OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Radoslav Raičević Digitally signed by Radoslav Raičević DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-02134063, o=SENZAL D.O.O., serialNumber=PNOME-280195471400 4, sn=Raičević, givenName=Radoslav, cn=Radoslav Raičević Date: 2025.12.17 11:47:36 +01'00'		

INVESTITOR[1]	1. **"MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA** 2. **Oseja Nikolić**
OBJEKAT[2]	Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova „P0+P+2+pk"
LOKACIJA[3]	Lokacija za izradu objekta na UP 5b-137 čijoj povrsini Prema djelimicnoj parcelaciji pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520/2 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dop.
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rjesenje ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA[5]	**Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**
PROJEKTANT[6]	" SENZAL" d.o.o. Bijelo Polje Sutivan bb.
ODGOVORNO LICE[7]	Radmila Raičević -izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	_____

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

- *Naslovna strana – Obrazac 1a*
- *Sadržaj*

OPŠTI DIO

- *Ugovor između investitora I projektanta*
- *Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata*
- *Polisa osiguranja odgovornosti projektanta*
- *Licenca privrednog društva za za izradu tehničke dokumentacije*
- *Licenca odgovornog projektanta*
- *Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta*
- *Izjava projektanta*
- *Izjava glavnog inženjera da je tehnicka dokumentacija izradjena u skladu važecim propisima*
- *Urbanističko-tehnički uslovi*
- *Punomoce I Ugovor o zajednickoj izgradnji*
- *Saglasnost susjeda*

PROJEKTNI ZADATAK

- *Projektni zadatak za izradu Idejnog rješenja*
- *Izjava Geodetske firme;*
- *Elaborati parcelacije po planskom dokumentu*
- *List nepokretnosti*

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

- *Tehnički opis*

NUMERIČKI DIO

- *Rekapitulacija ostvarenih kapaciteta / površina*

TEHNIČKI-GRAFIČKI DIO

1. *Geodetska podloga lokacije*
2. *Sira situacija (montaza) R 1:250*
3. *Uza sit.sa os. prizemlja R 1:75*
4. *Osnova podruma P0.-1 R 1:50*

5. *Osnova prizemlja R 1:50*
6. *Osnova prvog sprata R 1:50*
7. *Osnova drugog sprata R 1:50*
8. *Osnova potkrovlja R 1:50*
9. *Osnova krova R 1:50*
10. *Presjek 1-1 R 1:50*
11. *Presjek 2-2 R 1:50*
12. *Fasada- sjevero/istocna R 1:50*
13. *Fasada- sjevero/zapadna R 1:50*
14. *Fasada- jugo/istocna R 1:50*
15. *Fasada- jugo/zapadna R 1:50*
16. *3D prikazi objekta*
17. *3D montaza*

OPŠTI DIO

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 19.05.2025. godine između:

1. "MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA, PIB: 03440729, **koga zastupa punomoćnik Gojko** (Milanko)**Šarović**,rodjen 21,10,1982 godine sa prebivalištem i adresom u Žabljaku, Motički Gaj bb, JMBG:2410982290024, u čije sam se ovlašćenje uvjerio uvidom u Punomoće od dana 12.05.2025., UZZ.br.311/2025. (u daljem tekstu: **Naručilac I**)

2. Gospoda Oseja Nikolić, od oca Rista, rodena dana 1,4.02.1963.godine, u Podgorici, sa prebivalištem I sa dresom u Podgorici, ulica Sima Barovića broj 27, JMBG:1402963215228, koju zastupa punomocnik "MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA, PIB: 03440729 , u čije sam se ovlašćenje uvjerio uvidom u Punomoće od dana 12.05.2025., UZZ.br.311/2025
(u daljem tekstu: **Naručilac II**)

i

„SENZAL" d.o.o. – Bijelo Polje, sa sjedištem na adresi Sutivan bb, PIB: 02134063
koga zastupa izvrsni direktor Radmila Raičević,(u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1

Predmet ovog ugovor je izrada projektno-tehničke dokumentacije – idejnog rješenja za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa vise stanova na dijelu UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune

Član 2

Ovim Ugovorom se utvrđuju međusobna prava i obaveze Naručilaca i Projekanta vezano za izradu Idejnog rješenja obejkta definisanog u članu 1 ovog ugovora.

Izrada Glavnog projekta će se definisati posebnim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekte.

Član 3

Projektant se obavezuje da Idejno rješenje preda na saglasnost Glavnom državnom/gradskom arhitekti.

Član 4

Izrada projektno-tehničke dokumentacije će biti urađena u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/24-709 od 07.05.2024. godine , Projektnim zadatkom i važećim

propisima struke a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore *(službeni list CG, broj 064/17,44/18,63/18i82/20).*

Član 5

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju Glavni gradski/državni arhitekta da primjedbe, Projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama.

Član 6

Naručioci se obavezuje da pisanim putem potvrde prijem Izvršenog posla i da sve eventualne prigovore, primjedbe i izvještaje, pisanim putem saopšti Projektantu.

U protivnom smatra se da je posao iz ovog Ugovora izvršen bez prigovora.

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja isporučiti u 1 (slovima: jednom) štampanom primjerku i 3 (slovima: tri) primjeraka na CD-u u digitalnoj zaštićenoj formi.

Član 8

Rok za izvršenje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora je 10 radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora pod uslovom dostavljanja i usaglašavanja svih traženih podataka.

Član 9

Cijena izrade projektne dokumentacije-Idejnog rješenja koji je predmet ovog Ugovora iznosi **2.500,00€ (dvijehiljadepetstotinaeura) uz uvećanje od 21% po osnovu PDV-a.** Ugovorena cijena je konačna i nepromjenjiva i u nju su uračunati svi troškovi koje projektant može imati u vezi za izvršenjem ovog ugovora.

Član 10

Iznos cijene iz prethodnog člana Naručioc I **"MNE UNIVERSAL" DOO – Podgorica** će isplatiti u sljedećim iznosima odnosno vrijednostima:

- 100% nakon dobijanja saglasnosti gl.gr.arhitekte

Član 11

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom.

Ukoliko do sporazuma na ovaj način ne bi moglo doći spor će riješiti nadležni sud u Podgorici.

Član12

Na sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 13

Ugovorene strane su saglasne da realizovani poslovi po ovom ugovoru predstavljaju poslovnu tajnu i shodno tome sve informacije, podatci i dokumenta , koji su u vezi sa tim poslovima, ne mogu biti predati ili saopšteni trećem licu bez saglasnosti potpisnika.

Član 14

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

Član 15

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

NARUČILAC I	NARUČILAC II	PROJEKTANT
"MNE UNIVERSAL" DOO	**Oseja Nikolic**	**„SENZAL" d.o.o.**
Gojko Šarović	**Gojko Šarović**	Raičević Radmila
Po punomoćju ovjerenom od strane notara RADOVIĆ SONJE iz Podgorice, UZZ.br.311/2025	Po punomoćju ovjerenom od strane notara RADOVIĆ SONJE iz Podgorice, UZZ.br.311/2025	Izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0049833 / 014 Datum registracije: 07.08.2002.

PIB: 02134063 Datum promjene podataka: 11.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv:	DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE "SENZAL"D.O.O. BIJELO POLJE
Telefon:	+38269050752
eMail:	senzal@t-com.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	
Datum donošenja Statuta:	30.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	SUTIVAN BB. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	1039 Ostala prerada i konzervisanje voca i povrca

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 127.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 127.000,00Euro)

Stari registarski broj: 1-1919-00

OSNIVAČI:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

RADOSLAV RAIČEVIĆ 2801954714004

Adresa: SUTIVAN BB. BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 04.05.2021 godine u 11:44h

MP

Načelnik

Sonja Cikić

SAVA OSIGURANJE

RAČUN broj F-64123/25

"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI

SUTIVAN BB

84000 BIJELO POLJE GRAD

PIB: 02134063

MB: 02134063

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 16.05.2025.
Datum polise: 16.05.2025.
Datum valute: 18.05.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00297176	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	18.05.25.-18.05.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR

Osnovica za obracun poreza	196,83 EUR
Porez za neživotna osiguranja 9.00%	17,71 EUR
Ukupna vrijednost sa porezom	**214,54** EUR

Slovima: dvestotinecetrnaest i 54/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Faktura je važeća bez pečata

Plaćanje izvršiti na jedan od računa
- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00297176

Fakturista

Odgovorno lice

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00255055	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-021632/25

POLISA - RAČUN POL-00297176

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	**MB**	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.05.2025 (24:00) - 18.05.2026 (24:00)	**Period obračuna**	18.05.2025 - 18.05.2026

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 imovine, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI -072/7-111/2, 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€

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

Osiguranik			
Naziv	"SENZAL"PREDUZEĆE U PRIVATNOJ SVOJINI	**MB**	02134063
Adresa	SUTIVAN BB , 84000 BIJELO POLJE_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**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV 30/31-04077-8 M.B. 02303988 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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.

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.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 16.05.2025

POLISA: POL-00297176

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banke 530-12245-41, Erste banke 540-394-30, Hipotekarne banke 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 , PIB: 02303338 , CRPS reg. br. 40004670

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

„SENZAL“ DOO

Bijelo Polje
Sutivan bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Željka Čurović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3254/2
Podgorica, 13.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „SENZAL" DOO, broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu „**SENZAL" DOO Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3254/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SENZAL" DOO Bijelo Polje, pretežna djelatnost – 1039 – Ostala prerada i konzerviranje voća i povrća, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3146/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mirkom Raičevićem, Stepen specijalsite (SPEc.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Mirkom Raičevićem od 01.05.2021.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0049833 / 015.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

MIRKO RAIČEVIĆ

BIJELO POLJE
Sutivan b.b.

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktorata

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Bojana Radović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3146/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Raičević Mirka iz Bijelog Polja, broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3146/1 od 24.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Raičević Mirko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, kojim se Raičević Mirku, Stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-304 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethnodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-98/1 od 10.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

R J E Š E N J E

O imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

faza ARHITEKTURE

OBJEKAT: Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova „P0+P+2+Pk“

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

LOKACIJA : Na dijelu UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a“Zagoric 3 i 4-zona 2“-izmjene i dopune

INVESTITOR: 1.“MNE UNIVERSAL“ DOO – PODGORICA
2. Oseja Nikolic

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mirko Raicevic spec.sci.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću **„SENZAL“** d.o.o. Bijelo Polje I ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa **ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017).**

Bijelo Polje, maj . 2025.god

Direktor:
Raicevic Radmila

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjernicama urbanisticko tehnickih uslova
,za oblikovanje i materijalizaciju iz clana 55 stava 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara
(index izgradjenosti , index zauzetosti , spratnost objekta, visina objekta i odnos prema gradjevinskim linijama), sa
tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanistickih parametara (bruto razvijena gradjevinska povrsina svih
nadzemnih etaza, index izgradjenostii , indez zauzetosti , spratnost odnosno visina objekta)

URBANISTIČKI PARAMETRI

Lokacija za izradu objekta (prema djelimicnoj parcelaciji br.58/1/2024) na UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520/2 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune	Dozvoljeni	Dozvoljeni prema dj.parcelaciji	Ostvareni
Površina up:	1039m^2	981,0 m^2	981,0 m^2
Spratnost:	P-P+2+Pk	P-P+2+pk	P-P+2+pk
Index zauzetosti:	0.5	0.5	0.44
Index izgrađenosti:	1.75 -	1.75 -	1,74/-1.714,7m2
Površina pod zelenilom:	nije definisano	/	31.5%(309.1m2)
BRGP pod objektom:	519,5m^2	490,5m^2	438,5 m^2
BRGP objekta	1818,25m^2	1716,75m^2	1714,7m^2

Glavni kolski pristup katastarskoj parceli br. 519 i520 KO Podgorica II biće obezbijeđen sa planirane saobraćajnice po DUP-u koja je planirana na jugozapadnoj strani parcele a kojoj pripara kp.523(nekategorisani putevi).

arh.Mirko Raicevic

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT[2]	Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova „P0+P+2+pk“
LOKACIJA[3]	Lokacija za izradu objekta na UP 5b-137 čijoj povrsini Prema djelimicnoj parcelaciji pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520/2 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a“Zagoric 3 i 4-zona 2“- izmjene i dop.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rjesenje ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]	**Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije:IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Radoslav Raičević

Digitally signed by Radoslav Raičević
DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-02134063, o=SENZAL D.O.O., serialNumber=PNOME-28019547 14004, sn=Raičević, givenName=Radoslav, cn=Radoslav Raičević
Date: 2025.12.17 11:48:23 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica 17,12,2025,god,
(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

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

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

Broj: 08-332/24-709/2

Podgorica, 08. maj 2024. godine

NIKOLIĆ OSEJA
Sima Barovića, br. 27, Podgorica
067/207-203

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-709/2 od 24.03.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 519 i 520 KO Podgorica II iz LN broj 1771,** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i **DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 19/09), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 5b - 137,** koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o (br: UPI-02 041/24-3212/2 od 07.05.2024. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026121-12

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević

RUKOVODILAC SEKTORA
mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

PRILOG:
- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

Stranci

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/24-709/2** **07. 05. 2024. 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, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 19/09) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **NIKOLIĆ OSEJE** iz Podgorice, br. 08-332/24-709/2 od 24.04.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 5b - 137** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **519 i 520 KO Podgorica II**, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune.**

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**NIKOLIĆ OSEJA, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **519 i 520,** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **UP 5b - 137.**

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 nekretnine.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. **1771** za katastarske parcele br. **519 i 520 KO Podgorica II,** *sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela, kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **1771 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **519 i 520 KO Podgorica II** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 5b - 137** iznosi 1039m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 5b - 137** je „Individualno stanovanje sa više stanova" (ISV).

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

REGULACIONA LINIJA

Ragulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

GRADJEVINSKA LINIJA

Ovim DUP-om utvrdjene su dvije vrste gradjevinskih linija:

- *obavezujuća gradjevinska linija* = predstavlja liniju *na* kojoj se mora graditi budući objekat.
- *neobavezujuća (pomoćna) gradjevinska linija* = predstavlja liniju *do koje* se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički.
Gradjevinske linije i koordinate tačaka gradjevinskih linija date su na grafičkom prilogu br. *07 „Regulaciono nivelacioni plan"*.

VISINSKA REGULACIJA

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.
Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk, a za objekte individualnog stanovanja sa više stanova P+2+Pk.
Za kolektivno stanovanje sa djelatnostima spratnost se kreće od P+4+Ps do VP+10+Ps (povučeni sprat).
Za objekte centralnih djelatnosti (privreda, uprava, kultura i komercijalni sadržaji) i školstva (dječje ustanove, osnovne škola i dr.) maksimalna spratnost je određena od P+1 do P+4+Ps.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.
Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovodjenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.
Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukrupnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine odredjene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m²	12m	700m²
individualni dvojni	400m² (2x200)	16m (2x8)	300m²
individualni sa više stanova			4000m²

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukrupnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim

indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu *06 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA VIŠE STANOVA

Individualno stanovanje sa više stanova predvidjeno ovim planom, predstavlja prelazni tip stanovanja, izmedju individualnog i kolektivnog tipa. Naime, tipološki i po načinu korišćenja parcele slično je objektima individualnog stanovanja ali zbog povećane spratnosti i većeg broja stanova, pa time i porodica u okviru jednog objekta, moguće je svrstati ih i u tip kolektivnog stanovanja. Maksimalna spratnost planiranih objekata u ovoj zoni je P+2+Pk. Izuzetak predstavlja nekolicina postojećih objekata u ovoj zoni kod kojih je prihvaćena izvedena spratnost od P+3+Pk.
Parcele su dobijene preparcelacijom velikih parcela ili ukrupnjavanjem manjih do prosječne veličine oko 2000m².

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje sa više stanova	**0,50**	**1,75**

- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana "*Analitički pokazatelji*" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

- Djelatnosti u objektima ovog tipa stanovanja podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne smiju narušavati integritet osnovne funkcije stanovanja kao ni ugrožavati okolinu u smislu buke i zagađenja (fizičkog i vizuelnog).
- Djelatnosti u ovim objektima se nalazi obavezno u prizemlju, a mogu zauzimati i prvi sprat objekta.
- Podrumi se mogu koristiti za stanarske ostave ili tehničke prostorije - nije dozvoljeno stanovanje niti poslovanje u podrumskim prostorima.
- U jednom objektu može biti organizovano ne više od 7 (sedam) stambenih jedinica.
- Na parcelama planiranim za izgradnju objekata ovog tipa nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata (garaža, ostava i sl).

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte ovog tipa graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Za pojedine urbanističke parcele definisana je obavezujuća gradjevinska linija ka saobraćajnici, na koju se mora postaviti ulična fasada objekta.
- U odnosu na susjede objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
  - Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
  - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 3,5m.
  - Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...).
  - Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda >7m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih gradjevinskih linija, a u granicama urb. parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna

razrada je ostavljena vlasnicima;

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele i to u garažama u sklopu objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se odredjuje po principu:
  - stanovanje 1 stan = 1,1PM
  - trgovina na 50m² BRGP = 1PM
  - poslovanje na 50m² BRGP = 1PM

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.

Ogradjivanje

Parcele namenjene izgradnji individualnih objekata sa više stanova mogu se ogradjivati:

- prema bočnim i zadnjim granicama parcele živom ogradom do visine od 1.8m;
- prema ulici živom ogradom do visine 0.9m.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.
Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo uz individualno stanovanje

Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii, Thuja occidentalis 'Columna'*)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. Implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta
- izbor vrsta je individualan.

