,000.00 puta.

Napomene:

- ugradnju vršiti u skladu sa radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, na osnovu dimenzija pozicija uzetih na licu mjesta a sve u skladu sa preporukama proizvođača sistema. Ugradnja je preko slijepog štoka, dimenzija prema proračunu izvođača za svaki pojedinačni tip, a od kutijastih čeličnih profila, ankerisanih za postojeći zid na min. 3 mjesta po dužini sistema. Detalji moraju biti odobreni od strane

odgovornog projektanta i nadzornog organa.
- Izvođač je dužan da dostavi atestnu dokumentaciju usaglašenu sa važećim standardima;
- Smjer otvaranja primarnog krila pogledati iz dostavljene grafičke dokumentacije;

Bravarski radovi - ograde

Predviđene su ograde od kovanog gvožđa sa diskretnim motivom, crna boja, sa svim potrebnim zaštitama. .

Svi elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite.

Limarski radovi

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u.

Keramičarski radovi

Predviđeno je oblaganje keramičkih ploča na lijepku za oblaganje podova i zidova kupatila, toaleta, kuhinjskih prostorija kao i tehničkih prostorija u objektu.

Primjena keramičkih ploča sa protivkliznim karakteristikama, na lijepku za oblaganje podova terasa kao i drugih prostora ako se za to ukaže potreba.

Kamenorezački radovi

Predviđeno je oblaganje kamenim pločama javnih površina i komunikacija u objektu primjena protivkliznih ploča.

Parketarski radovi

Predviđeno je oblaganje drvenim masivom (i drugim vrstama parketima ili sl.) na lijepku za oblaganje podova dnevnih boravaka, spavaćih soba i drugih prostora, preko pripremljene podloge.

Podopolagački radovi - saobraćajne površine uređenja terena

Predviđeno je završno oblaganje:
- internih saobraćajnica (npr. asfaltnim zastorom ili prefabrikovanim betonskim elementima preko odgovarajuće podloge);
- spoljnjih parking mjesta (npr. prefabrikovanim betnoskim elementima preko odgovarajuće podloge);

Podopolagački radovi - pješačke komunikacije uređenja terena

Predviđeno je završno oblaganje:
- javnih i polujavnih pješačkih komunikacija - trotoara (npr. prefabrikovanim betonskim elementima ili betonskim zastorom sa završnom obradom u štampanom betonu preko odgovarajuće podloge);

Suvomontažni radovi - unutrašnje pregrade

Predviđene su kao montažni sistemi (npr. W11.rs Knauf pregradni zidovi sa metalnom podkonstrukcijom), završno gletovani (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

Suvomontažni radovi - unutrašnje obloge (opciono)

Predviđeno je oblaganje betonskih i zidanih zidova prostorija objekta montažnim sistemima zidne obloge (npr. W62.rs Knauf zidna obloga sa CD 60 × 27 profilima), završno gletovanih (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

Suvomontažni radovi - plafoni

U enterijeru prostorija predviđeni su montažni sistemi spuštenih plafona (npr. D11.rs Knauf spušteni plafoni), završno gletovanih (npr. KNAUF Super Finish ili sl.) preko temeljnog

premaza (npr. KNAUF Tiefengrund ili sl.).

U eksterijeru, plafoni terasa i erkera su projektovani takođe kao montažni sistemi (npr. Knauf spoljašnji zid sa AQUAPANEL® tehnologijom cementnih ploča , završno gletovanih preko temeljnog premaza (npr. AQUAPANEL ili sl.).

Fasaderski radovi

Predviđena je završna obrada kontaktne fasade završnim malterima preko postavljene termoizolacije (npr. Knauf Klebespachtel M+Knauf Quarzgrund+ Knauf Addi S 1.5, ili sl.).

Molersko farbarski radovi - fasada

Predviđena je upotreba bijele boje završnog fasadnog maltera u skladu sa preporučenim RAL-ovima i po izboru projektanta.

Molersko farbarski radovi - enterijer

Predviđena je upotreba bijele boje (RAL 9010) kao završne u enterijerskim obradama zidova i plafona prostorija, preko za to pripremljenih podloga.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta kao i neophodna spoljna hidrantska mreža.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje kao što su: DEPONIJA DOO u Podgorici ili CENTAR ZA RECIKLAŽU DOO u Nikšiću. Potrebno je obezbijediti dokumentaciju koja se odnosi na količinu ukupnog otpada kao i onog predatog za reciklažu kako bi se utvrdio njihov odnos.

Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Pasivno – za grijanje i osvjetljenje prostora

U savremenoj arhitekturi mnogo pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja. Na osunčanim stranama objekta iskorišćeni su arhitektonski elementi, pergole, lođe, tende, kako bi se umanjio uticaj najveće insolacije u toku dana. Staklene površine su od niskoemisionih stakala koja ne propuštaju cijeli svjetlosni spektar i tako sprječavaju pretjerano zagrijavanje unutrašnjeg prostora. Na objektu su planirani moderni termoizolacioni materijali koji posjeduju nisku provodljivost toplote.

PROJEKTANT

ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O.

Podgorica,
Februar, 2023.god.

INVESTITOR:

Numerička dokumentacija

Ulazni parametri

ANALIZA LOKACIJE - UP 83 i UP84 *(koju čine kat.parc. 5015/5 i 5015/6 KO PODGORICA III)*																								
l.n.	*K.O.:*	*Podaci o parceli*				*Podaci o vlasniku ili nosiocu*	*Podaci o objektima*									***LOKACIJA***	*Površina Lokacije (m²)*	*Parametri*							
		Broj/pod broj	*Broj zgrade*	*Način korišćenja/ Osnov sticanja*	*Katastar 14.02.2023.*	*Naziv nosioca prava - adresa i mjesto, osnova prava, obim prava*	*Osnov prava vlasnik ili nosilac prava adresa, mjesto*	*Datum upisa*	*Opis prava*	*Aktivni zahtjevi*	*Poslije parcelacije po Dup-u Broj/podbroj*	*Geoportal 14.02.2023.*	*Elaborat*	*Plan - grafika*	*Plan - tekst*			*Namjena*	*Iz*	*Zauzetost (m²)*	*Ii*	*P bruto Ukupno (m²)*	*Broj etaža*	*Broj stamb. Jed.*	*Broj parking mjesta*
1774	PODGORICA III	5015/1	1	Pomoćna zgrada	24.00	svojina RADULOVIĆ MILAN 1/1	susvojina RADULOVIĆ MILAN 1/2 susvojina PRELEVIĆ MILENA 1/2	24.01.2023.	Zabilježba ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ br.576/22 od 18.11.2022.god. Vrši se u korist KOVING doo Podgorica kao Investitora; Zabrana otuđenja i opterećenja bez pismene saglasnosti Investitora KOVING doo Podgorica	Parcelacija po ovjerenom Elaboratu KO PG 3 parc 5015/1 5015/2 5016 (br.zahtjeva 1149, god. 2023, komentar 24/23)							1,953.00	MN	0.40	920.00	1.20	2,343.00	P+3	/	29
				Livada 2.klase	4,570.00			24.01.2023.			**5015/5**	919.53	919.00	919.98	920.00	**UP 84**								
		5015/2		Livada 2.klase	20.00			24.01.2023.																
		5016		Pašnjak 3.klase	802.00			24.01.2023.			**5015/6**	1,032.92	1,033.00	1,032.70	1,033.00	**UP 83**								
		Σ			**5,416.00**							1,952.45	1,952.00	1,952.68	1,953.00									