PRIJEDLOG VRSTA ZA OZELENJAVANE

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:
Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis, Cupressus arizonica 'Glauca', Pinus maritima, Cedrus deodara, Cedrus atlantica 'Glauca', Cupressocyparis leylandii, Ginkgo biloba.*
Listopadno drveće: *Quercus pubescens, Celtis australis, Albizzia julibrissin, Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.*
Zimzeleno drveće: *Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.*
Žbunaste vrste: *Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.*
Puzavice: *Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.*
Palme: *Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.*
Perene: *Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.*

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se pri izradi projektne dokumentacije i izvođenju radova naiđe na tragove ostataka iz prošlosti, investitor je obavezan da o tome obavijesti nadležni organ koji će preduzeti Zakonom propisane mjere u cilju zaštite kulturnog dobra.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba do 5%, maksimum do 8,5%.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije *koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***
Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 5b - 137** u okviru **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj.
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune** koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.***

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora
Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{I} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju
Inženjersko geološke karakteristike
Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena

vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iiznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godšnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Ovi urbanističko - tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune** *u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko - tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) na sajtu Ministarstva prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.* Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena parcele	**(ISV) Individualno stanovanje sa više stanova**
Oznaka urbanističke parcele	**UP 5b - 137**
Površina parcele (m^2)	**1039**
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m^2)	**520**
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m^2)	**1819** - BRGP Stanovanja **1299** - BRGP Djelatnosti **520**
Maksimalna planirana spratnost objekta	**3.5**
Maksimalan broj stanova	**15**

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

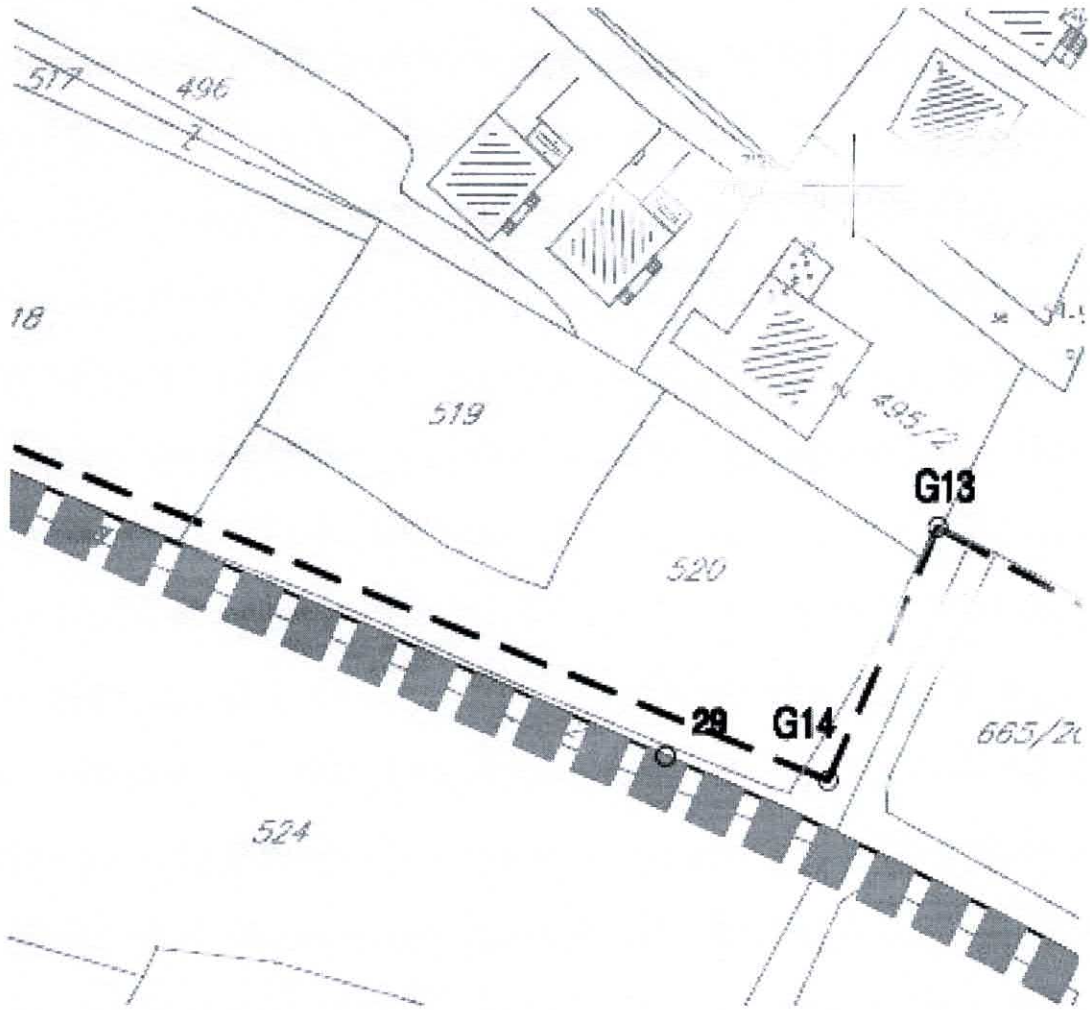
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević	**mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.**

M.P.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

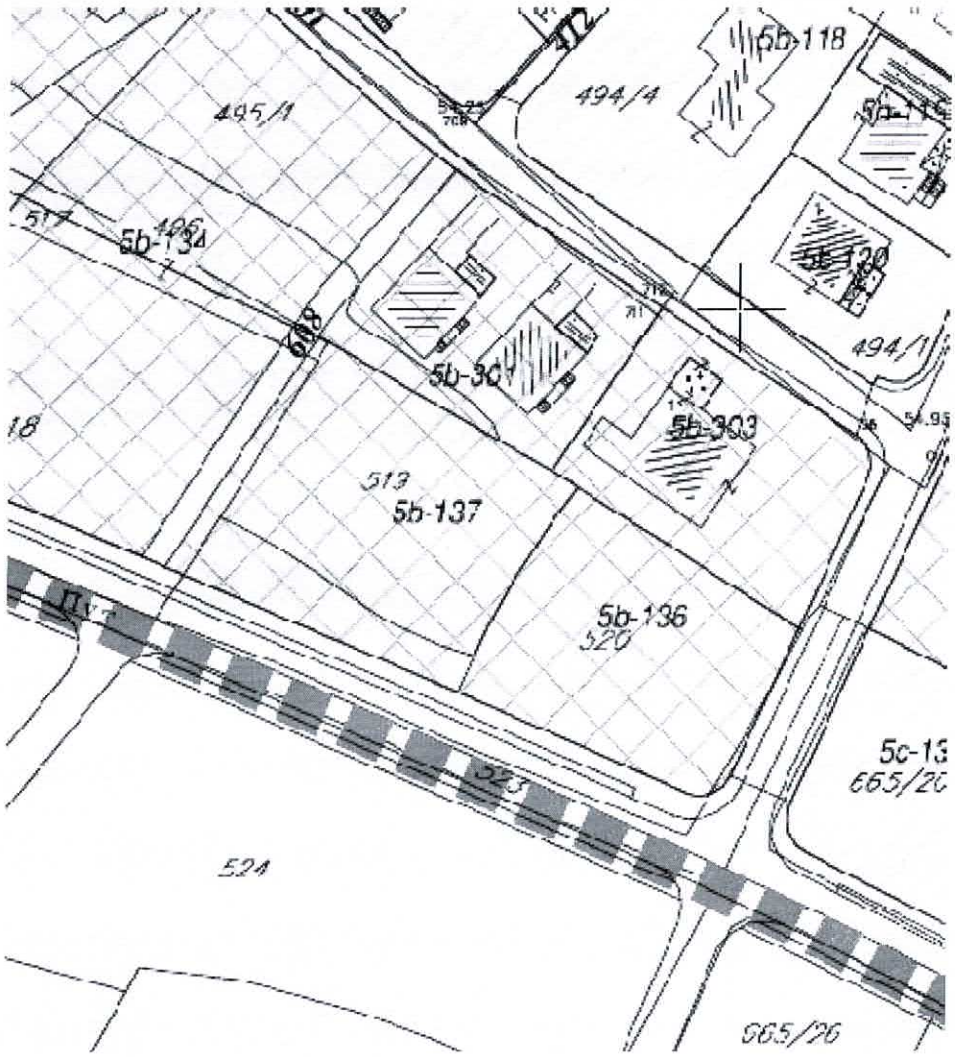
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 03 Geodetska podloga **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	**br. priloga** **1**

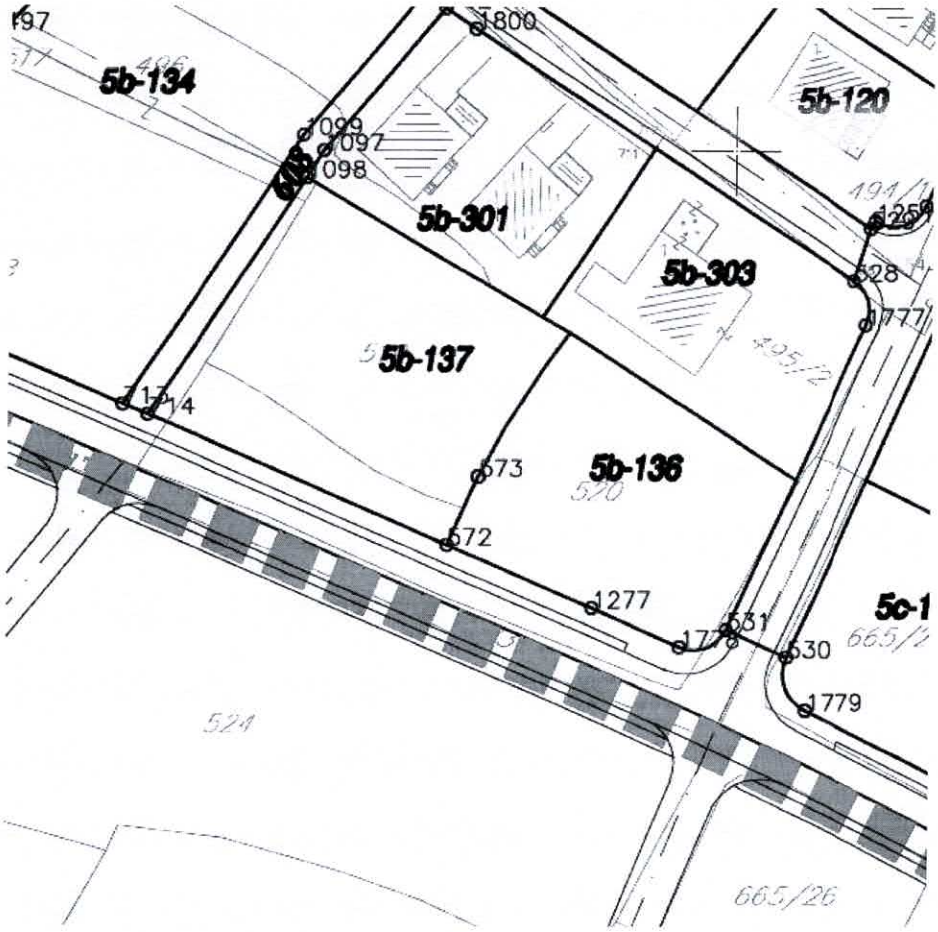
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



individualno stanovanje sa više stanova

GRAFIČKI PRILOG – 05 Namjena površina **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	**br. priloga** **2**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

572. 6604967.49 4702255.88
573. 6604970.98 4702263.48
714. 6604933.49 4702270.24
1098. 6604951.17 4702296.92

granica plana

6c-220 granica i broj parcele

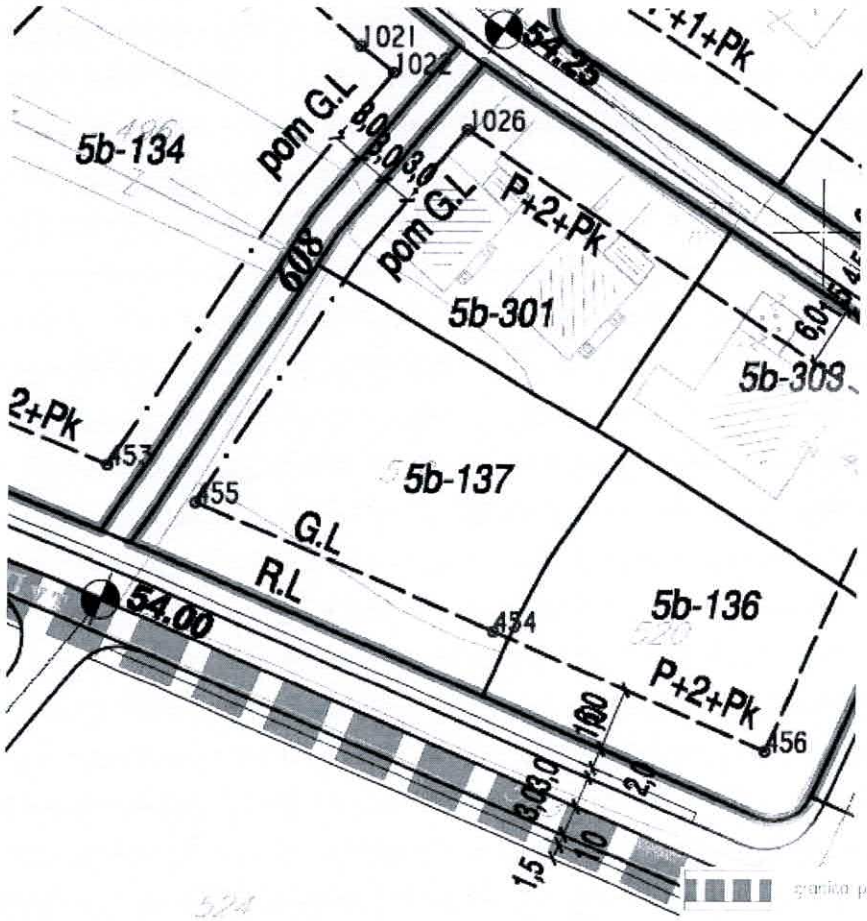
broj bloka

broj podbloka

postojeći objekat

GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan parcelacije	**br. priloga**
Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137	**3**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



granica plana

6c 220 granica i broj parcele

RL regulaciona linija

G.L građevinska linija

pom G.L pom. građevinska linija

P+2+Pk spratnost

broj bloka

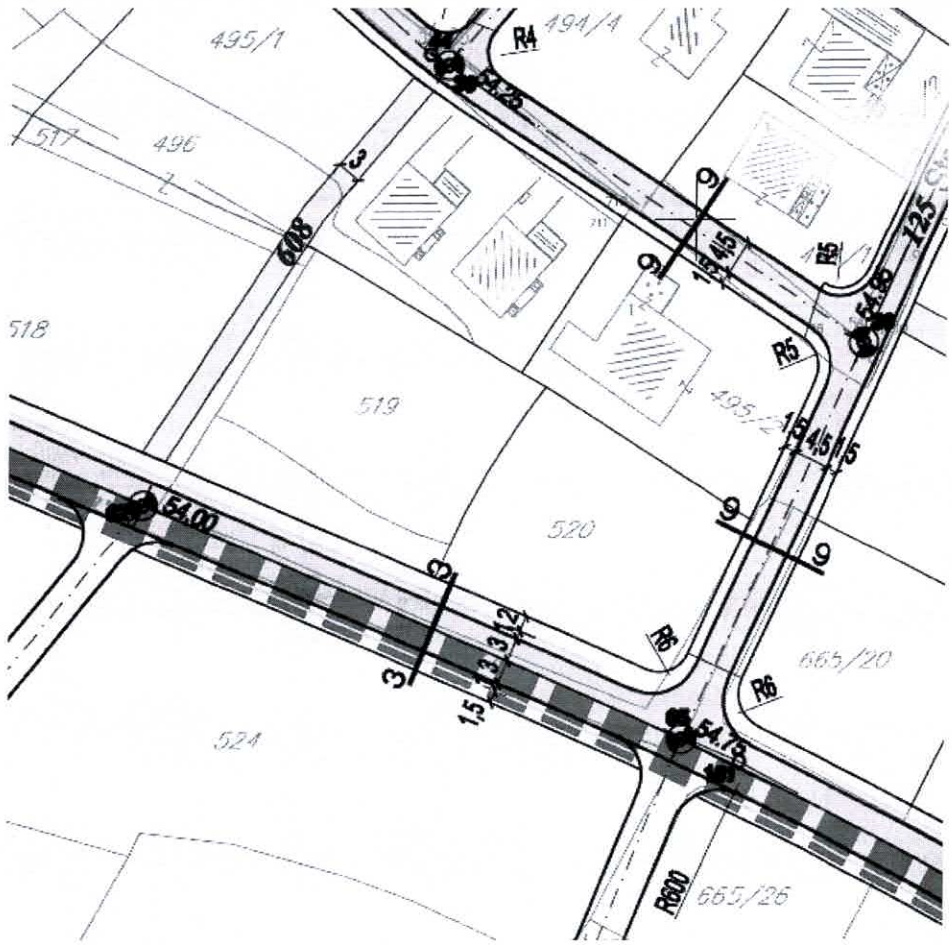
broj podbloka

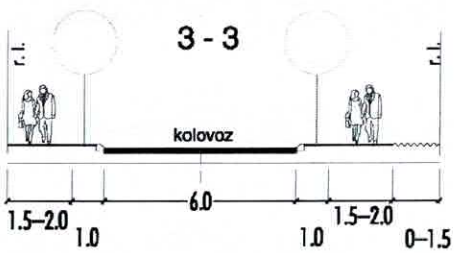
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

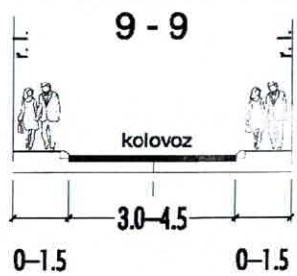
456.	**6604994.74**	**4702250.80**
454.	**6604968.45**	**4702261.98**
455.	**6604939.68**	**4702274.14**
1026.	**6604965.45**	**4702309.64**

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan regulacije i nivelacije **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	br. priloga **4**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica







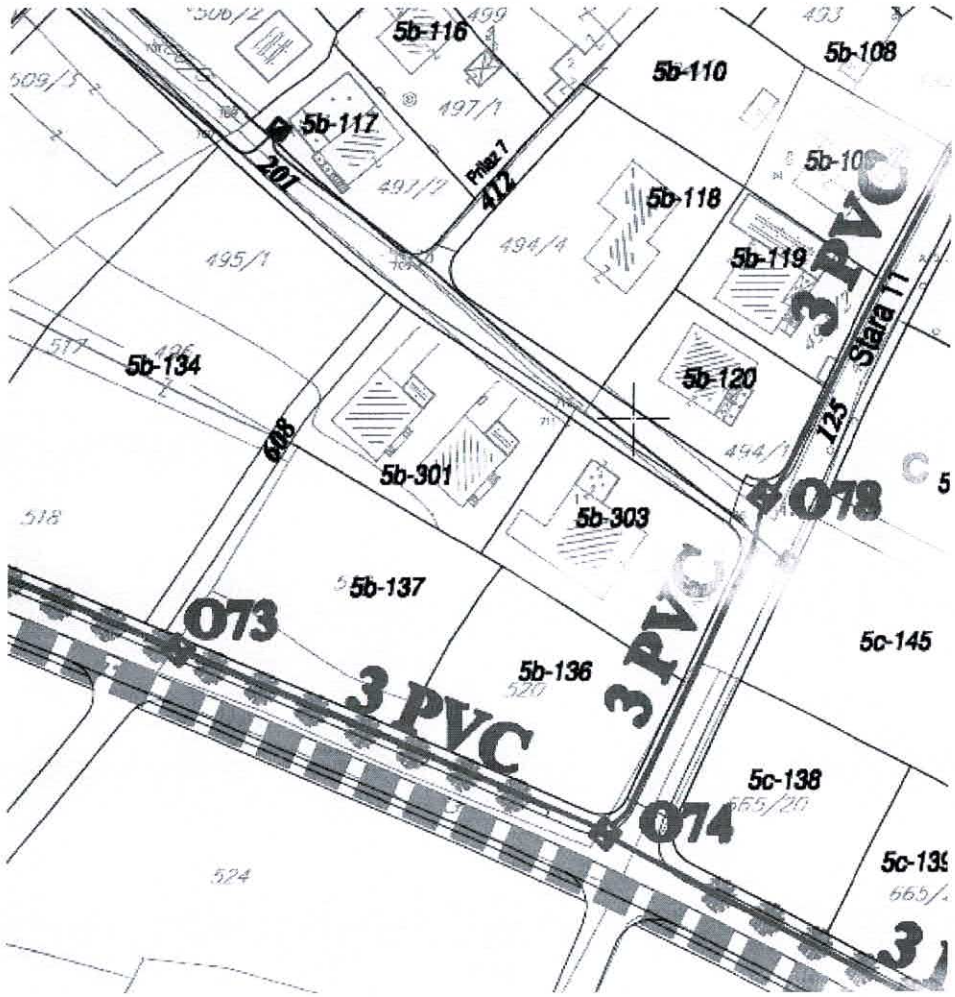
GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan saobraćaja **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	**br. priloga** **5**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica

zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan zelenila **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	**br. priloga** **6**

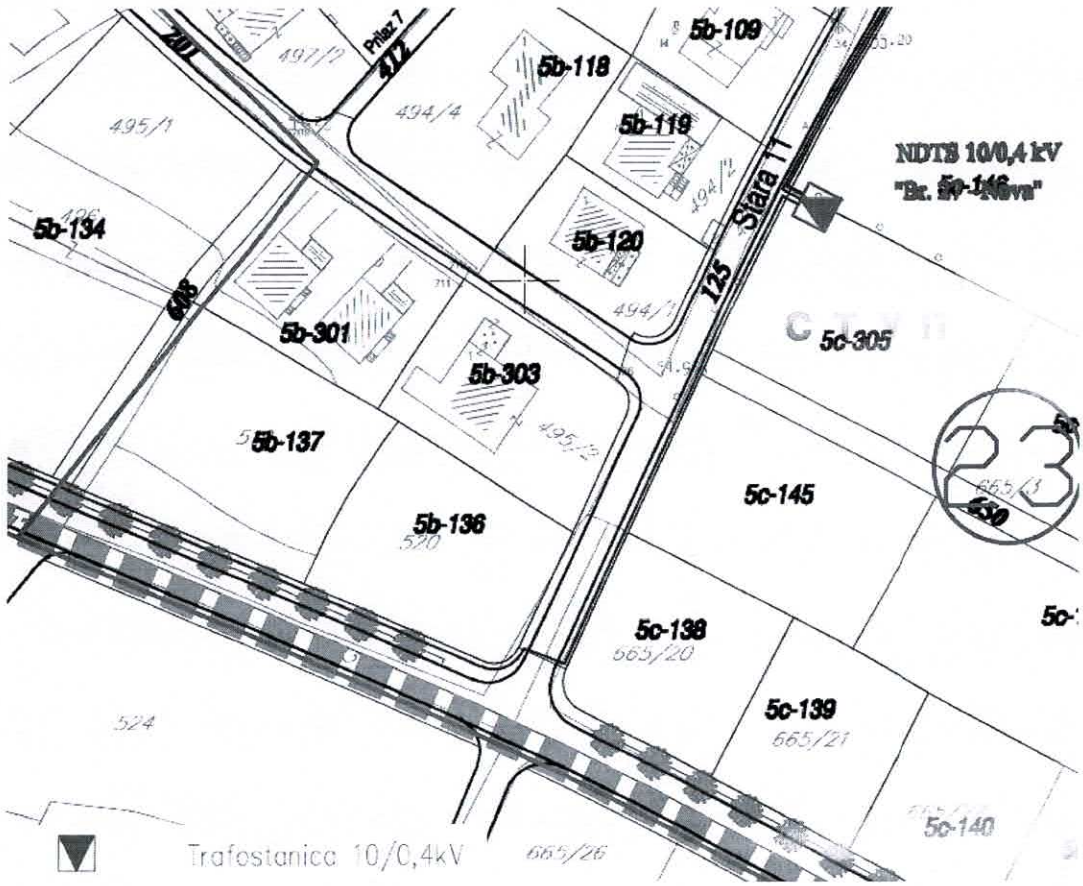
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



- Postojeći telekomunikacioni čvor
- Postojeće telekomunikaciono okno
- Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Spoljašnji telekomunikacioni izvod
- Unutrašnji telekomunikacioni izvod
- Planirano telekomunikaciono okno
- Planirana telekomunikaciona kanalizacija
- **n x PVC** Broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji
- **01,...,066** Broj planiranog telekomunikacionog okna

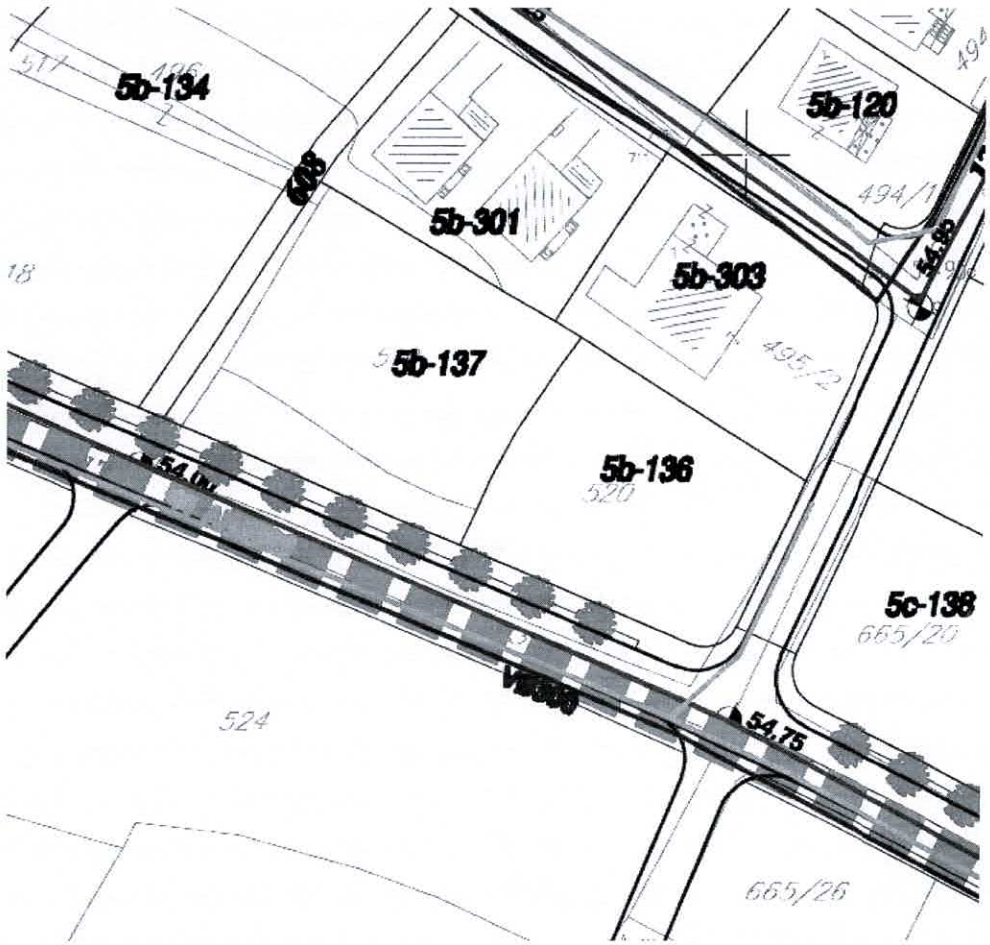
GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan TT instalacija **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	**br. priloga 7**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 11 Plan elektroenergetske mreže **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	br. priloga **8**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-709/2 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Postojeći vodovod
Postojeći vodovod koji se ukida
Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
Planirana fekalna kanalizacija

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – 12 Plan vodovoda i kanalizacije **Izvod iz DUP-a " Zagorič 3 i 4 – zona 2" – Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 5b - 137**	**br. priloga** **9**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE 03-1225/23 24.10 23

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

Podgorica, 19.10 2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podsjećamo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav 2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donijet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA
Ana Novaković Đurović

Dostavljeno:

-Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
-Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
-Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/24-3212/2**

Podgorica, 07. 05. 2024.

157870, 3000-265/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-709/2 od 25.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3212/1 od 26.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja djelatnostima na UP 5b-137, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" (katastarske parcele 519 i 520 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Nikolić Oseje** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-709/2 od 25.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 5b-137 planirana izgradnja objekta stanovanja sa 5 stambenih jedinica i djelatnostima, spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine pod objektom 520m2, ukupne bruto površine 1819m2, od čega 1299m2 za stanovanje i 520m2 za poslovanje.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice južno od UP 5b-137, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø300mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije Ø500mm. S obzirom da će planirani vodovod biti tranzitni i na njemu neće biti dozvoljeni priključci, smatramo da je potrebno izvesti i cjevovod manjem prečnika, za priključenja planiranih i postojećih objekata u ovoj ulici. Situacija DUP-om planiranog stanja –

faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 5b-137 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici sjeverno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni potrebni prečnik uličnog cjevovoda, koji može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem, je DN110mm.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod

vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.05.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

176000000089

101-919-22297/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-22297/2024
Datum: 26.04.2024
KO: PODGORICA II

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 URBANIZAM 101-917/24-1790, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1771 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
519		12 9		ZAGORIČ	Njiva 3. klase ODRŽAJ,POKLON		787	9.05
520		12 9		ZAGORIČ	Livada 3. klase ODRŽAJ,POKLON		1325	7.55
							2112	16.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1402963215228	NIKOLIĆ RISTO RODJ.STAMATOVIĆ OSEJA UL.DOKA MIRAŠEVIĆA M2/23 PODGORICA	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

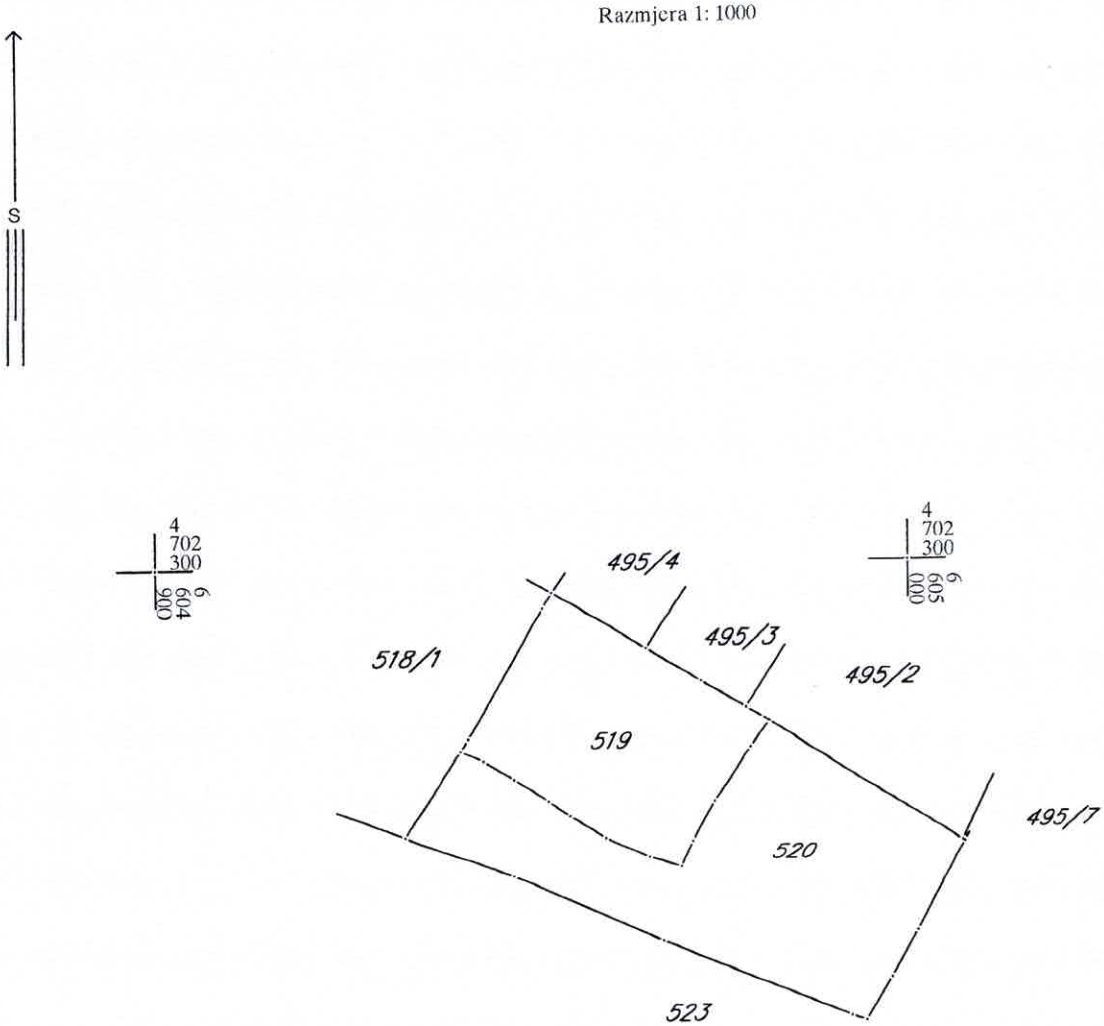
Datum i vrijeme: 26.04.2024. 14:27:56

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1790
Datum: 30.04.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:1771
Broj plana: 14,15
Parcele: 519, 520

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

Dana 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:30 h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta**, istovremeno su se obratili:----------

---

1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MNE UNIVERSAL" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Mitra Bakića 66/1, registarski broj 5-1036779, matični broj 03440729 (**u daljem tekstu: Investitor 1**), **koje zastupa punomoćnik**, gospodin Gojko Šarović, od oca Milanka, rođen dana 24.10.1982. (dvadeset četvrtog oktobra hiljadu devetsto osamdeset druge) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Žabljaku, Motički Gaj bb, JMBG:2410982290024, diplomirani oficir policije, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I266A3453, izdatu od FL Žabljak dana 05.12.2024. (petog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Punomoćnik Investitora 1**).----------

---

2. Gospođa Oseja Nikolić, od oca Rista, rođena dana 14.02.1963. (četrnaestog februara hiljadu devetsto šezdeset treće) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Sima Barovića broj 27, **JMBG:1402963215228**, udata, operater, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I376J9543, izdatu od PJ Podgorica, dana 05.03.2025. (petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Investitor 2**).----------

---

3. Gospodin Budo Nikolić, od oca Dragutina, rođen dana 16.09.1957. (šesnaestog septembra hiljadu devetsto pedeset sedme) godine, u Danilovgradu, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Sima Barovića broj 27, **JMBG:1609957213012**, oženjen, pravnik, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I55B59872, izdatu od PJ Podgorica, dana 11.06.2021. (jedanaestog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Suprug Investitora 2**).----------

---

Investitor 1 i Investitor 2, u daljem tekstu zajedno, biće označeni kao Investitori.----------

---

Punomoćnik Investitora 1 izjavljuje da lično poznaje Investitora 2 i njenog supruga, da ne zahtijeva pribavaljanje Izvoda iz matičnog registra vjenčanih, izdatog na njihovo ime, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

---

Podatke o Investitoru 1, u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora.----------

Ovlašćenje za zastupanje Investitora 1, u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Punomoće UZZ

br.769/2024 od 21.08.2024. (dvadeset prvog avgus dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno kod notara Ivana Janjuševića.----------
Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje na pravnoj snazi.----------
---

PRETHODNE NAPOMENE----------
Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.----------
---