REKAPITULACIJA ULAZNIH PARAMETARA UP 83 i UP 84	
Lokacija	UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO Podgorica III), u zahvatu Dup-a "Dajbabska Gora" u Podgorici
Površina parcele - Lokacije (m²)	1953.00
Površina UP83 (m²)	1,033.00
Površina UP84 (m²)	920.00
Namjena parcele - lokacije	MN
Iz (max.)	0.40
Maksimalna površina pod objektima (m²)	781.00
Ii (max.)	1.20
Maksimalna BGP objekta (m²)	2,343.00
Maksimalna spratnost	P+3
Parking kapacitet - stanovanje 12PM/1000m2	29
5% PM za lica smanjene pokretljivosti	2
Minimalna ozelenjenost 30% *(m²)*	585.90

Projektovani parametri

REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH PARAMETARA UP 83 i UP 84	
Lokacija	UP 83 i 84 (koje čine k.p. 5015/5 i 5015/6, KO Podgorica III), u zahvatu Dup-a "Dajbabska Gora" u Podgorici
Površina Lokacije (m²)	1953.00
Projektovana namjena	stanovanje
Projektovani Iz	0.30
Projektovana površina pod objektima (m²)	583.87
Projektovani Ii	1.20
Projektovana BGP Lokacije (m²)	2,336.02
Projektovana spratnost	Po+P+3
Projektovani broj parking mjesta	31
Garažna PM	10
Spoljna PM	21
5% PM za lica smanjene pokretljivosti	2
Projektovana ozelenjenost *(% , m²)*	0.31
	600.46
Spoljašnji parking sa pristupnom saobraćajnicom (m²)	566.68
Pješačke površine (m²)	55.13

Rekapitulacija UP 83 / UP 84

UP83 / UP84: 1953.00m² **P+3** **PM29**

Index zauzetosti: 0.40 | Ostvareno: 0.30 **BRGP: 2343.00m²** | Ostvareno: 2336.02m²

Index izgrađenosti: 1.20 | Ostvareno: 1.20 **Pod objektom: 781.00m²** | Ostvareno: 583.87m²

REKAPITULACIJA - OBRAČUN POVRŠINA			P (m²)				
n°	*Komponente prostora / Mjerenje površina*		Σ	P	I	II	III
	LA (površina etaže) - BRGP		**2336,02**	**583,87**	**584,05**	**584,05**	**584,05**
	NRA (Neto površina prostorija)		**2026,08**	**486,78**	**513,10**	**513,10**	**513,10**
	TA (površine tehničkih prostorija)		**27,41**	**12,08**	**5,11**	**5,11**	**5,11**
	Vertikalni kanali za instalacije		21,02	5,69	5,11	5,11	5,11
05	Tehnička prostorija		2,04	2,04			
06	Tehnička prostorija		4,35	4,35			
	CA (površine za komunikaciju)		**271,71**	**83,70**	**62,67**	**62,67**	**62,67**
01	Hodnik		204,43	66,88	45,85	45,85	45,85
02	Lift		15,20	3,80	3,80	3,80	3,80
03	Stepenište		52,08	13,02	13,02	13,02	13,02
	PA (površine primarne namjene)		**1726,96**	**391,00**	**445,32**	**445,32**	**445,32**
	Jednosoban stan J1	**Parking mjesta 31**					
Σ	zatvoreno	42,26	1	P	I	II	III
06	Terasa	3,25					
Σ	J1	45,51					
	Jednosoban stan J2, J6, J10, J14						
Σ	zatvoreno	45,93	4	P	I	II	III
06	Terasa	3,25					
Σ	J2, J6, J10, J14	49,18					
	Jednosoban stan J3, J7, J11, J15						
Σ	zatvoreno	45,93	4	P	I	II	III
06	Terasa	3,44					
Σ	J3, J7, J11, J15	49,37					
	Jednosoban stan J4, J5, J9, J13						
Σ	zatvoreno	42,26	4	P	I	II	III
06	Terasa	3,44					
Σ	J4, J5, J9, J13	45,70					
	Jednosoban stan J8, J12, J16						
Σ	zatvoreno	42,06	3	P	I	II	III
06	Terasa	3,44					
Σ	J8, J12, J16	45,50					
	Dvosoban stan D1, D2, D4, D5, D8, D9, D12, D13						
Σ	zatvoreno	66,43	8	P	I	II	III
09	Terasa	3,18					
Σ	D1, D2, D4, D5, D8, D9, D12, D13	69,61					
	Dvosoban stan D3, D7, D11, D15						
Σ	zatvoreno	58,70	4	P	I	II	III
08	Terasa	3,31					
Σ	D3, D7, D11, D15	62,01					
	Dvosoban stan D6, D10, D14						
Σ	zatvoreno	54,34	3	P	I	II	III
Σ	D6, D10, D14	54,34					

Ukupan broj stanova	**Neto**	Σ zatvoreno	1634,18	31	P	I	II	III
		Σ ukupno	1726,96					

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

Januar 2023.god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:

REKAPITULACIJA PARAMETARA

Br. priloga

Br. strane

Datum revizije i M.P.

BRUTO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	**2336,02m^2**
NETO POVRŠINA NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA	**2026,08m^2**

BRUTO POVRŠINA PODZEMNOG DIJELA OBJEKTA	**324,88m^2**
NETO POVRŠINA PODZEMNOG DIJELA OBJEKTA	**299,46m^2**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**2660,90m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2325,48m^2**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:
OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA				
n°	*Komponente prostora / Mjerenje površina*	*P (m²)*	*P (m²)*	*Mjerenje površina*
	LA (površina etaže)	**324,88**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**324,88**	**19,26**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**305,62**	**6,16**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**299,46**	**0,00**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**299,46**		
	CA (površine za komunikaciju)	**30,23**		
	Horizontalne komunikacije	**6,65**		
02	Hodnik	6,65		
	Vertikalne komunikacije	**23,58**		
03	Lift	3,78		
04	Stepenište	19,80		
	PA (površina primarne namjene)	**269,23**		
01	Garaža - 10 PM	**269,23**		

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:
OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA					
n°	*Komponente prostora / Mjerenje površina*	*P (m²)*	*P (m²)*	*Mjerenje površina*	
	LA (površina etaže)	**583,87**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)	**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**583,87**	**38,30**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)	**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**545,57**	**39,75**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**502,82**	**16,04**	(površina pod pregradnim zidovima)	**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**486,78**			
	TA (površine tehničkih prostorija)	**12,08**			
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**			
	Vertikalni kanali za instalacije	5,69			
05	Tehnička prostorija	2,04			
06	Tehnička prostorija	4,35			
	CA (površine za komunikaciju)	**83,70**			
	Horizontalne komunikacije	**66,88**			
01	Ulazni hol sa recepcijom	20,65			
02	Hodnik	7,82			
02a	Hodnik	38,41			
	Vertikalne komunikacije	**16,82**			
03	Lift	3,80			
04	Stepenište	13,02			
	PA (površine primarne namjene)	**391,00**			
	JEDNOSOBAN STAN J1				
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*			
01	Hodnik	3,73			
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06			
03	Kuhinja	3,81			
04	Kupatilo	3,93			
05	Spavaća soba	10,73			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**			
06	Terasa	3,25			
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,51**			
	JEDNOSOBAN STAN J2				
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*			
01	Hodnik	3,72			
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81			
03	Kuhinja	5,74			
04	Kupatilo	3,93			
05	Spavaća soba	10,73			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**			
06	Terasa	3,25			
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**			
	JEDNOSOBAN STAN J3				
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*			
01	Hodnik	3,72			
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81			
03	Kuhinja	5,74			
04	Kupatilo	3,93			
05	Spavaća soba	10,73			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**			
06	Terasa	3,44			
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**			
	JEDNOSOBAN STAN J4				
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*			
01	Hodnik	3,52			
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06			