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan zaključenja ovog ugovora, Punomoćje UZZ br.769/2024 od 21.08.2024. (dvadeset prvog avgus dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno kod notara Ivana Janjuševića, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/24-709, od 07.05.2024. (sedmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, za urbanističku parcelu UP 5b - 136, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.19/09), u Podgorici, sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/24-709/2, od 07.05.2024. (sedmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, za urbanističku parcelu UP 5b - 137, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.19/09), u Podgorici, sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, te Izvod lista nepokretnosti 1771 KO Podgorica II, od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine.----------
Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.----------
---

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu, radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.----------
---

Notar je stranke upoznao sa relevantnim odredbama Zakona o izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon), te strankama pojasnio odredbe članova Zakona.----------
---

Stranke sam posebno upozorila da shodno odredbama člana 31, Investitor gradi objekat na osnovu **građevinske dozvole**, te da se shodno članu 34 Zakona građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, ovjerenog u skladu Zakonom, izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu Zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte iz člana 22 st. 1, 2 i 4 Zakona, dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.------
Notar je posebno upozorio Investitore da je shodno Zakonu Investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, te da ako investitor ne započne građenje

u navedenom roku prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.----------
Investitori izjavljuju da su im jasna upozorenja notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja.----------
---

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

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA----------

PREDMET UGOVORA----------
Član 1----------

1.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja objekata na dijelu urbanističkih parcela UP 5b – 136 i UP 5b - 137, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2" Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.19/09), u Podgorici, na katastarskim parcelama 520/1, te 519 i 520/2 KO Podgorica II, koji će biti izgrađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-709, od 07.05.2024. (sedmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-709/2, od 07.05.2024. (sedmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
---

Notar je upozorio Investitore da bi bilo uputno dokompletirati urbanističke parcele UP 5b – 136 i UP 5b - 137, obzirom da se iste prostiru i na parcelama koje nisu predmet ovog ugovora, kako bi urbanističke parcele na kojima se grade objekti bile kompletne, a potom zaključiti ovaj ugovor, nakon čega Investitor 1 izjavljuje da će biti smanjeni urbanistički parametri objekata koji se grade na predmetnim urbanističkim parcelama, a Investitor 2 izjavljuje da je razumjela smisao i značaj upozorenja, da i pored toga želi da zaključe ovaj ugovor, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim. ----------
---

Notar je upozorio Investitore da bi bilo uputno pribaviti nove Urbanističko tehničke uslove, nakon čega Investitori izjavljuju da ne žele pribaviti nove urbanističko tehničke uslove, da su upoznati da u novim Urbanističko tehničkim uslovima nema nikakvih promjena u odnosu na Urbanističko tehničke uslove koji predstavljaju prilog ovog ugovora. ----------
---

1.2. Investitori saglasno izjavljuju da će se objekat koji se gradi na dijelu urbanističke parcele UP 5b – 137, odnosno na katastarskim parcelama broj 519 i 520/2 KO Podgorica II, u daljem tekstu označavati kao objekat A, te da će se objekat koji se gradi na dijelu urbanističke parcele UP 5b – 136, odnosno na katastarskoj parceli broj 520/1 KO Podgorica II, u daljem tekstu označavati kao objekat B. ----------
---

1.3. Notar **konstatuje** da je **Investitor 2, u obimu prava 1/1,** upisana kao korisnik nepokretnosti koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj **1771 KO Podgorica II** označene kao:----------
- katastarska parcela broj 519, potes Zagorič, po načinu korišćenja njiva 3. klase, osnov sticanja održaj/poklon, površine 787 m2;----------
- katastarska parcela broj 520/1, potes Zagorič, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja

održaj/poklon, površine 786 m2;----------
- katastarska parcela broj 520/2, potes Zagorič, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja održaj/poklon, površine 194 m2.----------
---

U "G" listu lista nepokretnosti broj **1771 KO Podgorica II** nema upisanih tereta i ograničenja.----------
---

Notar je upozorio Investitore, a posebno Investitora 1, da je u predmetnom listu nepokretnosti Investitor 2 upisana kao korisnik predmetnih nepokretnosti, te da bi bilo uputno zastati sa zaključenjem ovog ugovora dok se u evidenciji Uprave za nekretnine ne izdejstvuje transformacija prava korišćenja u pravo svojine, nakon čega Investitor 1 izjavljuje da je razumio smisao i značaj upozorenja, da ne želi da zastane sa zaključenjem ovog ugovora, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------
---

Obavezuje se Investitor 2 da, kod Uprave za nekretnine izdejstvuje transformaciju prava korišćenja u pravo svojine, te da u roku u od 3 (tri) dana od dana zaključenja ovog ugovora, Upravi za nekretnine podnese zahtjev transformaciju prava korišćenja u pravo svojine.----------
---

1.4. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom", te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.----------
Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.----------
Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj u odnosu na predmetne nepokretnosti nema upisanih aktivnih zahtjeva bilo koje vrste.----------
---

Član 2----------

2.1. Namjena objekata je poslovanje i stanovanje.----------

2.2. Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-709, od 07.05.2024. (sedmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine i Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-709/2, od 07.05.2024. (sedmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, definisani su postojeće stanje i osnovni podaci iz planskog dokumenta, planirano stanje (namjena parcele, uslovi za regulaciju i nivelaciju, uslovi za parcelaciju i preparcelaciju, urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja sa više stanoca), mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, uslovi i mjere zaštite životne sredine, uslovi za unapređenje energetske efikasnosti, uslovi za pejzažno oblikovanje (zelenilo uz individualno stanovanje i predlog vrsta za ozelenjavanje), uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, uslovi za lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom, mogućnost faznog građenja

objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturu (uslovi za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu, uslovi za priključenje na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu, uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu, uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu), osnovni podaci o prirodnim karakteristikama Podgorice, ostali uslovi, te urbanistički parametri za prostor u zahvatu urbanističke parcele.----------

2.3. Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnih objekata, čija je izgradnja planirana na urbanističkim parcelama UP 5b – 136 i UP 5b – 137, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.----------

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

Član 3----------

3.1. Investitor 2 u zajedničku izgradnju ulaže isključivo svoja prava na predmetnim nepokretnostima iz lista nepokretnosti 1771 KO Podgorica II.----------

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Investitor 2, o svom trošku, otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi predmetnih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekata, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. **Ugovorne strane saglasno konstatuju** da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnik nepokretnosti, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualne pravne nedostatke.----------

3.2. Investitor 1 obezbjeđuje sva finansijska sredstva neophodna za izgradnju objekata, a posebno:-----

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije;----------
- reviziju glavnog projekta;----------
- troškove za angažovanje pravnog konsultanta u vezi sa stručnim nadzorom;----------
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja upotrebne dozvole;----------
- kompletnu izgradnju objekata u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu ključ u ruke;------
- troškove osiguranja objekata, od početka gradnje do dobijanja upotrebne dozvole;----------
- eventualne troškove pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora;----------
- da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema upotrebne dozvole, podnese zahtjev za upis u katastar i snosi troškove snimanja, razrade i uknjižbe cijelih objekata sa svim njihovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora.----------

Investitor 1 se obavezuje da:----------

- izvrši sve građevinske i zanatske radove na predmetnim objektu;----------
- da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja;----------

- obezbijedi da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima;----------
- na lokaciji, prilikom izgradnje objekata, preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno su odgovorni i dužni naknaditi sve štete koje pričine trećim licima i imovini;----------
- obezbijedi vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektima do završetka svih radova i stavljanja objekata na upotrebu;----------
- u svemu postupa saglasno Zakonu o izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.----------
---

3.3. Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, **predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora 1.**----------
---

Shodno prednjem, Investitori 2 ovlašćuje Investitora 1 da sa svim privrednim društvima, javnim i komunalnim preduzećima i nadležnim organima zaključuje, bez ograničenja, sve vrste pravnih poslova neophodne za realizaciju ovog ugovora, kao i da u njeno ime, bez ograničenja, daje sve vrste izjava i saglasnosti, potpisuje sve zahtjeve, dokumentaciju, kao i da preuzima istu.----------
---

3.4. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Investitora 2, u posjed izvršiće se uz učešće Investitora 2 i ovlašćenog predstavnika Investitora 1. Ugovorne strane se obavezuju da sačine zapisnik o primopredaji, koji potpisuju sve ugovorne strane.----------
---

Ukoliko se u postupku primopredaje utvrde nedostaci na nepokretnosti, Investitor 1 se obavezuje da iste otkloni u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja zapisnika o primopredaji.----------
---

REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA----------

Član 4----------

4.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se Ugovor realizovati po sljedećim fazama, i to:----------

a) Faza I (prva): Izrada dokumentacije za građenje (glavni projekat ovjeren u skladu sa Zakonom); izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, pribavljanje dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidirao glavni projekat, u skladu sa Zakonom, dostavljanje izvođaču/izvođačima ovjerenog revidovanog projekta u elektronskoj i analognoj formi, pribavljanje građevinske dozvole i podnošenje prijave početka građenja objekta građevinskom inspektoru. ----------
---

b) Faza II (druga): izgradnja objekata po sistemu „ključ u ruke".----------
---

c) Faza III (treća): pribavljanje konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, upotrebne dozvole, upis objekta u katastar nepokretnosti; zaključenje aneksa ovog ugovora, kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih djelova objekata između Investitora, te primopredaja posebnih djelova po sistemu „ključ u ruke".----------

4.2. Investitor 1 se obavezuje da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrši u sljedećim rokovima:----------

a) Fazu I (prvu): u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora;----------

b) Fazu II (drugu): u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana pribavljanja građevinske dozvole;-------

c) Fazu III (treću) u roku od 2 (dva) mjeseca od dana isteka roka za završetak Faze II (druge).----------

4.3. Investitori su saglasni da se u rok iz člana 4.2. alineja b) neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane. ----------

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile Investitor 1 nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.--

Investitor 1 (jedan) je dužan da pismeno obavijesti Investitora 2 o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.----------

4.4. Investitori su saglasni da rokovi iz člana 4.2. alineje a) i c) neće teći u slučaju neblagovremenog postupanja nadležnih organa i službi, promjene propisa, nemogućnosti CEDIS-a da ispuni svoje zakonske obaveze odnosno da izgradi i pusti pod napon trafostanicu , da naruči i u već pripremljene ormare ugradi brojila, te ih uveže u sistem daljinskog upravljanja i pusti pod napon, kao i drugih razloga koje Investitor 1 (jedan) nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje ne može uticati, u slučaju neispunjenja obaveza Vodovod i kanalizacija d.o.o. i ostalih javnih preduzeća u pogledu priključenja objekta na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao ni u slučaju ograničenja u gradnji izazvanih pandemijom koronavirusa ili nekog drugog virusa.----------

Investitor 1 je dužan da pismeno obavijesti Investitora 2 o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka navedenih okolnosti.----------

4.5. Ukoliko Investitor 1 svojom krivicom ili nečinjenjem ne izvrši obaveze iz člana 4.1. u rokovima određenim članom 4.2. alineja b) i c), a ne postoje okolnosti iz člana 4.3. koje opravdavaju kašnjenje u cjelosti, dužan je platiti Investitoru 2, ugovornu kaznu za kašnjenje-penale u iznosu od 1.800,00 € (jedna hiljada osam stotina eura), za svaki započeti mjesec zakašnjenja. Isplata će se izvršiti nakon zapisničke primopredaje prostora i konačnog obračuna, žiralno ili kompenzaciono.----------

RASKID UGOVORA----------

Član 5----------

5.1. Investitor 2 ima pravo da raskine ugovor u bilo kom od sljedećih slučajeva:----------

-Investitor 1 ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2. alineja a) ovog ugovora;----------
-Investitor 1 ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2. alineja b) ovog ugovora, a te radnje ne izvrši ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji mu pisanim putem ostavi Investitor 2;----------
-ako se kod Investitora 1 pokrene postupak stečaja ili likvidacije.----------
---

5.2. U slučaju raskida ugovora iz razloga što Investitor 1 nije izvršio sve radnje iz člana 4.1. alineja a) ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2. alineja a) ovog ugovora, Investitor 1 je dužan da bez odlaganja vrati Investitoru 2 u posjed predmetne katastarske parcele, iste vrati u prvobitno stanje i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti kod Uprave za nekretnine.--------
---

U slučaju raskida ugovora iz razloga što Investitor 1 nije izvršio sve radnje iz člana 4.1. alineja b) ovog ugovora u roku navedenom u članu 4.2. alineja b) ovog ugovora, a te radnje ne izvrši ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji mu pisanim putem ostavi Investitori 2, Investitor 1 je dužan da bez odlaganja vrati Investitoru 2 u posjed predmetne katastarske parcele sa postojećim stanjem objekta, te preda Investitoru 2 svu investiciono tehničku dokumentaciju sa građevinskom dozvolom i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti. U slučaju raskida ugovora iz prednje navedenog razloga vrijednost do tada izvedenih radova će utvrditi stručno lice (vještak), o čijoj ličnosti se Investitori moraju jednoglasno saglasiti, nakon čega će Investitori 2, 4, 5 i 6 isplatiti Investitoru 1 vrijednost izvedenih radova, umanjenu za iznos od 20 % od procijenjene vrijednosti, po osnovu naknade štete.----------
---

U prethodno navedenom slučaju Investitor 2 će, u roku od 60 (šezdeset) mjeseci od dana eventualnog raskida ugovora, angažovati, odnosno postići dogovor sa drugim investitorom o nastavku gradnje objekata, koji će biti dužan Investitoru 1 naknaditi po prethodno navedenom osnovu (vrijednost izvedenih radova), uvećane za inflaciju.----------
Eventualni novi investitor ne može nastaviti gradnju objekata niti preduzimati bilo koju pravnu i faktičku radnju vezanu za izgradnju objekata, dok u cjelosti ne izmiri Investitoru 1 naknadu po prethodno navedenom osnovu (vrijednost izvedenih radova) uvećanu za inflaciju, a umanjenu za cijenu stanova u izgradnji koju je Investitor 1 primio na osnovu pravnih poslova kojima su stanovi u izgradnji prodati kupcima.----------
---

Ukoliko Investitor 2, u roku od 60 (šezdeset) mjeseci od dana eventualnog raskida ugovora, ne angažuje, odnosno ne postgne dogovor sa drugim investitorom o nastavku gradnje objekata, Investitor 2 je u obavezi da Investitoru 1 izmiri naknadu po prethodno navedenom osnovu (vrijednost izvedenih radova) uvećanu za inflaciju, a umanjenu za cijenu stanova u izgradnji koju je Investitor 1 primio na osnovu pravnih poslova kojima su stanovi u izgradnji prodati kupcima.----------
---

U slučaju da Investitor 1 ne da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora, Investitori 2 je ovlašćen da u tom slučaju podnese katastru zahtjev za brisanje zabilježbe, uz izjavu Investitora 2, da Investitor 1 nije ispunio obavezu iz ovog ugovora, datu u formi notarskog zapisa.----------
---

Kao sredstvo obezbjeđenja ispunjenja prethodno navedene eventualne obaveze, Investitor 2 izjavljuje da, na osnovu ovog notarskog zapisa, izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na svojoj cjelokupnoj imovini.----------

---

U svrhu izvršenja, otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Investitoru 1, na njegov pismeni zahtjev.---

---

Notar je **upozorio stranku** da je pristala na izvršenje bez odlaganja, objasnio joj pravne posljedice takve izjave, pa je i pored toga Investitor 2 pristala na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.------

---

UDJELI U NEPOKRETNOSTI ----------

Član 6----------

6.1. Investitori su saglasni da se posebni djelovi objekta, između Investitora podijele na sljedeći način:-

---

a) Investitoru 2 će pripasti u svojinu:----------

- parking mjesto broj 10, u objektu A;----------
- parking mjesto broj 11, u objektu A;----------
- parking mjesto broj 12, u objektu A;----------
- stambeni prostor oznake S-J1-1, projektovane površine 56,40 m2, na prvom spratu, u objektu A;----------
- stambeni prostor oznake S-J4-1, projektovane površine 56,40 m2, na prvom spratu, u objektu A;----------
- stambeni prostor oznake S-G3-1, projektovane površine 32,60 m2, na prvom spratu, u objektu A;---------
- parking mjesto broj 4, u objektu B;----------
- parking mjesto broj 5, u objektu B;----------
- parking mjesto broj 6, u objektu B;----------
- parking mjesto broj 7, u objektu B;----------
- parking mjesto broj 8, u objektu B;----------
- parking mjesto broj 9, u objektu B;----------
- poslovni prostor oznake P3, projektovane površine 27,80 m2, na prizemlju, u objektu B;----------
- poslovni prostor oznake P4, projektovane površine 33,90 m2, na prizemlju, u objektu B;----------
- poslovni prostor oznake P5, projektovane površine 28,10 m2, na prizemlju, u objektu B;----------
- stambeni prostor oznake S-J1-1, projektovane površine 51,90 m2, na prvom spratu, u objektu B;----------
- stambeni prostor oznake S-JI-1, projektovane površine 63,00 m2, na prvom spratu, u objektu B;----------
- stambeni prostor oznake S-JI-1, projektovane površine 63,00 m2, na drugom spratu, u objektu B.---------

---

b) Investitoru 1 će pripasti u svojinu svi preostali posebni djelovi.----------

---

6.2. Notar je poučio i upozorio stranke da su podaci o posebnim djelovima, navedeni na osnovu kazivanja stranaka, te da bi bilo uputno da prilog ovog ugovora čini idejno rješenje, zbog mogućnosti nesaglasnosti podataka navedenih u ovom ugovoru i podataka iz idejnog rješenja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su podaci u navedeni u ovom ugovoru o potpunosti identični sa podacima iz idejnog rješenja, da notaru neće dostavljati idejno rješenje, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

---

6.3. Investitori su saglasni da se zaključenjem aneksa ovog ugovora utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglase, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod Uprave za nekretnine, izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima.----------

---

6.4. Investitori su saglasni da svaki Investitor, bez bilo kakve saglasnosti drugog Investitora, može vršiti prodaju pripadajućih mu posebnih djelova i prije etažne razrade predmetnog objekta.----------

---

6.5. Investitori 2 ne mogu otuđiti i/ili opteretiti predmetne katastarske parcele bez pisane saglasnosti Invetitora 1.----------

---

GRAĐEVINSKA DOZVOLA----------

Član 7----------

7.1. Investitori su saglasni da će građevinske dozvole glasiti na ime Investitora 1, te da će Investitor 1 podnijeti nadležnom organu zahtjev za izdavanje građevinskih dozvola.----------

---

7.2. Investitor 1 se obavezuje da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-

---

KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Član 8----------

8.1. Investitori su saglasni da se u „G" listu lista nepokretnosti broj 1771 KO Podgorica II, na predmetnim nepokretnostima, bliže opisanim u članu 1.3., <u>izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta</u>.----------

---

8.2. Zabilježba će trajati sve do uknjižbe objekta ili do raskida ugovora, a najkasnije do 12.01.2028. (dvanaestog januara dvije hiljade dvadeset osme) godine.----------

---

8.3. Stranke ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine podnese zahtjev za upis zabilježbe.----------

---

ODOBRENJA----------

Član 9----------

Notar je **upozorio stranke** na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.----------

Suprug Investitora 2 izjavljuje da je u cjelosti saglasan sa zaključenjem ovog ugovora.----------

---

POUKE I UPOZORENJA----------

Član 10----------

10.1. Notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:----------

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;----------

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;----------

-propašću zajedničke imovine;----------
-sporazumom ortaka;----------
-smrću, odnosno prestankom postojanja i istupanjem i isključenjem ortaka, ako ortakluk čine dva ortaka;-
-odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga.----------
---

10.2. Notar je upoznao ugovorne strane sa relevantnim odredbama Zakona o izgradnji objekata, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon upozorenja notara ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjeli upozorenja notara, da su im jasne prethodno predočene zakonske odredbe, te da su svjesni rizika i posljedica kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.----------
---

10.3. Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:----------
-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, nakon čega Investitori izjavlju da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor;----------
---

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

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.----------
Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.----------

Član 11----------

Nakon što je **notar poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, **stranke saglasno izjaviše** da troškove notarske obrade ovog ugovora snositi Investitor 1. Investitori procjenjuju da će prosječna vrijednost m2 stana i poslovanja u predmetnom objektu, sagrađenog do nivoa grubih građevinskih radova, iznositi 1.250,00 €/m2 (jedna hiljada dvije stotine pedeset eura po metru kvadratnom), dok će vrijednost parking mjesta u objektima u nivou grubih građevinski radova iznositi 3.000,00 € (tri hiljade eura), što je osnov za određivanje notarske tarife.--------

---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT u iznosu od 2.090,00 € (dvije hiljade pet stotina trideset eura), po tarifnom broju 21 stav 3 NT u iznosu od 104,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 462,95 €, čini ukupan iznos od 2.667,45 € (dvije hiljade šest stotina šezdeset sedam eura i četrdeset pet centi), a naknada je određena prema ukupnoj projektovanoj neto stambenoj i poslovnoj površini predmetnog objekta, koja će po izjavi stranaka iznositi 2.080,20 m2 (dvije hiljade osamdeset zarez dvadeset metara kvadratnih) x 1.250,00 €/m2 (jedna hiljada dvije stotine pedeset eura po metru kvadratnom) i prema broju parking mjesta u objektima kojih će po izjavi stranaka biti 39 (trideset devet) x 3.000,00 € (tri hiljade eura), što iznosi 2.717.250,00 € (dva miliona sedam stotina sedamnaest hiljada i dvije stotine pedeset eura).----------

---

OVLAŠĆENJA NOTARA----------

Član 12----------

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.----------

---

OTPRAVCI----------

Član 13----------

Od ove notarski obrađene isprave, dobijaju otpravak:----------

- Investitori (2x);----------
- Uprava za nekretnine radi upisa zabilježbe (1x).----------

Na saglasan predlog stranaka, otpravci ovog pravnog posla neće sadržati priloge koji se nalaze u izvorniku Ugovora o zajedničkoj izgradnji.----------

---

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------

---

U Podgorici, dana 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 14:00 h (četrnaest časova).----------
---

INVESTITOR 1
DOO "MNE UNIVERSAL" PODGORICA
Punomoćnik, Gojko Šarović

INVESTITOR 2
Oseja Nikolić

SUPRUG INVESTITORA 2
Budo Nikolić

NOTAR
Radović Sonja

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
PODGORICA

Oseja Nikolić, od oca Rista, JMBG:1402963215228, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Sima Barovića broj 27, kao punomocnik vlasnika katastarskih parcela 519 i 520 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a „Zagoric 3 i 4 –zona 2"-izmjene i dopune od kojih je formiran dio UP 5b-136, koju shodno Ugovoru o zajedničkoj izgradnji objekata UZZ 311/2025 od 12.05.2025. godine zastupa "MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA, PIB: 03440729, a njega punomoćnik Gojko (Milanko) Šarović,rodjen 21.10.1982 godine sa prebivalištem i adresom u Žabljaku, Motički Gaj bb, JMBG:2410982290024, shodno Punomoćju UZZ 769/2024 od 21.08.2024. godine, daje sljedecu:

SAGLASNOST

Saglasna sam da **"MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA,** PIB: 03440729, **koga zastupa izvršni direktor Zoran Ostojić, kojem sam ustupio** dio UP 5b-137 za izgradnju objekta individualnog stanovanja sa vise stanova a koja se granici sa UP 5b-136, moze graditi objekat do granice parcele.

U Podgorici dana 19.05.2025. godine

Za Davaoca saglasnosti, Oseju Nikolić,

punomoćnik "MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA, koje zastupa punomoćnik Gojko Šarović

Ja, NOTAR, Radović Sonja, sa sjedištem u PODGORICI, Ulica Marka Radovića broj 7

potvrđujem da je Šarović Gojko, rođen 24.10.1982. godine, sa prebivalištem na Žabljaku, Motički gaj bb, punomoćnik "MNE UNIVERSAL" DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Mitra Bakića 66/1, PIB. 03440729, koje je punomoćnik Oseja Nikolića.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu
Lične karte broj I266A3453 izdata od strane FL ŽABLJAK, dana 05.12.2024. godine, sa rokom važenja do 05.12.2034. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identet utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ///.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta, sačinjenog od strane ovog notara pod poslovnom oznakom UZZ.br. 311/2025, dana 12.05.2025. godine i na osnovu Punomoćja sačinjenog od strane notara Janjušević Ivana, sa službenim sjedištem kancelarije na Žabljaku, ul. 21 Maja 10, pod poslovnom oznakom UZZ br. 769/2024, dana 21.08.2024. godine.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.
Potpis stranke je ovjeren u 2 (dva) primjerka.
Broj: OV- 329/2025
Ovjera izvršena dana 19.05.2025. godine, u 13:09 h, U Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 5,00 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 1,26 €, predstavlja ukupno od 7,26 €.

Notar
Radović Sonja

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
PODGORICA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova

INVESTITOR:

1. "MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA, PIB: 03440729, **koga zastupa izvršni direktor Zoran Ostojić** (u daljem tekstu: **Naručilac I)**

2. Gojko (Milanko)**Šarović**,rodjen 21,10,1982 godine sa prebivalištem i adresom u Žabljaku, Motički Gaj bb, JMBG:2410982290024,kao punomocnik vlasnika katastarskih parcela 519 i 520 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a „Zagoric 3 i 4 –zona 2"-izmjene i dopune od kojih je formiran dio UP 5b-137, (u daljem tekstu: **Naručilac II)**

MJESTO GRADNJE: Dio UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune

OBJEKAT: Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova „P0+P+2+pk"

OPŠTI DIO

Lokacija za izradu objekta na dijelu UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune

Namjena objekta je-poslovno stambena

Objekat projektovati prema urbanisticko tehnickim uslovima izdatim od nadleznih organa, usvojenim rjesenjem od strane investitora,i prema svim vazecim propisima za izradu investiciono tehnicke dokumentacije.

FUNKCIONALNO RJESENJE

Na dijelu UP 5b-137 planirati izgradnju objekta „P0+P+2+pk"
Funkcionalno rjesenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima DUP-a "Zagoric 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune ,vodeci racuna o propisanim dimenzijama objekta.

Dispoziciona rjesenja treba da zadovolje potrebe korisnika prostora, vodeci racuna o propisanim dimenzijama otvorenih i zatvorenih prostorija i komunikacija unutar objekta.
Ulaz u objekat u prizemnom dijelu predvidjeti na jugo-zapadnoj strani.

MATERIJALIZACIJA

Idejnim rjesenjem treba definisati materijalizaciju u skladu sa funkcionalnim cjelinama u samom objektu. Objekat projektovati od savremenih materijala.Materijali svojim katrakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike(da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).
Za podnu oblogu po svim etazama predvidjeti hrastovi parket i keramiku osim u podzemnim etazama gdje treba predvidjeti ferobeton i keramiku.
Fasadu projektovati kao demit sa zavrsnim slojem u bijeloj boji RAL9001 i RAL 7036 platinum grey , kao drvena-kamena obloga. (po izboru projektanta)

Krovni pokrivac kosog krova predvidjeti SENDVIC-panel ili filcovani lim tr 40 (bijela boja RAL 9002)

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterecenja usvojiti optimalno rjesenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehnickim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u sezmickim uslovima.
Sva opterecenja objekta prenijeti na tlo preko armirano –betonske kontra ploce.Medjuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploce potrebne debljine,livene na licu mjesta.Krovnu konstrukciju predvidjeti od AB kose ploce i kutijastih celicnih profila ili drveta.
Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrzi hemiske aditive predvidjene za ovu svrhu.

Prilikom proracuna analizirati sve tipove opterecenje:
-sopstvena tezina i kao tezina zidova i plafona
- vjetar
-bocni pritisci tla
- seizmika

Prema vazecim propisima i lokalnim uslovima, objekat projektovati za IX seizmicku zonu MCS skale sa odgovarajucim koeficijentom seizmickog inteziteta a prema urbanisticko tehnickim uslovima.

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro,vodovodne i kanalizacione instalacije.U kombinaciji sa predvidjenim gradjevinskim materijalimaizabrati opremu koja ce dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u buducoj eksplataciji.Osim prirodne ventilacije u svim mokrim cvorovima predvidjeti i prinudnu ventilaciju koja kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta.Odvod vazduha iz kuhinjskog aspiratora rijesiti po istom principu.

USLOVI ZA ZASTITU I UNAPREDJENJE ZIVOTNE SREDINE

Projektovano rjesenje uraditi u skladu sa odlikama odrzive,ekoloske arhitekture.Radi racionalnog koriscenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica
Maj,2025.god

NARUČILAC I **"MNE UNIVERSAL" DOO** **Zoran Ostojić** Izvršni direktor	NARUČILAC II **Gojko Šarović** Po punomoćju ovjerenom od strane notara RADOVIĆ SONJE iz Podgorice, Ov ____/____

IZJAVA ODGOVORNOG LICA-GEOMETRA

OBJEKAT — Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova „P0+P+2+pk“

LOKACIJA — Lokacija za izradu objekta na dijelu UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a“Zagoric 3 i 4-zona 2“- izmjene i dopune

ODGOVORNI GEOMETAR — **Radiša Mirković , br.licence 01-012/23-6799/1**

IZJAVLJUJEM,

Da se dio UP 5b-137 koja je u zahvatu DUP-a “Zagoric 3 i 4-zona 2“- izmjene i dopune i koja je u vlasništvu Oseje Nikolić, a na kojoj je planirana izgradnja objekta individualnog stanovanja sa vise stanova, sastoji od katastarskih parcela br. 519 i 520 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Glavni kolski pristup katastarskoj parceli br. 519 i 520 KO Podgorica II biće obezbijeđen sa planirane saobraćajnice po DUP-u koja je planirana na jugozapadnoj strani parcele.

Podgorica, 26.05.2025. godine
(mjesto i datum)

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

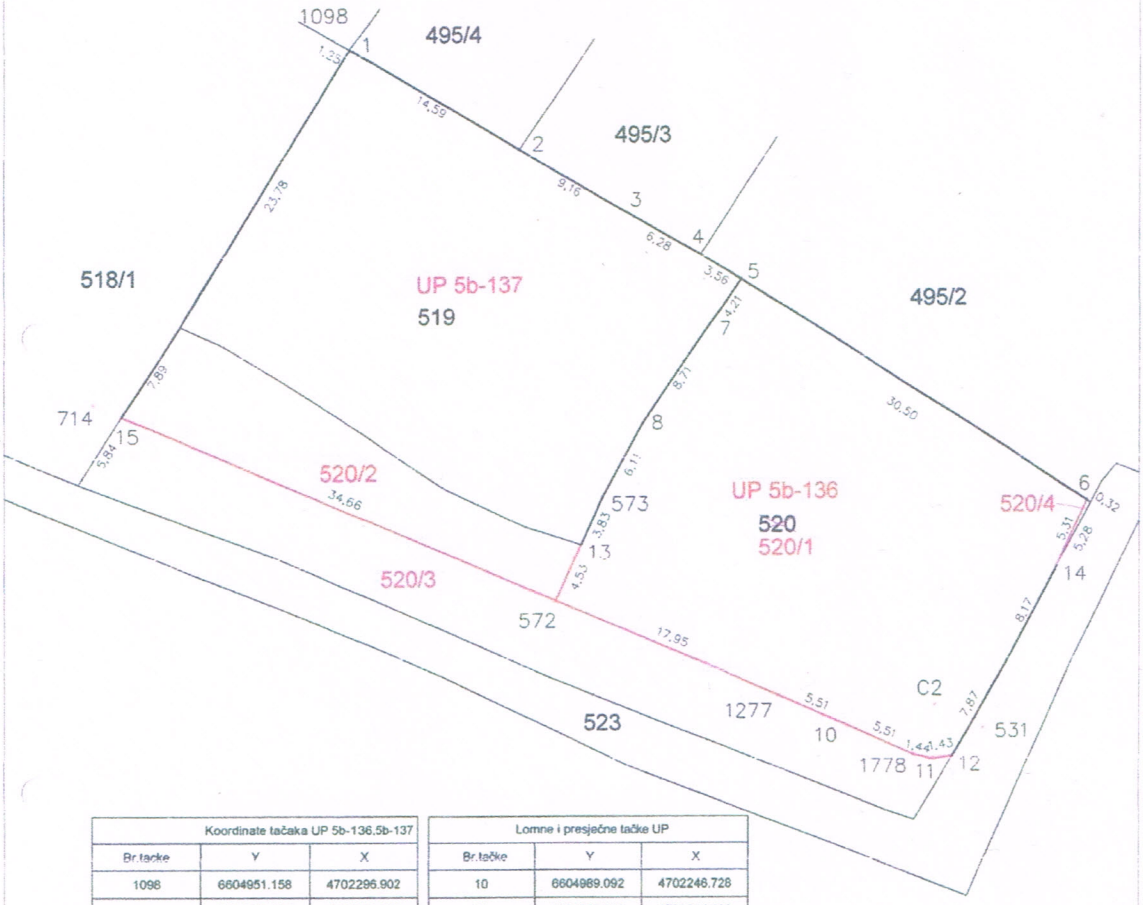
(potpis odgovornog lica)

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica II

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:375

N



Koordinate tačaka UP 5b-136,5b-137		
Br.tačke	Y	X
1098	6604951.158	4702296.902
1	6604952.250	4702296.290
2	6604964.850	4702288.930
3	6604972.770	4702284.320
4	6604978.230	4702281.220
5	6604981.310	4702279.430
6	6605007.120	4702263.180
7	6604978.800	4702276.050
8	6604973.930	4702268.830
573	6604970.980	4702263.480
714	6604933.490	4702270.240
572	6604967.490	4702255.880
1277	6604984.020	4702248.890
C1	6604748.210	4701690.660
1778	6604994.140	4702244.510
C2	6604995.730	4702248.180
531	6604999.350	4702246.500

Lomne i presječne tačke UP		
Br.tačke	Y	X
10	6604989.092	4702246.728
11	6604995.546	4702244.182
12	6604996.976	4702244.378
13	6604969.382	4702259.998
14	6605004.877	4702258.365
15	6604935.562	4702269.365

OVJERAVA:

GEO-TIM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-8003/3)
Snimio dana: 21.06.2024.god.
Radiša Mirković, geod.tehničar
(ovlašćenje br. 02-2152/2)

(potpis odgovornog lica-geometra)

Podgorica, 26.05.2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

OVLAŠĆENA GEODETSKA AGENCIJA
(Licenca br.02-8003/3)

Broj predmeta: 58/1/2024
Datum: 21.06.2024
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Stranka: **Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **519,520**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1771**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

GEO-TIM D.O.O.
Odgovorno lice
Radiša Mirković.geod.tehničar

Broj predmeta: 9012/24
Spisak prijava broj: 59/24
Pregledao/ la: 22.07.'24
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 23.07.'24

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 8 PODGORICA

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz DUP-a
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	
10	
11	

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 58/1/2024
Datum: 21.06.2024

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1771**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **519,520**
BROJ OBJEKTA: **0**
PD: **0**

po zahtjevu: **Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-8003/3 od 17.12.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Radišu Mirković, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-2152/2od 12.07.2008.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-6772 od 28.12.2009.godine, oblast geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-TIM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO9 identifikacioni broj 165508 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 022/22/1 od 05.05.2022. godine,Totalna stanica TC407 identifikacioni broj 846679 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/23/1 od 06.03.2023. godineizdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-2237
Datum: 05.06.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:1771
Broj plana: 14,15
Parcele: 519, 520

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S

Obradio:

...RETNINE ***

...DINICA: PODGORICA
...RICA II, R 1:1000

...o zahjevu broj: 101-917/24-2237, od: 05.06.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.06.2024 09:53

	6604978.23	4702281.22	0.00	
	6604964.85	4702288.93	0.00	
	6605007.12	4702263.18	0.00	Odrzavanje
152615	6604932.40	4702264.46	0.00	
152616	6604946.90	4702259.02	0.00	
152617	6604966.91	4702250.28	0.00	
152618	6604992.22	4702240.34	0.00	
152619	6604994.17	4702239.72	0.00	
152620	6604997.52	4702245.28	0.00	
158305	6604939.84	4702276.00	0.00	
158306	6604940.83	4702277.52	0.00	
158307	6604950.94	4702294.20	0.00	
158308	6604952.25	4702296.29	0.00	
158309	6604972.20	4702284.64	0.00	
158310	6604980.69	4702279.82	0.00	
158311	6604981.31	4702279.43	0.00	
158312	6604978.80	4702276.05	0.00	
158313	6604973.93	4702268.83	0.00	
158314	6604970.98	4702263.48	0.00	
158315	6604969.37	4702259.97	0.00	
158316	6604965.17	4702261.34	0.00	
158317	6604959.30	4702264.04	0.00	
158318	6604954.53	4702267.08	0.00	
158319	6604951.67	4702269.11	0.00	
158320	6604947.01	4702272.15	0.00	
158321	6604942.87	4702274.61	0.00	
176981	6605000.99	4702251.18	0.00	
o	6605007.39	4702263.01	0.00	

Parcela: 520 (P=1325)
Frontovi:
od do dužina(m)
o-176981 13.45
176981-152620 6.84
152620-152619 6.49
152619-152618 2.05
152618-152617 27.19
152617-152616 21.84

152616-152615	15.49
152615-158305	13.73
158305-158321	3.33
158321-158320	4.82
158320-158319	5.56
158319-158318	3.51
158318-158317	5.66
158317-158316	6.46
158316-158315	4.42
158315-158314	3.86
158314-158313	6.11
158313-158312	8.71
158312-158311	4.21

Parcela: 519 (P=787)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
158310-158311		0.73
158311-158312		4.21
158312-158313		8.71
158313-158314		6.11
158314-158315		3.86
158315-158316		4.42
158316-158317		6.46
158317-158318		5.66
158318-158319		3.51
158319-158320		5.56
158320-158321		4.82
158321-158305		3.33
158305-158306		1.81
158306-158307		19.50
158307-158308		2.47

Obradio:

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24 - 955
Podgorica, 11.06.2024.god.