03	Kuhinja	4.02	
04	Kupatilo	3,93	
05	Spavaća soba	10,73	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**	
06	Terasa	3,44	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**	
	DVOSOBAN STAN D3		
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*	
01	Hodnik	6,02	
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65	
03	Kuhinja	4,03	
04	Kupatilo	3,94	
05	Garderoba	3,02	
06	Spavaća soba	11,04	
07	Spavaća soba	10,00	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**	
08	Terasa	3,31	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**	
	DVOSOBAN STAN D1		
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*	
01	Hodnik	4,44	
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27	
03	Kuhinja	7,19	
04	Garderoba	2,10	
05	Hodnik	2,28	
06	Spavaća soba	10,36	
07	Spavaća soba	13,44	
08	Kupatilo	4,35	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**	
09	Terasa	3,18	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**	
	DVOSOBAN STAN D2		
n°	*Naziv prostorije*	*P (m²)*	
01	Hodnik	4,44	
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27	
03	Kuhinja	7,19	
04	Garderoba	2,10	
05	Hodnik	2,28	
06	Spavaća soba	10,36	
07	Spavaća soba	13,44	
08	Kupatilo	4,35	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**	
09	Terasa	3,18	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**	

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI ATELJE

Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.

Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA				
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**584,05**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**584,05**	**22,65**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**561,40**	**31,40**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**530,00**	**16,90**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**513,10**		
	TA (površine tehničkih prostorija)	**5,11**		
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**		
	Vertikalni kanali za instalacije	5,11		
	CA (površine za komunikaciju)	**62,67**		
	Horizontalne komunikacije	**45,85**		
01	Hodnik	45,85		
	Vertikalne komunikacije	**16,82**		
02	Lift	3,80		
03	Stepenište	13,02		
	PA (površine primarne namjene)	**445,32**		

JEDNOSOBAN STAN J5		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**

JEDNOSOBAN STAN J6		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**

JEDNOSOBAN STAN J7		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**

JEDNOSOBAN STAN J8		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,94
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,06**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,50**

DVOSOBAN STAN D7		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**

DVOSOBAN STAN D6		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	2,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,54
03	Kuhinja	5,16
04	Hodnik	2,47
05	Toalet	2,15
06	Kupatilo	3,60
07	Spavaća soba	9,08
08	Spavaća soba	10,66
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**54,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**54,34**

DVOSOBAN STAN D4		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

DVOSOBAN STAN D5		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:
OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA				
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**584,05**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**584,05**	**22,65**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**561,40**	**31,40**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**530,00**	**16,90**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**513,10**		
	TA (površine tehničkih prostorija)	**5,11**		
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**		
	Vertikalni kanali za instalacije	5,11		
	CA (površine za komunikaciju)	**62,67**		
	Horizontalne komunikacije	**45,85**		
01	Hodnik	45,85		
	Vertikalne komunikacije	**16,82**		
02	Lift	3,80		
03	Stepenište	13,02		
	PA (površine primarne namjene)	**445,32**		

JEDNOSOBAN STAN J9		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**

JEDNOSOBAN STAN J10		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**

JEDNOSOBAN STAN J11		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**

JEDNOSOBAN STAN J12		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,94
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,06**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,50**

DVOSOBAN STAN D11		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**

DVOSOBAN STAN D10		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	2,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,54
03	Kuhinja	5,16
04	Hodnik	2,47
05	Toalet	2,15
06	Kupatilo	3,60
07	Spavaća soba	9,08
08	Spavaća soba	10,66
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**54,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**54,34**

DVOSOBAN STAN D8		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

DVOSOBAN STAN D9		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:
OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

OBRAČUN POVRŠINA 3. SPRATA				
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**584,05**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**584,05**	**22,65**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**561,40**	**31,40**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**530,00**	**16,90**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**513,10**		

	TA (površine tehničkih prostorija)	**5,11**
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**
	Vertikalni kanali za instalacije	5,11
	CA (površine za komunikaciju)	**62,67**
	Horizontalne komunikacije	**45,85**
01	Hodnik	45,85
	Vertikalne komunikacije	**16,82**
02	Lift	3,80
03	Stepenište	13,02
	PA (površine primarne namjene)	**445,32**

JEDNOSOBAN STAN J13

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**

JEDNOSOBAN STAN J14

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**

JEDNOSOBAN STAN J15

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**

JEDNOSOBAN STAN J16

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,94
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,06**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,50**

DVOSOBAN STAN D15

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**

DVOSOBAN STAN D14

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	2,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,54
03	Kuhinja	5,16
04	Hodnik	2,47
05	Toalet	2,15
06	Kupatilo	3,60
07	Spavaća soba	9,08
08	Spavaća soba	10,66
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**54,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**54,34**

DVOSOBAN STAN D12

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

DVOSOBAN STAN D13

n°	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:
OBRAČUN POVRŠINA 3. SPRATA

Br. priloga

Br. strane

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

Grafička dokumentacija







	UP 83 i UP 84

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

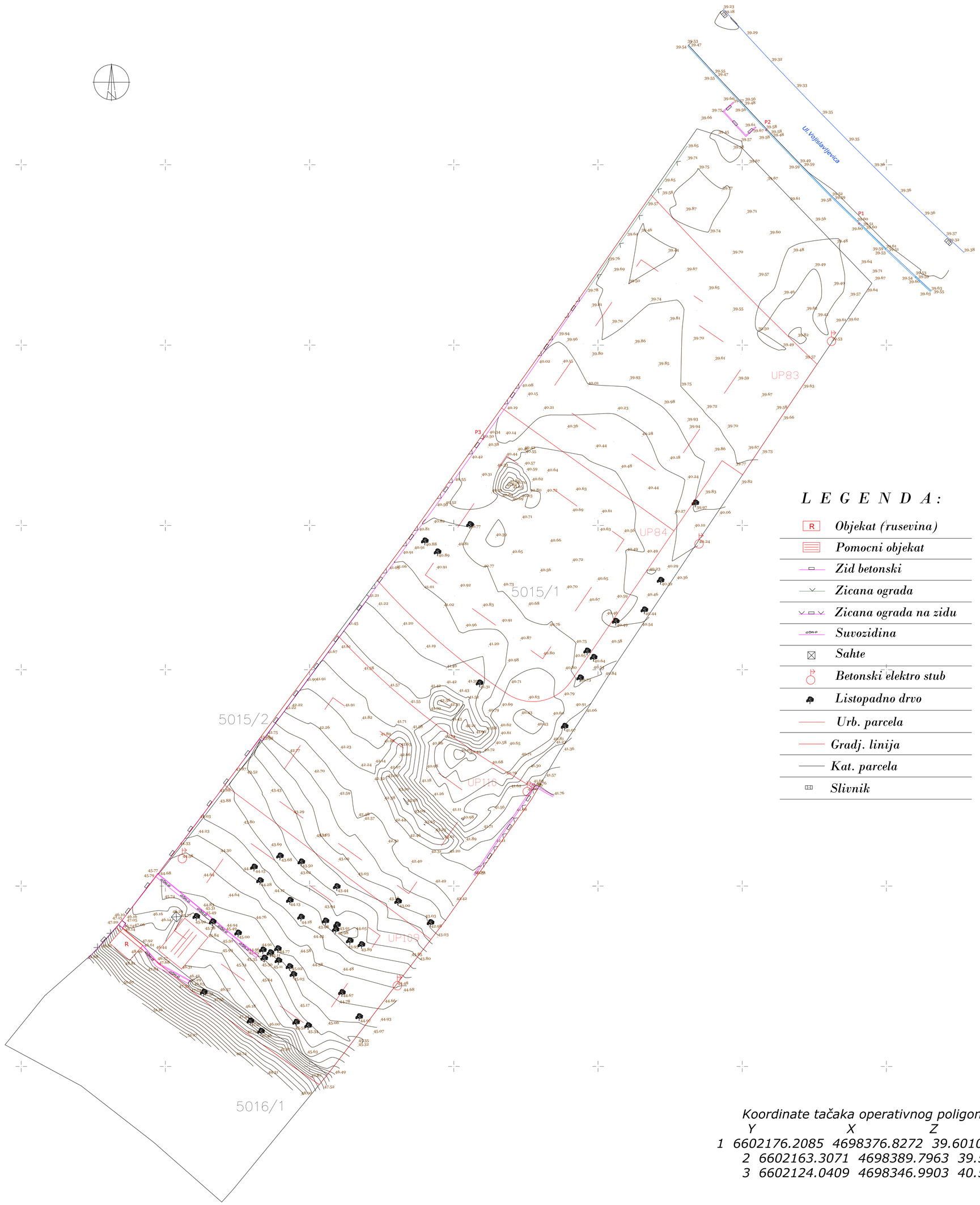
Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektnski projekat	*Razmjera:*
Saradnik: Goran Đurišić, BSc.arch. Matea Križanac, Mag.ing.arh. Tamara Ulićević, Mas.ing,arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.		*Prilog* Lokacija sa Google Maps	*Br. priloga* 01 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. Januar, 2023.godine		Datum revizije i M.P.	158