Crna Gora
Glavni grad Podgorica

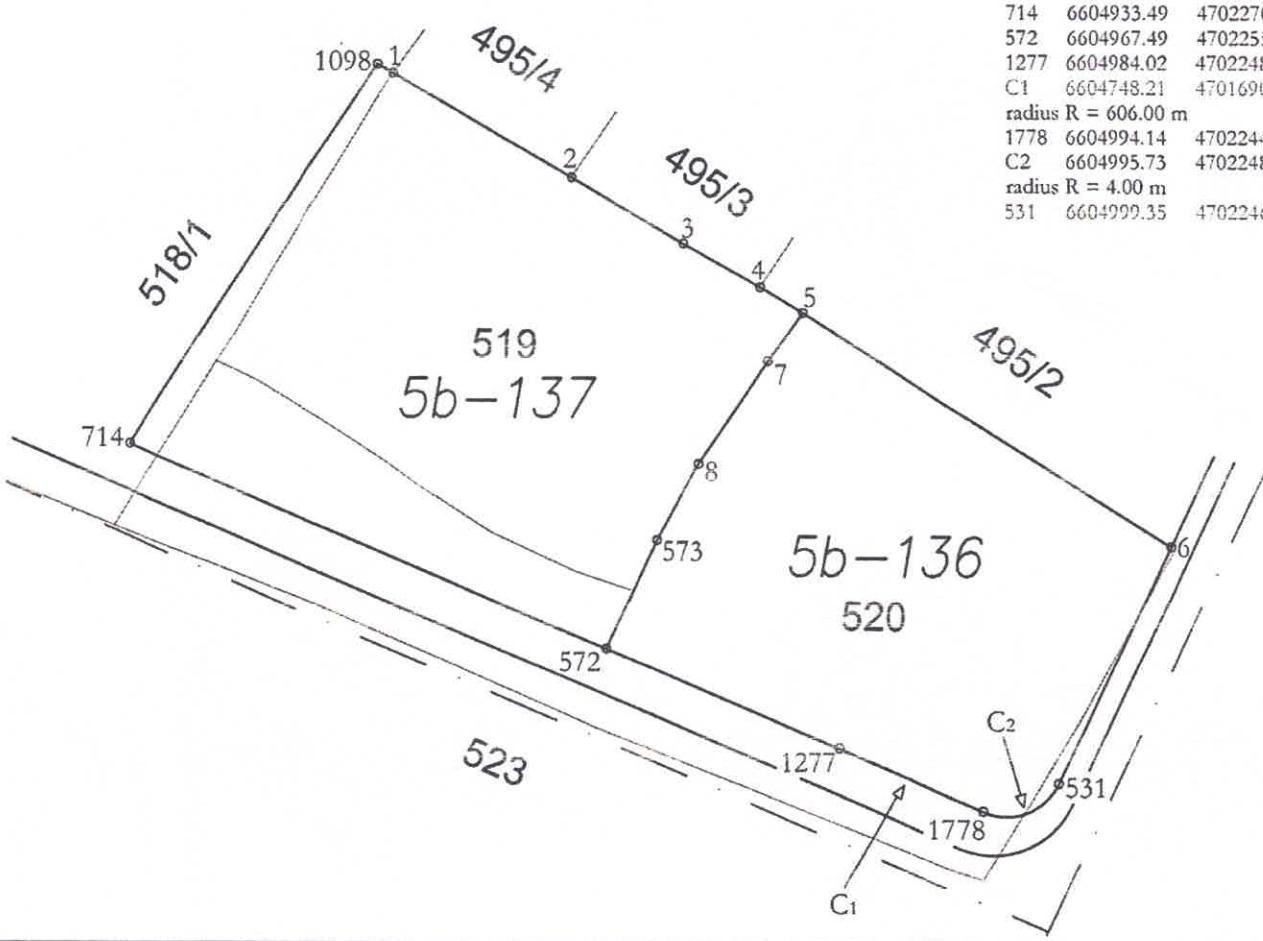
DUP "Zagorič 3 i 4 - zona 2 " (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.19/09)

Podnosilac zahtjeva: Labović Ljubiša

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
1098	6604951.16	4702296.90
1	6604952.25	4702296.29
2	6604964.85	4702288.93
3	6604972.77	4702284.32
4	6604978.23	4702281.22
5	6604981.31	4702279.43
6	6605007.12	4702263.18
7	6604978.80	4702276.05
8	6604973.93	4702268.83
573	6604970.98	4702263.48
714	6604933.49	4702270.24
572	6604967.49	4702255.88
1277	6604984.02	4702248.89
C1	6604748.21	4701690.66
radius R = 606.00 m		
1778	6604994.14	4702244.51
C2	6604995.73	4702248.18
radius R = 4.00 m		
531	6604999.35	4702246.50



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 5b - 136 i UP 5b - 137 je individualno stanovanje sa više stanova.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

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

.....

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 58//2024
Datum: 05.06.2024.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja**
sa JMBG: **1402963215228**

Iz: **Podgorica, Ul.Đoka Miraševića M2/23**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u
Za nepokretnosti:

KO:	**Podgorica II**
LN/PL	**1771**
Katastarska parcela:	**519,520**
PD	**0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Naručilac radova:

Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja
JMBG: **1402963215228**

Iz: **Podgorica, Ul.Đoka Miraševića M2/23**

(potpis)

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 58/1/2024
Datum: 21.06.2024

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja**

Iz: **Podgorica, Ul.Đoka Miraševića M2/23**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEO-TIM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNA PARCELACIJA po DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEO-TIM d.o.o., na dan 21.06.2024.godine, po predmetu broj 57/2024 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Nikolić Risto Oseja

PRISUTNI:
GEO-TIMd.o.o.
Stranke: **Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja**

Na osnovu zahtjeva Nikolić Risto Oseja i izvoda iz DUP-a , izvršili smo djelimičnu parcelaciju po DUP-u na k.p.519,520, upisana u LN 1771, KO PodgoricaII, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili elaborat parcelacije.

Snimanje je izvršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja

M.P.

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar
(ovl.br. 02-2152/2 od 12.07.2008.godine)

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica II

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:375

Koordinate tačaka UP 5b-136,5b-137		
Br.tacke	Y	X
1098	6604951.158	4702296.902
1	6604952.250	4702296.290
2	6604964.850	4702288.930
3	6604972.770	4702284.320
4	6604978.230	4702281.220
5	6604981.310	4702279.430
6	6605007.120	4702263.180
7	6604978.800	4702276.050
8	6604973.930	4702268.830
573	6604970.980	4702263.480
714	6604933.490	4702270.240
572	6604967.490	4702255.880
1277	6604984.020	4702248.890
C1	6604748.210	4701690.660
1778	6604994.140	4702244.510
C2	6604995.730	4702248.180
531	6604999.350	4702246.500

Lomne i presječne tačke UP		
Br.tačke	Y	X
10	6604989.092	4702246.728
11	6604995.546	4702244.182
12	6604996.976	4702244.378
13	6604969.382	4702259.998
14	6605004.877	4702258.365
15	6604935.562	4702269.365

GEO-TIM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-8003/3)
Snimio dana: 21.06.2024.god.
Radiša Mirković, geod.tehničar
(ovlašćenje br. 02-2152/2)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica II

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1771	Nikolić Risto roď.Stamatović Oseja 1402963215228	519		svojina	1/1	Njiva.3	787	787	
			520				Livada.3	1325	1325	
								2112	2112	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

21.06.2024

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:02-2152/2
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica II

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1771	Nikolić Risto rođ.Stamatović Oseja 1402963215228	519		svojina	1/1	Njiva.3	787	dio UP 5b-137
			520/1				Livada.3	786	~~dio~~ UP 5b-136
			520/2				Livada.3	194	dio UP 5b-137
			520/3				Livada.3	344	
			520/4				Livada.3	01	
								2112	

Pregledao i ovjerio: _____

21.06.2024

M.P.

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:02-2152/2
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.05.2024 **Broj uverenja: 021/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08plus
Identifikacioni broj:	1859440
Datum etaloniranja:	09.05.2024
Korisnik merila:	GEO-TIM PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o.

T/F: M:

VEKOM GEO d.o.o.

M:

TEHNIČKI-TEKSTUALNI DIO

T E H N I Č K I O P I S

INVESTITOR: **1. "MNE UNIVERSAL" DOO – PODGORICA**
2. Oseja Nikolić

OBJEKAT : Objekat individualnog stanovanja sa vise stanova „P0+P+2+pk"

LOKACIJA : Lokacija za izradu objekta na UP 5b-137 čijoj povrsini prema djelimicnoj parcelaciji pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520/2 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

-DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: **"SENZAL" d.o.o. B.POLJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE: **Arh. Mirko Raičevic, spec.arh.**

SARADNICI:

1. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

LOKACIJA:

Izgradnja objekta planira se na UP 5b-137 čijoj povrsini prema djelimicnoj parcelaciji pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520/2 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune

Kolski pristup lokaciji je projektovan sa jugozapadne strane parcele, sa planirane saobraćajnice „NOVA 1 „ po DUP-u "Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune
, uz poštovanje svih propisa protiv-požarne zaštite, regulative i efikasnog saobraćaja.

Na datoj lokacij nema izgradjenih objekata.

PLANIRANO STANJE-Namjena

Planom i UTU-ima, na ovoj Lokaciji je predviđena povrsina za Individualno stanovanje sa vise stanova (ISV)

INDIVIDUALNOG STANOVANJA SA VIŠE STANOVA

Individualno stanovanje sa više stanova predvidjeno ovim planom, predstavlja prelazni tip stanovanja, izmedju individualnog i kolektivnog tipa. Naime, tipološki i po nacinu korištenja parcele slicno je objektima individualnog stanovanja ali zbog povecane spratnosti i veceg broja stanova, pa time i porodica u okviru jednog objekta, moguce je svrstati ih i u tip kolektivnog stanovanja. Maksimalna spratnost planiranih objekata u ovoj zoni je PO+ P+2+Pk.

Urbanistički parametri namjena individualno stanovanje sa više stanova

indeks zauzetosti zemljišta 0,50

indeks izgra enosti zemljišta 1,75

Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

Djelatnosti u objektima ovog tipa stanovanja podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne smiju narušavati integritet osnovne funkcije stanovanja kao ni ugrožavati okolinu u smislu buke i zagadjenja (fizickog i vizuelnog).

Djelatnosti u ovim objektima se nalazi obavezno u prizemlju, a mogu zauzimati i prvi sprat objekta.

Podrumi se mogu koristiti za stanarske ostave ili tehnicke prostorije - nije dozvoljeno stanovanje niti poslovanje u podrumskim prostorima.

U odnosu na susjede objekat treba postaviti u skladu sa pravilima: - Minimalno odstojanje objekta od bonih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m. - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 3,5m. - Ukoliko je rastojanje objekta od bocnog susjeda 7m, na bonim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomonih prostorija (kupatilo, hodnik...). -

Ukoliko je rastojanje objekta od bonog susjeda >7m, na bonim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

• Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna velicina erkera je 0.5-0.8m i može se predvideti na maks. 50% fasade.

• Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih gradjevinskih linija, a u granicama urb. parcele.

• Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.

• Nagib krovnih ravni iznosi max 28º.

• Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m racunajuci od kote poda potkrovne etaže do tacke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

... Iz gore navedenog, zakljucujemo da osnovna namjena “induvidualnog stanovanja sa vise stanova” kako je definisana, praktično dozvoljava raznovrsnost djelatnosti koji ne ometaju osnovnu djelatnost, čime imamo poslovanje kancelarijskot tipa u skladu sa potrebama investitora i tržišta. Idejnim rješenjem je projektovan objekat koji ima u sebi zastupljene sledeće namjene:

• stanovanje – garsonjere,jednosobni,jednoiposobni,dvosobni I trosobni stanovi kvadrature od 30 do 120m2;

Poslovanje u prizemnom dijelu objekta.

Podzemne etaže objekta podupiru projektovanu nadzemnu namjenu u vidu garažiranja, tehničkih i servisnih prostora u funkciji cijelog objekta.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

DUP-a“Zagoric 3 i 4-zona 2“- izmjene i dopune

Grafičkim i tekstualnim dijelom definisao maksimalne horizontalne i vertikalne građevinske gabarite do kojih se može projektovati. Horizontalna regulacija, proistekla iz osovina novoprojektovanih saobraćajnica, je određena grafički, glavnom građevinskom linijom (GL) koja je definisana koordinatama.

- Minimalno odstojanje objekta od bonih granica parcele je 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m. - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 3,5m.

Vertikalna regulacija je definisana na sledeće načine:

• predloženom planskom nivelacijom novoprojektovanih saobraćajnica i tjemena njihovih raskrsnica;
• maksimalnom spratnošću koja za ovu lokaciju iznosi Po+P+2+Pk;

• maksimalnim dozvoljenim međuetažnim visinama u zavisnosti od projektovane namjene;

Predmetnim rješenjem, projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije i zadate GL. Do granice sa susjedom na jugoistocnoj strani parcele se prostire na udaljenosti od 1.5m uz pisanu saglasnost susjeda a sto iz gore navedenog DUP-a“Zagoric 3 i 4-zona 2“- izmjene i dopune -

dozvoljava. Kota prizemlja je usklađena sa nivelacijom terena sa mogućnošću uklapanja i nivelaciju novoplaniranih saobraćajnica koje okružuju Lokaciju.

Projektovana je spratnost Po1(G)+P+2+Pk . Projektovani nagib krovnih ravni (28°).

URBANISTIČKI KOEFICIJENTI:

Sa urbanistčko - arhitektonskog aspekta novoprojektovanim objektom ispoštovani su svi uslovi koji su definisani zakonom, planskim dokumentom i UTU-ma, i to građevinska i regulaciona linija, gabarit objekta, spratnost, sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

U UTU-ma definisani su svi urbanistčki parametric i koeficijenti. Zadati urbanistčki koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su:

Maksimalna zauzetost pod objektom definisana je **koeficijentom 0.5**

- **projektom je ostvarena zauzetost od 438,5m² čime je zadati parameter ispunjen**;

Maksimalna bruto razvijena građevinska površina definisana je **koeficijentom 1.75**

- **projektom je ostvarena izgrađenost od 1714,7m² čime je zadati parameter ispunjen**;

Planirana nadzemna spratnost objekta je P+2+Pk što ukazuje da je projektant ispoštovao maksimalni vertikalni gabarit dozvoljen planom

Parkiranje

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledecih normativa:
Namjena broj parking mjesta
Stanovanje 1,1 pm jedinica
Poslovni objekti 1 pm na 50 m2 BRGP

U podrumu, predviđeno parkiranje putničkih vozila je za kapacitet od 24 parking mjesta i to 20 pomocu Klavs multiparking sistema i 4 standardnih parking mjesta, čime je ostvareno ukupno 24 parking mjesta za 14 stambenih jedinica i 438.5m2 BGP poslovanja

* površine P0-1 koje se koriste za parkiranje, tehnicke prostorije i komunkaciju, i ne ulaze u obračun BGRP objekta za obračun indexa

2. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao poslovno stambeni. Prema namjeni, objekat se sastoji od 14 stambenih jedinica I 5 poslovnih prostora.Vertikalna komunikacija izmedju etaza je obezbijedjena unutrasnjim stepenistem.Spratna visina etaza je 350 cm(poslovanje) I 320cm stambeni dio.Objekat spratnosti P0-1+P+2+Pk, sa sljedecim sadrzajima:

OBRAČUN POVRŠINA PODSTANICE ETAŽE

+/- Komponente prostora / Mjerenje poroba	P (m²)	P (m²)	Mjerenje poroba
LA (Ljudska etažna)	461.3	0.00	(neslužbena površina etažeNLA
GFA (Bruto površina poda)	481.3	20.70	(površina pod.uključujući konstrukcijeGFA
IFA (Iznajmljiva površina poda)	440.40	9.10	(površina pod.unutrašnjim konstrukcijamaIFA
NFA (Neto površina poda)	422.30	17.90	(površina pod.pregradnim elementimaNFA
NRA (Neto površina prostorije)	446.60	(0 m²)	Pod Zidovi Plafon

UTA (neograničeni prostor)	0.00				
Vertikalni konduk za instalacije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
01 tehničke prostorije	5.10		sva faza	sva faza	sva faza
02 tehničke prostorije	12.50		sva faza	sva faza	sva faza

Tehnički blok → neto površina	17.60				
ČA (Ljudska tehnološka)	31.00				
Horizontalne komunikacije	/				
03 Hodnik	8.80	/	Keramika	disperzija	disperzija
04 Hodnik	5.30	/	Keramika	disperzija	disperzija
05 tampon zona	6.60	/	Keramika	disperzija	disperzija
Vertikalne komunikacije	/				
06 Lift	3.4	/	siva faza	siva faza	/
07 Stepenište	6.7	/	Keramika	disperzija	disperzija
ČA (Ljudska tehnološka)	31.00				
GARAŽA 24 pm.	379.10	/			
GARAŽA → neto površina	379.10		Terazzo	disperzija	siva faza
Zajednička prostorija					
08 ostale zajedničke prostorije, za održavanje, gg	5.80		Keramika	Keramika	disperzija
09 Garderoba za radnike	12.90		Keramika	disperzija	disperzija
Zajednička prostorija →neto površina	18.60				

NRA (Neto površina prostorije)	446.60 m²
LA (Ljudska etažna)	461.30 m²
LA (Ljudska etažna+1/2multifunkcija mjesta)	617.90 m²

OBRAČUN POVRŠINA - ETAŽE PRIZEMLJA

+/- Komponente prostora / Mjerenje poroba	P (m²)	P (m²)	(neslužbena površina etaže NLA
LA (Ljudska etažna)	428.5	2.70	
GFA (Bruto površina poda)	431.8	27.30	(površina pod.uključujući konstrukcije GFA
IFA (Iznajmljiva površina poda)	408.50	19.00	(površina pod.unutrašnjim konstrukcijama IFA
NFA (Neto površina poda)	389.80	8.70	(površina pod.pregradnim elementima NFA
NRA (Neto površina prostorije)	388.80	(0 m²)	Pod Zidovi Plafon

UTA (neograničeni prostor)	0.00				
tehničke prostorije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza

ČA (Ljudska tehnološka)	19.40				
Horizontalne komunikacije	/				
01 otvoreni nadstrešnici prostor ispod garaže	11.40	/	Keramika	/	/
02 vjetrobran	4.40	/	Keramika	disperzija	disperzija
03 Hodnik	4.60	/	Keramika	disperzija	disperzija
Vertikalne komunikacije	/			disperzija	disperzija
04 Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05 Stepenište	11.0	/	Keramika	disperzija	disperzija
ČA (Ljudska tehnološka)	19.40				

06 Nadvirani ulaz / ulazna terasa	4.80	/	siva faza	siva faza	siva faza
07 poslovanje	53.20		Keramika	Bovolit	Bovolit
Poslovni prostor P1 → neto površina	58.00				

Poslovni prostor P2					
08 Nadvirani ulaz / ulazna terasa	4.80	/	siva faza	siva faza	siva faza
09 poslovanje	52.60		Keramika	Bovolit	Bovolit
Poslovni prostor P2 → neto površina	57.40				

Poslovni prostor P3					
08 Nadvirani ulaz / ulazna terasa	4.90	/	siva faza	siva faza	siva faza
09 poslovanje	58.10		Keramika	Bovolit	Bovolit
Poslovni prostor P3 → neto površina	63.00				

Poslovni prostor P4					
08 Nadvirani ulaz / ulazna terasa	4.80	/	siva faza	siva faza	siva faza
09 poslovanje	52.60		Keramika	Bovolit	Bovolit
Poslovni prostor P4 → neto površina	57.40				

Poslovni prostor P5					
08 Nadvirani ulaz / ulazna terasa	4.80	/	siva faza	siva faza	siva faza
09 poslovanje	69.40		Keramika	Bovolit	Bovolit
Poslovni prostor P5 → neto površina	74.20				

NRA (Neto površina prostorije)	388.80 m²
LA (Ljudska etažna)	428.50 m²

OBRAČUN POVRŠINA - ETAŽE PRVOG SPRATA

+/- Komponente prostora / Mjerenje poroba	P (m²)	P (m²)	Mjerenje poroba
LA (Ljudska etažna)	425.4	5.30	(neslužbena površina etaže NLA
GFA (Bruto površina poda)	422.1	27.30	(površina pod.uključujući konstrukcije GFA
IFA (Iznajmljiva površina poda)	394.80	19.90	(površina pod.unutrašnjim konstrukcijama IFA
NFA (Neto površina poda)	374.90	7.20	(površina pod.pregradnim elementima NFA
NRA (Neto površina prostorije)	367.70	(0 m²)	Pod Zidovi Plafon

UTA (neograničeni prostor)	0.00				
tehničke prostorije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza

ČA (Ljudska tehnološka)	31.40				
Horizontalne komunikacije	/				
01 Hodnik	30.70	/	Keramika	disperzija	disperzija
02	/	/			
03	/	/			
Vertikalne komunikacije	/				
04 Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05 Stepenište	11.0	/	Keramika	disperzija	disperzija
ČA (Ljudska tehnološka)	31.40				

Stambena jedinica S-21-1 → neto površina	55.70 m²			
Stambena jedinica S-21-1(jednosobni stan)				
01 Kupatilo	4.20	keramika	disperzija/plocice	disperzija
02 Hodnik	4.40	keramika	disperzija	disperzija
03 plakarska odeva	1.80	keramika	disperzija	disperzija
04 kuhinja	5.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
05 trpezarija	5.80	parket	disperzija	disperzija
06 Dnevni boravak	19.40	parket	disperzija	disperzija
07 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
08 spavaca soba	11.40	parket	disperzija	disperzija

Stambena jedinica S-22-1 → neto površina	56.20 m²			
Stambena jedinica S-22-1(jednosobni stan)				
01 Hodnik/ Degazmanzi/ ostava	5.50	keramika	disperzija	disperzija
02 Kupatilo	4.00	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 kuhinja	4.80	parket	disperzija	disperzija
04 spavaca soba	11.20	parket	disperzija	disperzija
05 Terasa	4.90	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
06 Dnevni boravak/trpezarija	21.90	parket	disperzija	disperzija
08				

Stambena jedinica S-01-1 → neto površina	81.30 m²			
Stambena jedinica S-01-1(dvosobni stan)				
01 Kupatilo	3.90	keramika	disperzija/plocice	disperzija
02 Hodnik	4.40	keramika	disperzija	disperzija
03 plakarska ostava	1.90	keramika	disperzija	disperzija
04 kuhinja	4.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
05 trpezarija	5.80	parket	disperzija	disperzija
06 Dnevni boravak	19.50	parket	disperzija	disperzija
07 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
08 spavaca soba	11.40	parket	disperzija	disperzija

Stambena jedinica S-23-1 → neto površina	56.30 m²			
Stambena jedinica S-24-1(jednosobni)				
01 Kupatilo	4.40	keramika	disperzija/plocice	disperzija
02 Hodnik	4.40	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 plakarska ostava	1.90	keramika	disperzija/plocice	disperzija
04 kuhinja	5.10	keramika	disperzija/plocice	disperzija
05 trpezarija	5.60	parket	disperzija	disperzija
06 Dnevni boravak	19.40	parket	disperzija	disperzija
07 Terasa	11.30	parket	disperzija	disperzija
08 spavaca soba	11.30	parket	disperzija	disperzija

Stambena jedinica S-24-1 → neto površina	56.80 m²			
Stambena jedinica S-23-1(jednosobni stan)				
01 Kupatilo	4.40	keramika	disperzija/plocice	disperzija
02 Hodnik	3.90	keramika	disperzija	disperzija
03 Dnevni boravak	16.40	parket	disperzija	disperzija
04 kuhinja	4.10	keramika	disperzija/plocice	disperzija
05 Terasa	4.20	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
06				
07				
08				

Stambena jedinica S-G3-1 → neto površina	33.00 m²

NRA (Neto površina prostorije)	371.50 m²
LA (Ljudska etažna)	425.40 m²

OBRAČUN POVRŠINA - ETAŽE DRUGOG SPRATA

+/- Komponente prostora / Mjerenje poroba	P (m²)	P (m²)	Mjerenje poroba
LA (Ljudska etažna)	425.4	5.30	(neslužbena površina etaže NLA
GFA (Bruto površina poda)	421.2	27.30	(površina pod.uključujući konstrukcije GFA
IFA (Iznajmljiva površina poda)	393.90	19.00	(površina pod.unutrašnjim konstrukcijama IFA
NFA (Neto površina poda)	378.90	13.70	(površina pod.pregradnim elementima NFA
NRA (Neto površina prostorije)	327.20	(0 m²)	Pod Zidovi Plafon

UTA (neograničeni prostor)	0.00				
tehničke prostorije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza

ČA (Ljudska tehnološka)	31.10				
Horizontalne komunikacije	/				
01 Hodnik	21.10	/	Keramika	disperzija	disperzija
02	/	/			
03	/	/			
Vertikalne komunikacije	/				
04 Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05 Stepenište	11.0	/	Keramika	disperzija	disperzija
ČA (Ljudska tehnološka)	31.10				

Stambena jedinica S-01-1(TROSOBNI)				
01 Hodnik	7.50	keramika	disperzija	disperzija
02 WC	2.20	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 Kupatilo	4.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
04 Degazman	3.10	parket	disperzija	disperzija
05 VESERAJ	2.00	keramika	disperzija/plocice	disperzija
06 plakarska ostava	1.90	keramika	disperzija	disperzija
07 spavaca soba	13.10	parket	disperzija	disperzija
08 Kupatilo	3.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
09 spavaca soba	10.70	parket	disperzija	disperzija
10 spavaca soba	11.40	parket	disperzija	disperzija
11 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
12 Dnevni boravak	24.30	parket	disperzija	disperzija
13 kuhinja/trpezarija	14.50	keramika	disperzija	disperzija
14 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati

Stambena jedinica S-DV-1 / (trosoban)	115.60 m²

Stambena jedinica S-01-1(dvosobni stan)				
01 Hodnik	2.90	keramika	disperzija	disperzija
02 Kupatilo	3.80	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 Degazmanzi/ ostava	4.20	parket	disperzija	disperzija
04 spavaca soba	12.50	parket	disperzija	disperzija
05 spavaca soba	11.60	parket	disperzija	disperzija
06 Terasa	4.90	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
07 Dnevni boravak/trpezarija	16.40	parket	disperzija	disperzija
08 kuhinja	10.20	keramika	disperzija/plocice	disperzija

Stambena jedinica S-01-1 → neto površina	66.50 m²
Stambena jedinica S-DV-2 (DVOSOBNI STAN ZA INVALIDE)	
01 Hodnik	9.20
02 plakarska ostava	2.60
03 Degazman	7.00
04	0.00
05	0.00
06 spavaca soba	21.30
07 spavaca soba	10.80
08 Terasa	5.50
09 Dnevni boravak	24.30
10 kuhinja/trpezarija	15.50
11 Terasa	5.00
12	
13	
14	

Stambena jedinica S-DV-4 / → neto površina	117.00 m²

Stambena jedinica S-G5-1(garaža)				
02 Hodnik	3.90	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 Dnevni boravak	4.70	keramika	disperzija	disperzija
04 kuhinja	4.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
05 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
06				
07				
08				

Stambena jedinica S-G5-1 → neto površina	33.00 m²

NRA (Neto površina prostorije)	367.20 m²
LA (Ljudska etažna)	425.40 m²

OBRAČUN POVRŠINA - ETAŽE POTKROVLJA

+/- Komponente prostora / Mjerenje poroba	P (m²)	P (m²)	Mjerenje poroba
LA (Ljudska etažna)	425.4	5.30	(neslužbena površina etaže NLA
GFA (Bruto površina poda)	421.2	27.30	(površina pod.uključujući konstrukcije GFA
IFA (Iznajmljiva površina poda)	393.90	19.00	(površina pod.unutrašnjim konstrukcijama IFA
NFA (Neto površina poda)	379.60	13.50	(površina pod.pregradnim elementima NFA
NRA (Neto površina prostorije)	348.80	(0 m²)	Pod Zidovi Plafon

UTA (neograničeni prostor)	0.00				
tehničke prostorije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
tehničke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza

ČA (Ljudska tehnološka)	31.10				
Horizontalne komunikacije	/				
01 Hodnik	21.10	/	Keramika	disperzija	disperzija
02	/	/			
03	/	/			
Vertikalne komunikacije	/				
04 Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05 Stepenište	11.0	/	Keramika	disperzija	disperzija
ČA (Ljudska tehnološka)	31.10				

Stambena jedinica S-DV-3(TROSOBNI)				
01 Hodnik	7.50	keramika	disperzija	disperzija
02 WC	2.20	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 Kupatilo	4.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
04 Degazman	3.10	parket	disperzija	disperzija
05 VESERAJ	2.00	keramika	disperzija/plocice	disperzija
06 plakarska ostava	1.90	keramika	disperzija	disperzija
07 spavaca soba	13.10	parket	disperzija	disperzija
08 Kupatilo	3.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
09 spavaca soba	10.70	parket	disperzija	disperzija
10 spavaca soba	11.40	parket	disperzija	disperzija
11 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
12 Dnevni boravak	24.30	parket	disperzija	disperzija
13 kuhinja/trpezarija	14.50	keramika	disperzija	disperzija
14 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati

Stambena jedinica S-DV-2 / (trosoban)	115.60 m²

Stambena jedinica S-J1-1(jednosobni stan)				
01 Hodnik	2.90	keramika	disperzija	disperzija
02 Kupatilo	3.80	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 Degazmanzi/ ostava	4.20	parket	disperzija	disperzija
04 spavaca soba	12.50	parket	disperzija	disperzija
05 spavaca soba	11.60	parket	disperzija	disperzija
06 Terasa	4.90	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
07 Dnevni boravak/trpezarija	16.40	parket	disperzija	disperzija
08 kuhinja	10.20	keramika	disperzija/plocice	disperzija

Stambena jedinica S-J1-1 → neto površina	66.50 m²
Stambena jedinica S-DV-2 (DVOSOBNI STAN ZA INVALIDE)	
01 Hodnik	9.20
02 plakarska ostava	2.60
03 Degazman	7.00
04	0.00
05	0.00
06 spavaca soba	21.30
07 spavaca soba	10.80
08 Terasa	5.50
09 Dnevni boravak	24.30
10 kuhinja/trpezarija	15.50
11 Terasa	5.00
12	
13	
14	

Stambena jedinica S-DV-4 / → neto površina	117.00 m²

Stambena jedinica S-G5-1(garaža)				
02 Hodnik	3.90	keramika	disperzija/plocice	disperzija
03 Dnevni boravak	4.70	keramika	disperzija	disperzija
04 kuhinja	4.70	keramika	disperzija/plocice	disperzija
05 Terasa	4.80	Kamena obloga	kam.obl./bovati	Bovati
06				
07				
08				

Stambena jedinica S-G5-1 → neto površina	33.00 m²

NRA (Neto površina prostorije)	368.80 m²
LA (Ljudska etažna)	425.40 m²

3. KONSTRUCIJA

Konstrukcija objekta je planirana kao ArmiranoBetonski sistem oslonjen na temeljnu kontra olocu. Konstrukciju čine zidna platna, stubovi i grede sa međuspratnom AB pločom. Ispunu raditi od blokova.

Fundiranje je izvršeno na dubini od -6.00m +/- 0,00,

Projekat konstrukcije biće prilagađen arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika .

4. MATERIJALIZACIJA

KROV I KROVNI POKRIVAČ:

Na završnoj krovnoj etaži predviđena je kosa AB ploča, na kojoj bi se postavila drvena krovna konstrukcija na više voda. Krovni pokrivač je sledećih slojeva:

- Krovni pokrivac filcovani lim (bijela boja RAL 9005)

FASADA I FASADNA OBRADA:

Zidovi fasade su formirani od AB-konstruktivnih elemenata i elemenata zidane ispune - blokova. Kroz materijalizaciju objekta i obradu fasade predviđeno je da isti teži ka tome da se uskladi sa ambijentalnom cjelinom, ne remeti kontekst okruženja, već stremi ka tome da ga unaprijedi.

Materijalizacija fasade je projektovana kao kombinacija kamene obrade u skladu sa tradicionalnim pristupom gradnje u okruzenju, fasadnih površina obloženih limenom lamperijom TAMNI HRAST , filcovani lim (crna boja RAL 9005), kao i termoizolacionom fasadom - demit kao zavrskom oblogom u bijeloj boji Ral9003 I sivoj RAL9005 kao i staklenim površinama u dijelu otvora.

U svakoj varijanti, fasadni zidovi obloženi su termoizolacijom debljine 10cm i završnom obradom u zavisnosti od primijenjene varijante.