GEODETSKA PODLOGA NA URB. PARCELAMA BR 83, 84, 109, 110 U OKVIRU DUP-A DAJBABSKA GORA



L E G E N D A :

- Objekat (rusevina)
- Pomocni objekat
- Zid betonski
- Zicana ograda
- Zicana ograda na zidu
- Suvozidina
- Sahte
- Betonski elektro stub
- Listopadno drvo
- Urb. parcela
- Gradj. linija
- Kat. parcela
- Slivnik

Koordinate tačaka operativnog poligona:

	Y	X	Z
1	6602176.2085	4698376.8272	39.6010
2	6602163.3071	4698389.7963	39.5776
3	6602124.0409	4698346.9903	40.5011

Ekvidistanca 25 cm
R= 1 : 250

Milos Savic dipl.inz.geod.

januar 2023.g.

2.5m 5m 10m 20m 45m

PROJEKTANT:
"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:
R 1:250

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.

Prilog
Geodetska podloga

Br. priloga *Br. strane*
159

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.



ULAZNI I PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA UP 83 i 84		
UP83 i UP84	**iz UTU**	**iz Projekta**
Površina UP 83 i UP 84	**P=1953.00m^2**	**P=1953.00m^2**
Površina UP 83	**P=1033.00m^2**	**P=1033.00m^2**
Površina UP 84	**P=920.00m^2**	**P=920.00m^2**
Namjena	**MN**	**MN**
Indeks zauzetosti (max.)	**0.40**	**0.30**
Površina pod objektom (max.)	**P=781.00m^2**	**P=583.87m^2**
Indeks izgra. (max.)	**1.20**	**1.20**
BRGP (max.)	**P=2343.00m^2**	**P=2336.02m^2**
BRGP garaže		**P=324.88m^2**
BRGP ukupno		**P=2660.90m^2**
Spratnost objekta (max.)	**P+3**	**Po+P+3**
Parking kapacitet 12PM/1000m^2	**28.12**	**31**
5% PM OSI	**2**	**2**
Min procenat zelenila	**30% P$_{min}$=585.90m^2**	**31% P=60.46m^2**

LEGENDA

	Visoko drveće - palme
	Visoko drveće
	Nisko rastinje
	Klupa
	Betonski zidovi
	Popločanje (156.25m^2)
	Zelena površina (965.11m^2)
	Granica UP
	Građevinska linija

5m 10m 25m 50m 90m

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:
R 1:500

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

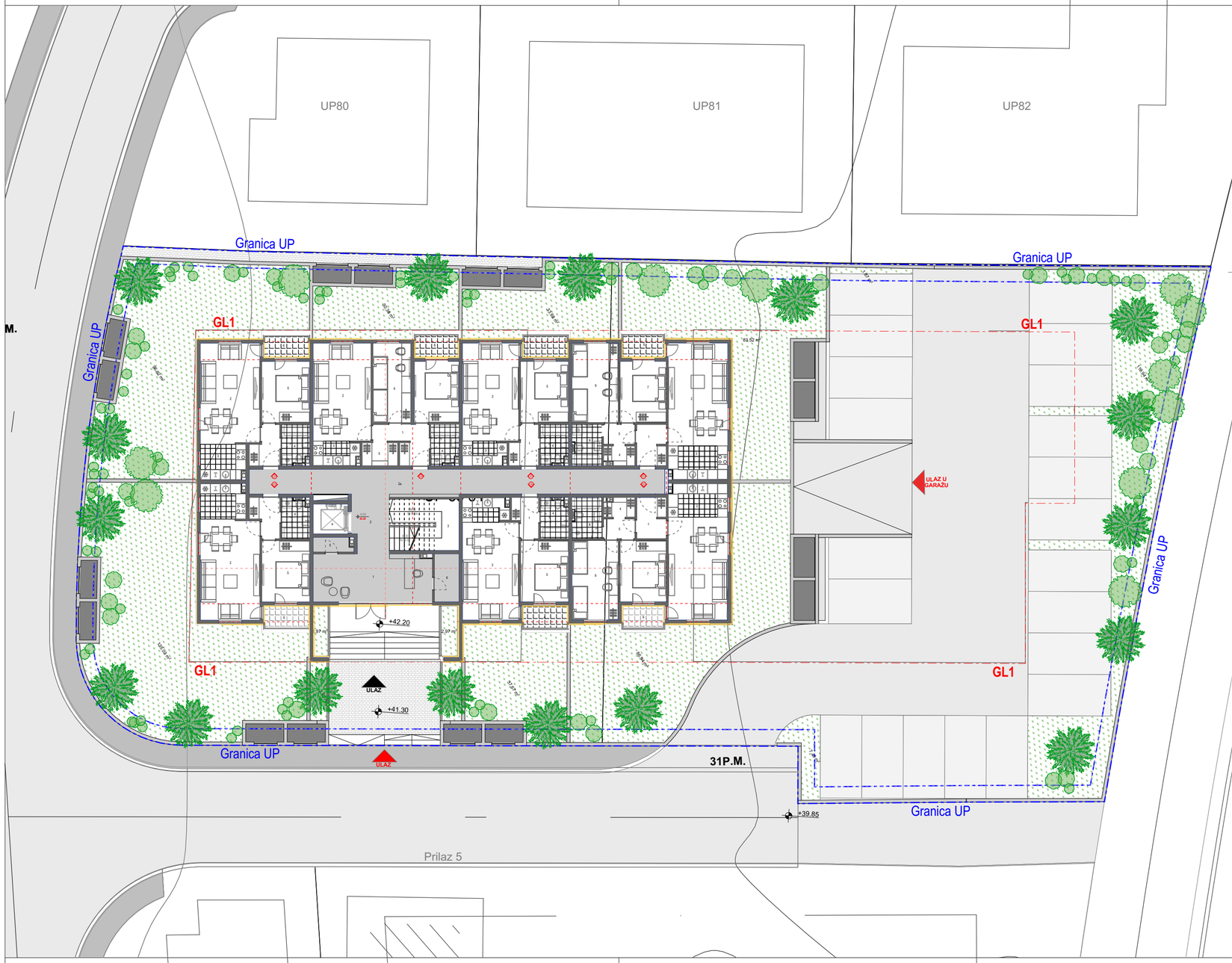
Prilog
Šira situacija sa krovnom ravni

Br. priloga: 03

Br. strane: 160

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.



ULAZNI I PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA UP 83 i 84

UP83 i UP84	iz UTU	iz Projekta
Površina UP 83 i UP 84	P=1953.00m²	P=1953.00m²
Površina UP 83	P=1033.00m²	P=1033.00m²
Površina UP 84	P=920.00m²	P=920.00m²
Namjena	MN	MN
Indeks zauzetosti (max.)	0.40	0.30
Površina pod objektom (max.)	P=781.00m²	P=583.87m²
Indeks izgra. (max.)	1.20	1.20
BRGP (max.)	P=2343.00m²	P=2336.02m²
BRGP garaže		P=324.88m²
BRGP ukupno		P=2660.90m²
Spratnost objekta (max.)	P+3	Po+P+3
Parking kapacitet 12PM/1000m²	28.12	31
5% PM OSI	2	2
Min procenat zelenila	30% P_{min}=585.90m²	31% P=60.46m²

LEGENDA

- Visoko drveće - palme
- Visoko drveće
- Nisko rastinje
- Klupa
- Betonski zidovi
- Popločanje (156.25m²)
- Zelena površina (965.11m²)
- Granica UP
- Građevinska linija

2.5m 5m 10m 20m 36m

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
Situacija sa osnovom prizemlja

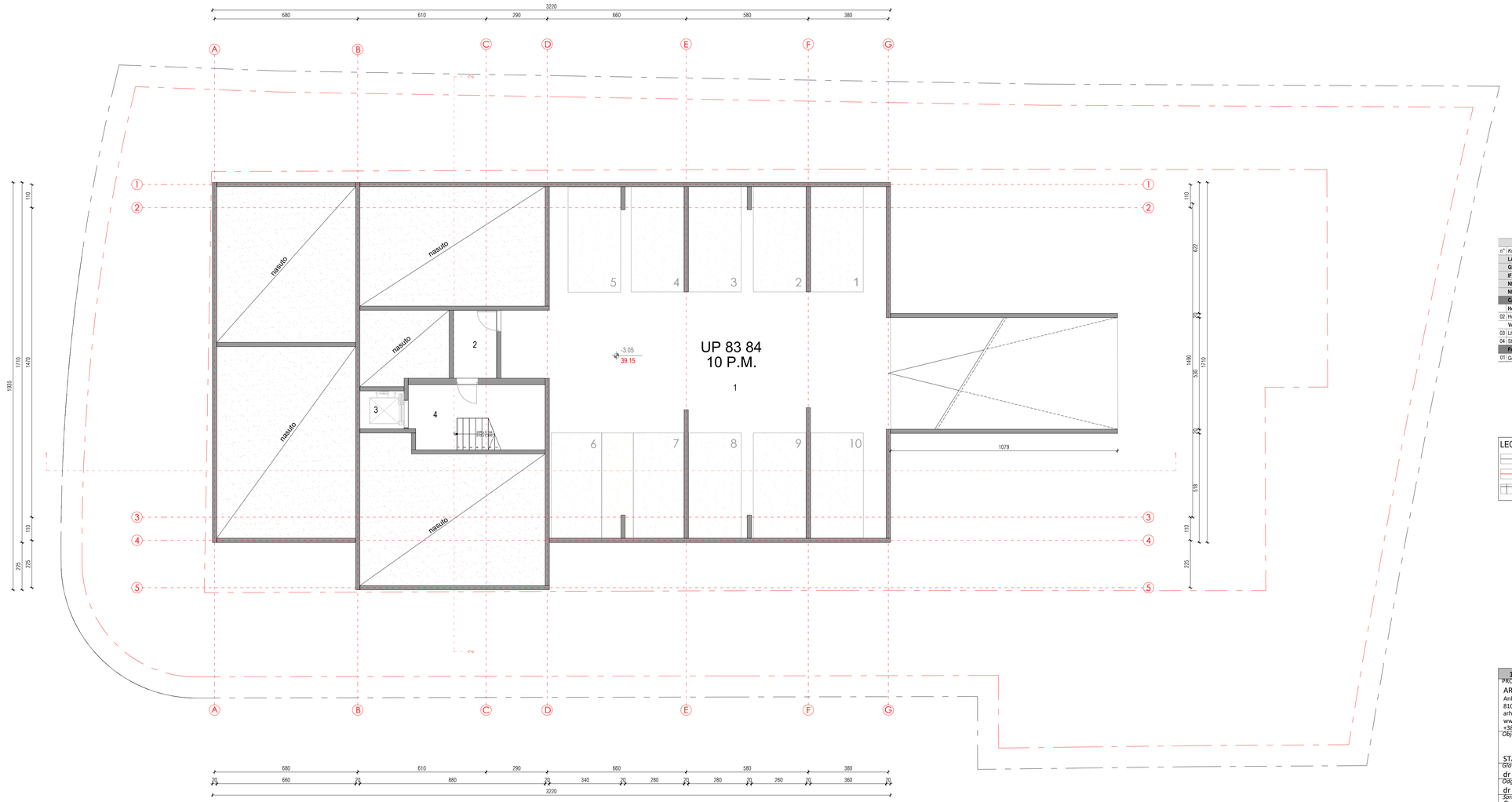
Br. priloga: 04

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.

161



OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA

n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**324,88**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**324,88**	**19,26**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**305,62**	**6,16**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**299,46**	**0,00**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**299,46**		
	CA (površina za komunikaciju)	**30,23**		
	Horizontalne komunikacije	**6,65**		
02	Hodnik	6,65		
	Vertikalne komunikacije	**23,58**		
03	Lift	3,78		
04	Stepenište	19,80		
	PA (površina korisne namjene)	**269,23**		
01	Garaža - 10 PM	**269,23**		

LEGENDA

- Urbanistička linija
- Građevinska linija
- Keramika

RELATIVNA KOTA
APSOLUTNA KOTA

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1 : 100

Prilog:
OSNOVA PODRUMA

Br. priloga
05

Br. strane
162

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA			
n*	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²) Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	583,87	0,00 (nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	583,87	39,30 (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	545,57	39,75 (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	502,82	16,04 (površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	486,78	

	TA (površine tehničkih prostorija)	12,08
	UTA (neograničeni pristup)	0,00
	Vertikalni kanali za instalacije	5,69
05	Tehnička prostorija	2,04
06	Tehnička prostorija	4,35
	CA (površine za komunikaciju)	83,70
	Horizontalne komunikacije	66,88
01	Ulazni hol sa recepcijom	20,65
02	Hodnik	7,82
02a	Hodnik	38,41
	Vertikalne komunikacije	16,82
03	Lift	3,80
04	Stepenište	13,02
	PA (površine primarne namjene)	391,00
	JEDNOSOBAN STAN J1	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	42,26
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	45,51
	JEDNOSOBAN STAN J2	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	45,93
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	49,18
	JEDNOSOBAN STAN J3	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	45,93
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	49,37
	JEDNOSOBAN STAN J4	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	4,02
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	42,26
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	45,70
	DVOSOBAN STAN D3	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	58,70
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	62,01
	DVOSOBAN STAN D1	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	66,43
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	69,61
	DVOSOBAN STAN D2	
n*	*Naziv prostorije*	*P (m²)*
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	66,43
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	69,61

LEGENDA MATERIJALA

- Zid
- Keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Zelenilo
- Gradevinska linija

RELATIVNA KOTA
APSOLUTNA KOTA

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1 : 100

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga
06

Br. strane
163

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA			
n*	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²) Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**584,05**	**0,00** (nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**584,05**	**22,65** (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**561,40**	**31,40** (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**530,00**	**16,90** (površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**513,10**	

	TA (površine tehničkih prostorija)	**5,11**
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**
	Vertikalni kanali za instalacije	5,11
	CA (površine za komunikaciju)	**62,67**
	Horizontalne komunikacije	**45,85**
01	Hodnik	45,85
	Vertikalne komunikacije	**16,82**
02	Lift	3,80
03	Stepenište	13,02
	PA (površine primarne namjene)	**445,32**

	JEDNOSOBAN STAN J5	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**

	JEDNOSOBAN STAN J6	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**

	JEDNOSOBAN STAN J7	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**

	JEDNOSOBAN STAN J8	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,94
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,06**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,50**

	DVOSOBAN STAN D7	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**

	DVOSOBAN STAN D6	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	2,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,54
03	Kuhinja	5,16
04	Hodnik	2,47
05	Toalet	2,15
06	Kupatilo	3,60
07	Spavaća soba	9,08
08	Spavaća soba	10,66
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**54,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**54,34**

	DVOSOBAN STAN D4	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

	DVOSOBAN STAN D5	
n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

LEGENDA MATERIJALA

- Zid
- Keramika
- Keramika
- Kamene ploče

RELATIVNA KOTA
APSOLUTNA KOTA

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1 : 100

Prilog:
OSNOVA PRVOG SPRATA

Br. priloga
07

Br. strane
164

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA			
n*	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²) Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**584,05**	**0,00** (nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**584,05**	**22,65** (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**561,40**	**31,40** (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**530,00**	**16,90** (površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**513,10**	

	TA (površine tehničkih prostorija)	**5,11**
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**
	Vertikalni kanali za instalacije	5,11
	CA (površine za komunikaciju)	**62,67**
	Horizontalne komunikacije	**45,85**
01	Hodnik	45,85
	Vertikalne komunikacije	**16,82**
02	Lift	3,80
03	Stepenište	13,02
	PA (površine primarne namjene)	**445,32**

JEDNOSOBAN STAN J9

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**

JEDNOSOBAN STAN J10

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**

JEDNOSOBAN STAN J11

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**

JEDNOSOBAN STAN J12

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,94
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,06**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,50**

DVOSOBAN STAN D11

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**

DVOSOBAN STAN D10

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	2,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,54
03	Kuhinja	5,16
04	Hodnik	2,47
05	Toalet	2,15
06	Kupatilo	3,60
07	Spavaća soba	9,08
08	Spavaća soba	10,66
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**54,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**54,34**

DVOSOBAN STAN D8

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

DVOSOBAN STAN D9

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

LEGENDA MATERIJALA

- Zid
- Keramika
- Keramika
- Kamene ploče

RELATIVNA KOTA
APSOLUTNA KOTA

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1 : 100

Prilog:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

Br. priloga 08

Br. strane 165

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA 3. SPRATA

n*	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina
	LA (površina etaže)	**584,05**	**0,00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**
	GFA (bruto površina poda)	**584,05**	**22,65**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**
	IFA (unutrašnja površina poda)	**561,40**	**31,40**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**
	NFA (Neto površina poda)	**530,00**	**16,90**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**
	NRA (Neto površina prostorija)	**513,10**		

	TA (površine tehničkih prostorija)	**5,11**
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**
	Vertikalni kanali za instalacije	5,11
	CA (površine za komunikaciju)	**62,67**
	Horizontalne komunikacije	**45,85**
01	Hodnik	45,85
	Vertikalne komunikacije	**16,82**
02	Lift	3,80
03	Stepenište	13,02
	PA (površine primarne namjene)	**445,32**

JEDNOSOBAN STAN J13

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,73
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,26**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,70**

JEDNOSOBAN STAN J14

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,25
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,18**

JEDNOSOBAN STAN J15

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,72
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	21,81
03	Kuhinja	5,74
04	Kupatilo	3,93
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**45,93**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**49,37**

JEDNOSOBAN STAN J16

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	3,52
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,06
03	Kuhinja	3,81
04	Kupatilo	3,94
05	Spavaća soba	10,73
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**42,06**
06	Terasa	3,44
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**45,50**

DVOSOBAN STAN D15

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	6,02
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	20,65
03	Kuhinja	4,03
04	Kupatilo	3,94
05	Garderoba	3,02
06	Spavaća soba	11,04
07	Spavaća soba	10,00
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**58,70**
08	Terasa	3,31
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**62,01**

DVOSOBAN STAN D14

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	2,68
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	18,54
03	Kuhinja	5,16
04	Hodnik	2,47
05	Toalet	2,15
06	Kupatilo	3,60
07	Spavaća soba	9,08
08	Spavaća soba	10,66
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**54,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**54,34**

DVOSOBAN STAN D12

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

DVOSOBAN STAN D13

n*	Naziv prostorije	P (m²)
01	Hodnik	4,44
02	Dnevni boravak sa trpezarijom	22,27
03	Kuhinja	7,19
04	Garderoba	2,10
05	Hodnik	2,28
06	Spavaća soba	10,36
07	Spavaća soba	13,44
08	Kupatilo	4,35
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	**66,43**
09	Terasa	3,18
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	**69,61**

LEGENDA MATERIJALA

- Zid
- Keramika
- Keramika
- Kamene ploče

RELATIVNA KOTA
APSOLUTNA KOTA

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:
ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:
KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1 : 100

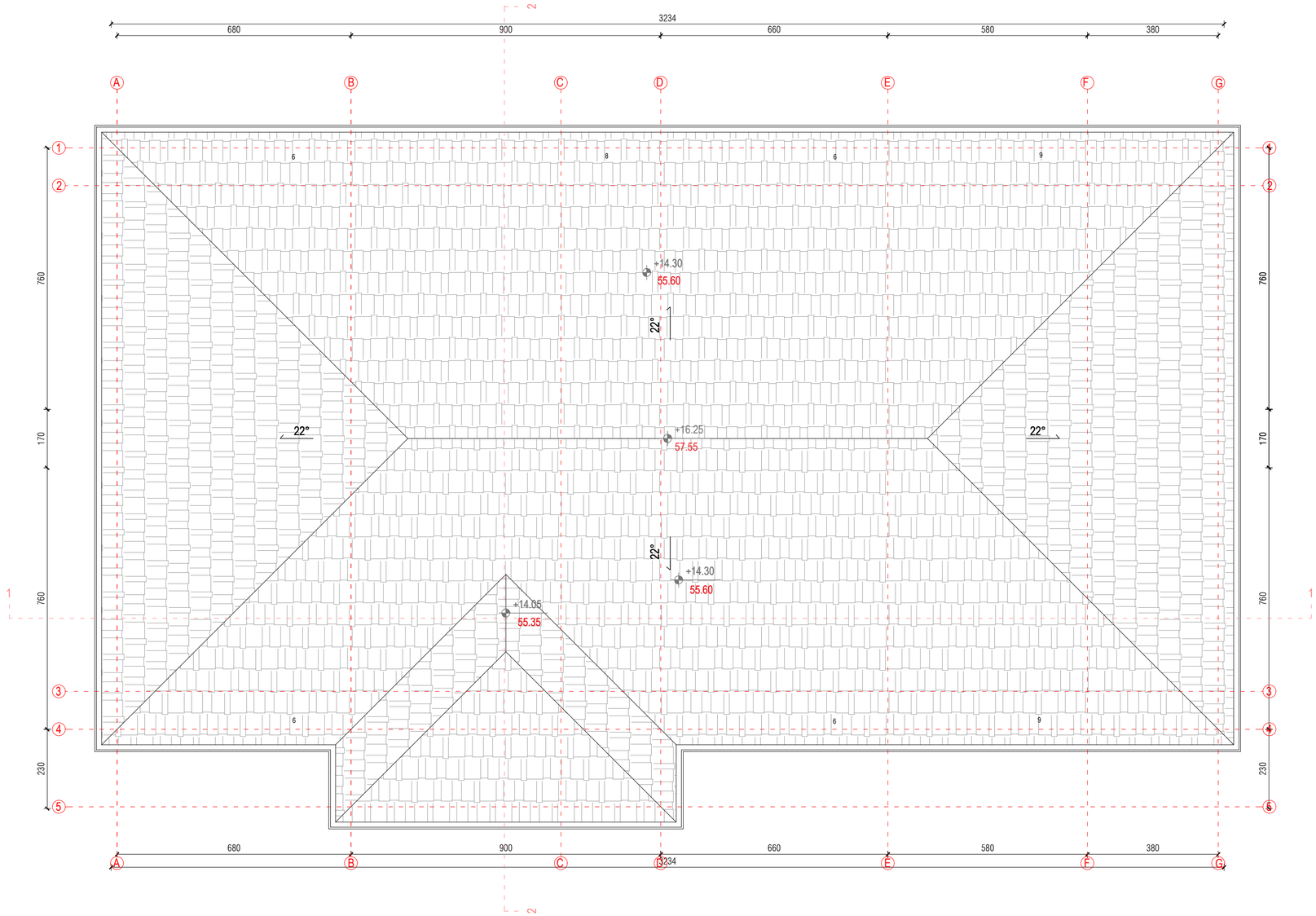
Prilog:
OSNOVA TREĆEG SPRATA

Br. priloga
09

Br. strane
166

Datum izrade i M.P.
Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

Crijep

RELATIVNA KOTA

APSOLUTNA KOTA

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:

dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:

Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera: 1 : 100

Prilog:

OSNOVA KROVA

Br. priloga 10

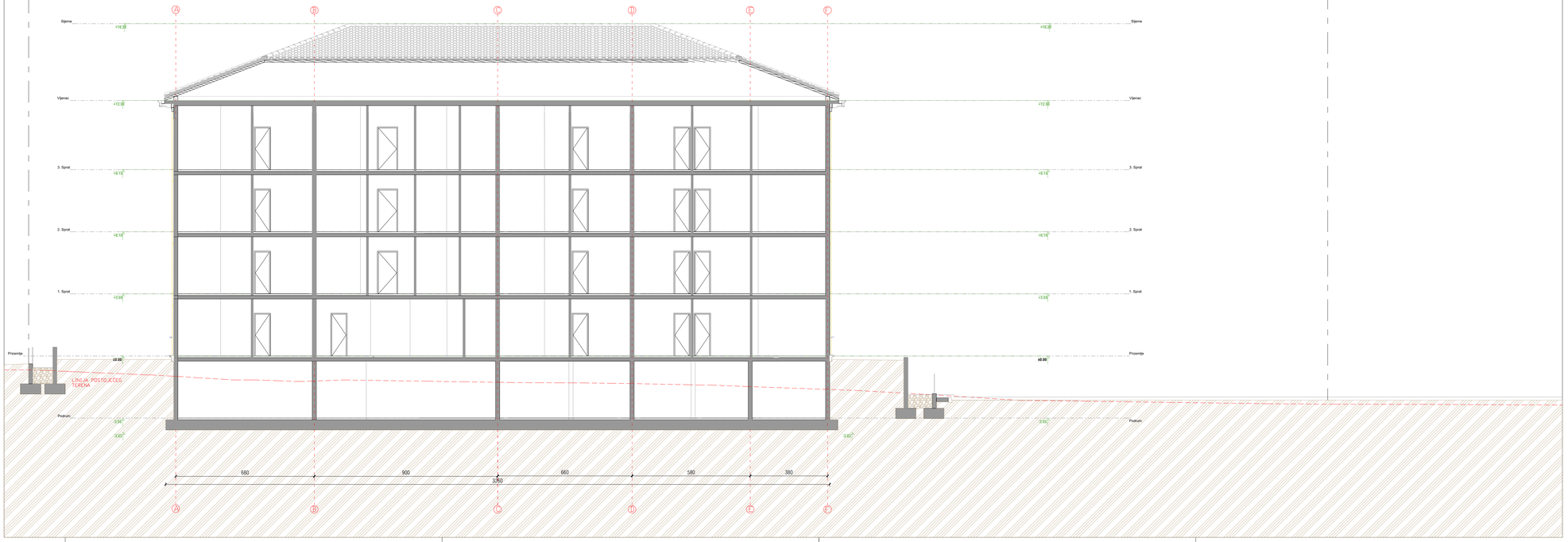
Br. strane

Datum izrade i M.P.

Januar 2023.god.

Datum revizije i M.P.

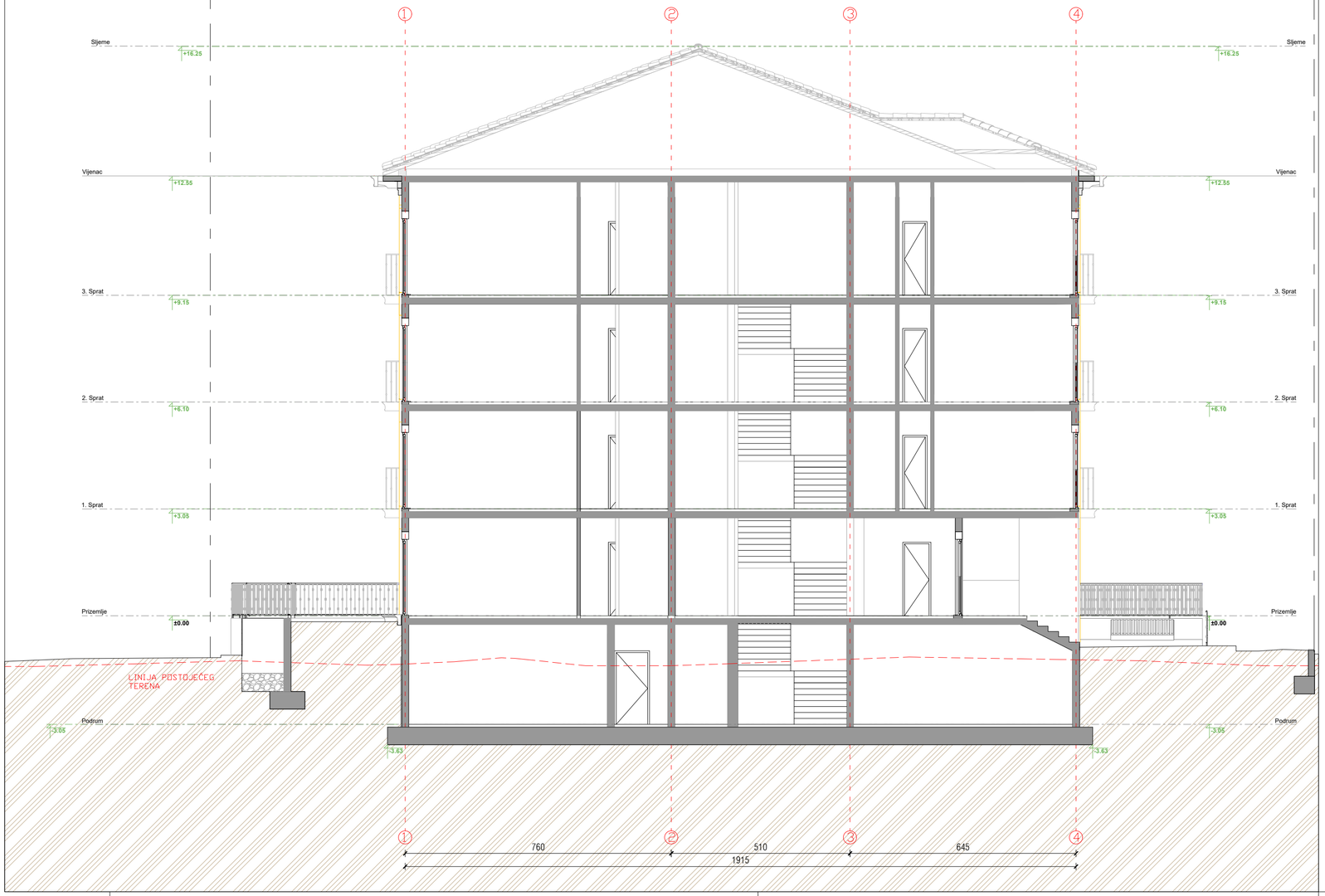
167



LEGENDA

- Zid
- Crep
- Ispravljeni teren
- Linija postojećeg terena
- Visinska kota
- Urbanistička linija

PROJEKTANT: ARHITEKTONSKI ATELJE Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat, 81000 Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647	INVESTITOR: KOVING D.O.O. PODGORICA
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT — Razmjera: 1 : 100
Saradnici: Goran Đurišić BSc.arch. Matea Križanac Mag.ing.arh. Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1 — Br. priloga: 11 — Br. stranе
Datum izrade i M.P.: Januar 2023.god.	Datum revizije i M.P.: — 168



LEGENDA

- Zid
- Crijep
- Isprojektovani teren
- Linija postojećeg terena
- Visinska kota
- Urbanistička linija

PROJEKTANT:

ARHITEKTONSKI ATELJE
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

KOVING D.O.O. PODGORICA

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP83 i UP84 , u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ Podgorica

Glavni inženjer:

dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnik:

Goran Đurišić BSc.arch.
Matea Križanac Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.

Datum izrade i M.P.

Januar 2023.god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1 : 100

Prilog:

PRESJEK 2-2

Br. priloga

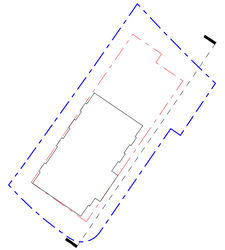
12

Br. strane

Datum revizije i M.P.

169





LEGENDA MATERIJALA

	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1011 ili sl.
	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1014 ili sl.
	Crijep Mediteran Milano u boji, ili sl.

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

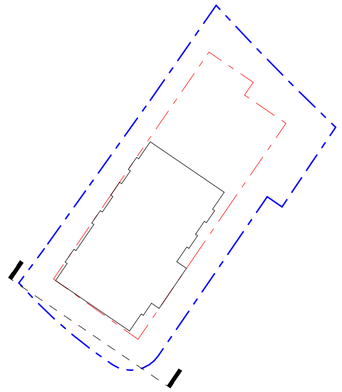
Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat	*Razmjera:* R 1:100
Saradnik: Goran Đurišić, BSc.arch. Matea Križanac, Mag.ing.arh. Tamara Ulićević, Mas.ing.arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.		*Prilog* Jugoistočna fasada	*Br. priloga* 13 / *Br. strane* 170
Datum izrade I M.P. Januar, 2023.godine		Datum revizije i M.P.	





LEGENDA MATERIJALA

	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1011 ili sl.
	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1014 ili sl.
	Crijep Mediteran Milano u boji, ili sl.

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

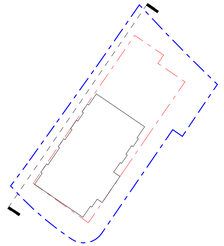
Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektnski projekat	*Razmjera:* R 1:100
Saradnik: Goran Đurišić, BSc.arch. Matea Križanac, Mag.ing.arh. Tamara Ulićević, Mas.ing,arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.		*Prilog* Jugozapadna fasada	*Br. priloga* 14 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. Januar, 2023.godine		Datum revizije i M.P.	171





LEGENDA MATERIJALA

	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1011 ili sl.
	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1014 ili sl.
	Crijep Mediteran Milano u boji, ili sl.

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:
R 1:100

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing.arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.

Prilog
Sjeverozapadna fasada

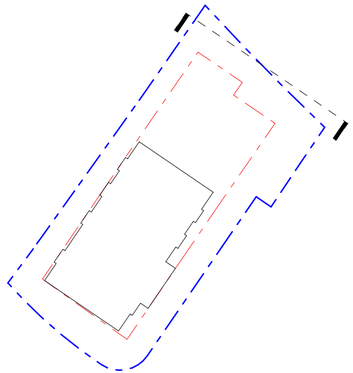
Br. priloga 15

Br. strane 172

Datum izrade I M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.





LEGENDA MATERIJALA

	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1011 ili sl.
	Fasadna dekorativna tehnika RAL 1014 ili sl.
	Crijep Mediteran Milano u boji, ili sl.

1m 2.5m 5m 10m 18m

PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektnski projekat	*Razmjera:* R 1:100
Saradnik: Goran Đurišić, BSc.arch. Matea Križanac, Mag.ing.arh. Tamara Ulićević, Mas.ing,arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.		*Prilog* Sjeveroistočna fasada	*Br. priloga* 16 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. Januar, 2023.godine		Datum revizije i M.P.	173



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 1

Br. priloga	*Br. strane*
17	174

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektnski projekat	*Razmjera:*
Saradnik: Goran Đurišić, BSc.arch. Matea Križanac, Mag.ing.arh. Tamara Ulićević, Mas.ing,arh. Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.		*Prilog* 3D prikaz 2	*Br. priloga* 18 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. Januar, 2023.godine		Datum revizije i M.P.	175



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 3

Br. priloga
19

Br. strane

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.

176



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 4

Br. priloga	*Br. strane*
20	

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.

177



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 5

Br. priloga	*Br. strane*
21	178

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 6

Br. priloga	*Br. strane*
22	179

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 7

Br. priloga	*Br. strane*
23	

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.

180



PROJEKTANT:

"ARHITEKTONSKI ATELJE" d.o.o.
Ankarski Bulevar br. 28, Ulaz B, I. sprat,
81000 Podgorica, Crna Gora
arh.atelje@t-com.me
www.arhitektonskiatelje.com
+382 20 245 647

INVESTITOR:

"KOVING" d.o.o. Podgorica

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP 83 i UP 84, u zahvatu DUP-a "Dajbabska Gora", Podgorica

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektnski projekat

Razmjera:

Saradnik:
Goran Đurišić, BSc.arch.
Matea Križanac, Mag.ing.arh.
Tamara Ulićević, Mas.ing,arh.
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.

Prilog
3D prikaz 8

Br. priloga	*Br. strane*
24	

Datum izrade i M.P.
Januar, 2023.godine

Datum revizije i M.P.

181