BRAVARIJA:

Fasadni otvori u prizemlju su od ALU. – profilia dok je na ostalim etazama od ALU ili PVC-profila. Predviđene su otvori u vidu vrata i prozora sa fiksnim i pokretnim panelima u SIVOJ ANTRACIT boji

U skladu sa principima gradnje, kao zaštita od sunca i atmosferskih uticaja predviđaju se stop-sol stakla kao i ALU-roletne. Ispune ograde su od čeličnih profila sa rukohvatima od kutijastih profila ili hrastovog drveta.

UNUTRAŠNJOST:

Unutrašnji zidovi su dijelom primarne AB konstrukcije i zidanih delova izvedenih od blokova d=25, 20 i 10cm. I u suvoj gradnji Zid sa CW/UW podkonstrukcijom d=12, 10cm Svojim fizičkim karakteristikama zadovoljava sve standarde savremenog građevinarstva. Svi zidani zidovi su malterisani mašinski, gletovani i obojeni.

Zidovi mokrih čvorova su do visine plafona obloženi keramičkim pločicama.

Materijali na podovima:

Podovi su obloženi granitnom keramikom, keramikom ili parketom u zavisnosti od vrste i namjene prostora. Podovi pristupnog platoa ispred glavnog ulaza u objekat poplocan je kamenim ili behaton plocama, u boji i dezenu po izboru projektanta i investitora.

Osvjetljenje:

Prostorije su osvijetljene prirodnim svjetlom preko fasadnih otvora sa dodatnim vještačkim svjetlom koje će biti odrađeno elektro projektom..

5. UREĐENJE TERENA

Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovan je po principu otvorenih zelenih površinasa popločanim stazama,platoima.
Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa urbanističko - arhitektonskim rješenjem,
namjenom objekta, organizacijom i veličinom slobodnih površina. Koncepcija rješenja,takođe, je prilagođena likovnom obrascu neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.
U cilju stvaranja funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika,
kompozicionim rješenjem akcenat je dat dekorativnoj i
sanitarno -zaštitnoj funkciji zelenila.

SASTAVIO:
Odgovorni projektant

Ćurčić Mirko

NUMERIČKI DIO

PREGLED POVRŠINA SA STRUKTUROM STANOVA I BROJEM PARKING MJESTA:

PREGLED BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA			
r.b.	etaža	površina	
1	podrum - GARAŽA	379,1	m²
	THE.BLOK/SADRZAJI/KOM.	102,2	m²
2	PRIZEMLJE	438.5	m²
3	SPRAT - I	425.4	m²
4	SPRAT - II	425.4	m²
5	POTKROVLJE	425,4	m²
	TAVAN	/	m²
UKUPNO PODZEMNO:		**481,30**	**m²**
UKUPNO NADZEMNO:		**1714,7**	**m²**
UKUPNA BRGP:		**2196,00**	**m²**
OBRACUNSKA BRGP:		**1714.7**	**m²**
DOZVOLJENA BRGP:		**1716.75**	**m²**

PREGLED NETO POVRŠINA			
1	SMJESTAJNE JEDINICE (APARTMANI):	/	m²
2	SMJESTAJNE jedinice:	984,70	m²
3	POSLOVNI PROSTORI:	310.0	m²
4	SADRZAJI:	/	m²
5	TEHNICKE PROSTORIJE/sadrzaji/kom.: Podzemne etaze ne ulaze u obracun	67.5	m²
6	GARAZA: Podzemne etaze ne ulaze u obracun	379,1	m²

	MANIPULATIVNE POVRSINE:		
7	NETO POVRŠINA VER.HOR.KOMUNIKACIJA,REC. Vj.:	197.80	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA:		**1939,1**	**m²**
UKUPNA obracunska NETO POVRŠINA:		**1492,5**	**m²**

PREGLED BROJA PARKING MJESTA			
1	BR. PM U GARAŽI	24,00	pm
2	BR. PM NA PARCELI	0,00	Pm
3	BR.PM NA manip.ot.prostoru	0,00	pm
UKUPNO PM		**24**	**PM**

POTREBNO PARKING MJESTA			
1	STANOVANJE	1.1pm. po st.jedinici	15pm
2	POSLOVANJE	1pm na 50m2	9
UKUPNO PM.:			**24pm**

STRUKTURA STANOVA					
r.b.	etaža	tip stana			
		garsonjera	jednosoban	Jednoiposobni/ dvosobani	trosoban
1	PRIZEMLJE				
2	SPRAT - I	1	4	1	/
3	SPRAT - II	1		1	2
4	POTKROVLJE	1		2	1
UKUPNO STANOVA		**3**	**4**	**4**	**3**
		14			

STRUKTURA poslovanje					
r.b.	etaža				
		1 kancelarija	2 kancelarije	3 kancelarije	4 kancelarije
1	PRIZEMLJE	/	3	2	
2	SPRAT - I	/			
3	SPRAT - II	/			
4	SPRAT - III	/			
5	POTKROVLJE	/			
	TAVAN	/			
UKUPNO			**3**	**2**	
		5			

GRAFIČKI DIO

Opstina Podgorica

K.o.Podgorica II

SITUACIONI PLAN

katastarskih parcela 519,520,UP 5b-137 i 5b-136 DUP"Zagorič 3 i 4-zona 2"

702 300

702 275

4 702 250

1098 1 2 3 4 5 6 7 8 573 573 714 1277 1278 531

53.54 53.58 53.65 53.66 53.67 53.71 53.76 53.83 54.04 54.01 54.11 54.13 54.21 54.26 54.24 54.21 54.28 54.26 54.32 54.39 54.32 54.48 54.55 54.42 54.56 54.59 54.38 54.18 54.90 54.16 54.11 54.23 54.05 54.18 53.57 53.67 53.60 53.68 53.62 53.67 53.90 53.79 53.99 53.81 53.71 53.62 53.73 53.70 53.67 53.48 53.45 53.53 53.50 53.55

UP5b-137

k.p519

UP5b-136

k.p520

Koordinate Urb.parcela

1	6604952.25	4702296.29
2	6604964.85	4702288.93
3	6604972.20	4702284.63
4	6604978.23	4702281.21
5	6604981.31	4702279.43
6	6605007.11	4702263.18
7	6604978.80	4702276.05
8	6604973.93	4702268.83
573	6604970.98	4702263.48
573	6604967.49	4702255.87
714	6604933.49	4702270.23
1098	6604951.16	4702296.90
1277	604984.01	4702248.89
1278	6604994.10	4702244.52
531	6604999.35	4702246.49

LEGENDA:

Granica kat.parcele

Granica Urb.parcele

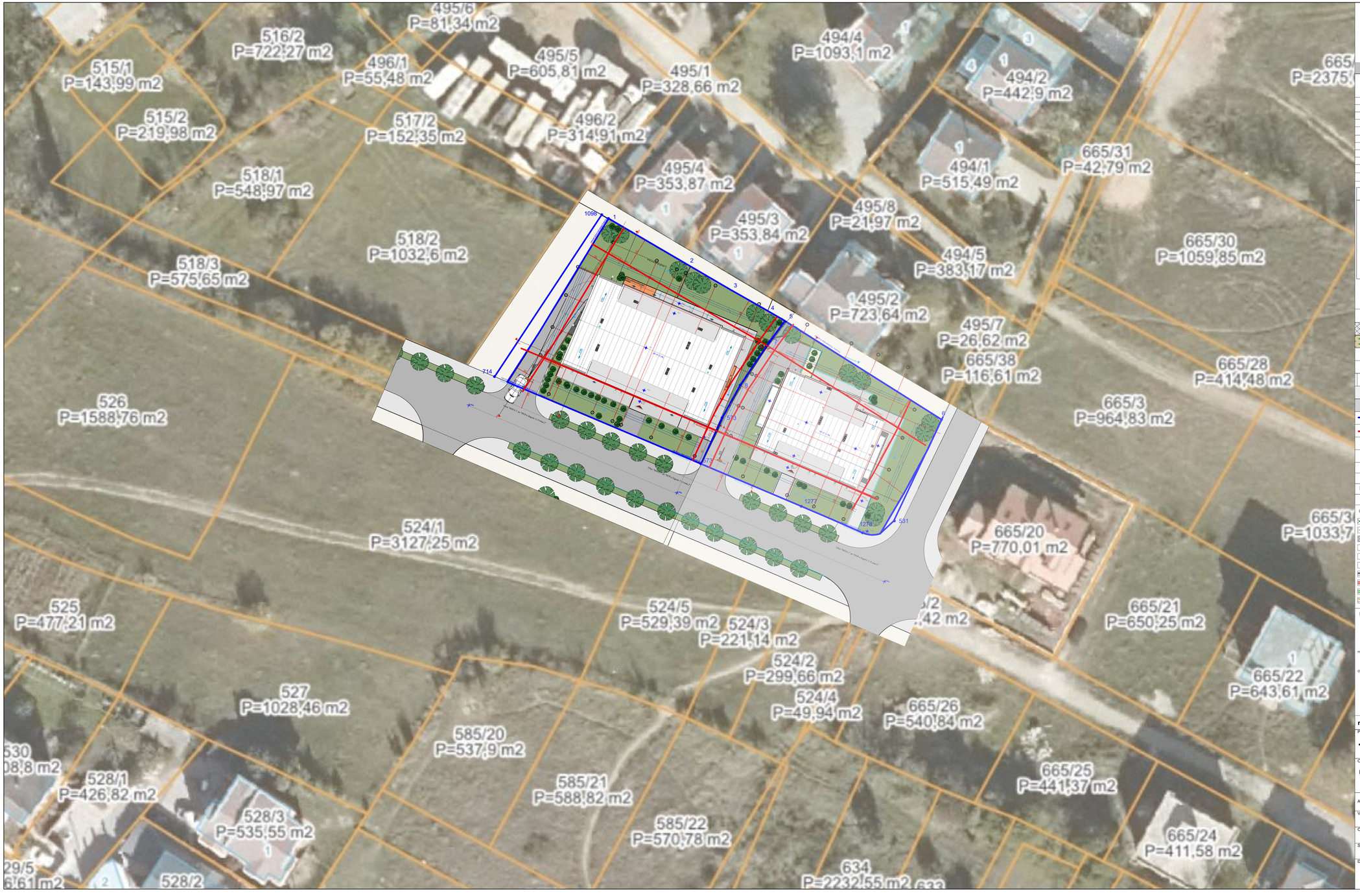
925 604 6 950 604 975 604 000 605 015 604

jun, 2024.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.

Br.licence: 02-8003/2



LAMELA "A"

S

URBANISTIČKI PARAMETRI

Lokacija za izradu objekta (prema djelimicnoj parcelaciji br.58/1/2024) na UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i520/2 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune	Dozvoljeni	Dozvoljeni prema dj.parcelacij	Ostvareni
Površina up:	1039m²	981,0 m²	981,0 m²
Spratnost:	P-P+2+Pk	P-P+2+pk	P-P+2+pk
Index zauzetosti:	0.5	0.5	0.44
Index izgradjenosti:	1.75 -	1.75 -	1.74/-1.714,7m2
Površina pod zelenilom:	nije definisano	/	31.5%(309.1m2)
BRGP pod objektom:	519,5m²	490,5m²	438,5 m²
BRGP objekta	1818,25m²	1716,75m²	1714,7m²

Koordinate Urb	,parcela				
1	6604952 .25	4702296 .29	8	6604973 .93	4702268 .83
2	6604964 .85	4702288 .93	573	6604970 .98	4702263 .48
3	6604972 .20	4702284 .63	714	6604933 .49	4702270 .23
4	6604978 .23	4702281 .21	1098	6604951 .16	4702296 .90
5	6604981 .31	4702279 .43	1277	604984 .01	4702248.89
6	6605007 .11	4702263 .18	1278	6604994 .10	4702244 .52
7	6604978 .80	4702276 .05	531	6604999 .35	4702246 .49

LEGENDA

- poplocanje-behaton ploce
- travnate površine
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -lim
- beton
- asfalt
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — Strina visina — Stolarija
- U — Strina visina — Sigumsana vrata
- PP — Strina visina — Protivpožarna vrata
- F — Strina visina — Fasadna bravarija
- Pd — Strina visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do vrha zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju mjlavim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prekidima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uraditi su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT

"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)

INVESTITOR

"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA i Osoja Nikolić

Objekat:

Individualnog stanovanja sa vise stanova

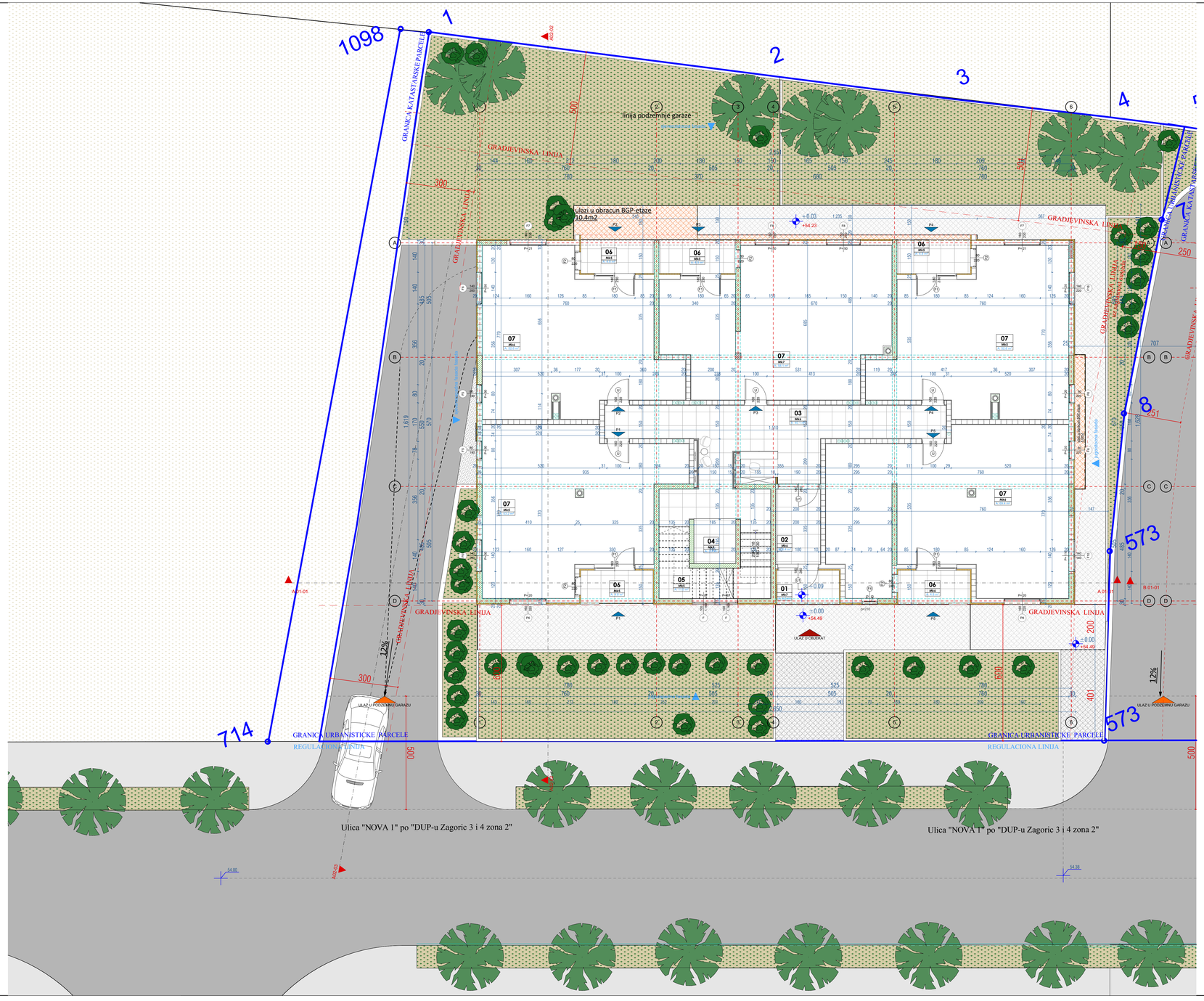
Lokacija:

UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune
Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024
UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2

Autor projekta:	Mirko Raicevic spec.sci.arh		
Vodeći projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rjesenje
Odgovorni projektant:	Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:		Prilog: sira situacija	Br.priloga 02
Datum izrade	maj.2025.god	Datum revizije	

RAZMJERA 1:50

Br.strane



LAMELA "A"

URBANISTIČKI PARAMETRI

UP 5B-137 kojoj pripadaju kp.519 i520/2	Dozvoljeni	Dozvoljeni prema dij.parcelaciji	Ostvareni
Površina up:	1039m²	981,0 m²	981,0 m²
Spratnost:	P-P+2+Pk	P-P+2+pk	P-P+2+pk
Index zauzetosti:	0.5	0.5	0.44
Index izgrađenosti:	1.75 -	1.75 -	1.74/-1.714,7m2
Površina pod zelenilom:	nije definisano	/	31.5%(309.1m2)
BRGP pod objektom:	519,5m²	490,5m²	438.5 m²
BRGP objekta	1818,25m²	1716,75m²	1714,7m²

Koordinate Urb ,parcela					
1	6604952 .25	4702296 .29	8	6604973 .93	4702268 .83
2	6604964 .85	4702288 .93	573	6604970 .98	4702263 .48
3	6604972 .20	4702284 .63	573	6604967 .49	4702255 .87
4	6604978 .23	4702281 .21	714	6604933 .49	4702270 .23
5	6604981 .31	4702279 .43	1098	6604951 .16	4702296 .90
6	6605007 .11	4702263 .18	1277	604984 .01	4702248.89
7	6604978 .80	4702276 .05	1278	6604994 .10	4702244 .52
			531	6604999 .35	4702246 .49

LEGENDA

- poplocanje-behaton ploce
- travnate površine
- visoko rastinje
- nisko rastinje
- krovni pokrivac -lim
- beton
- asfalt
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

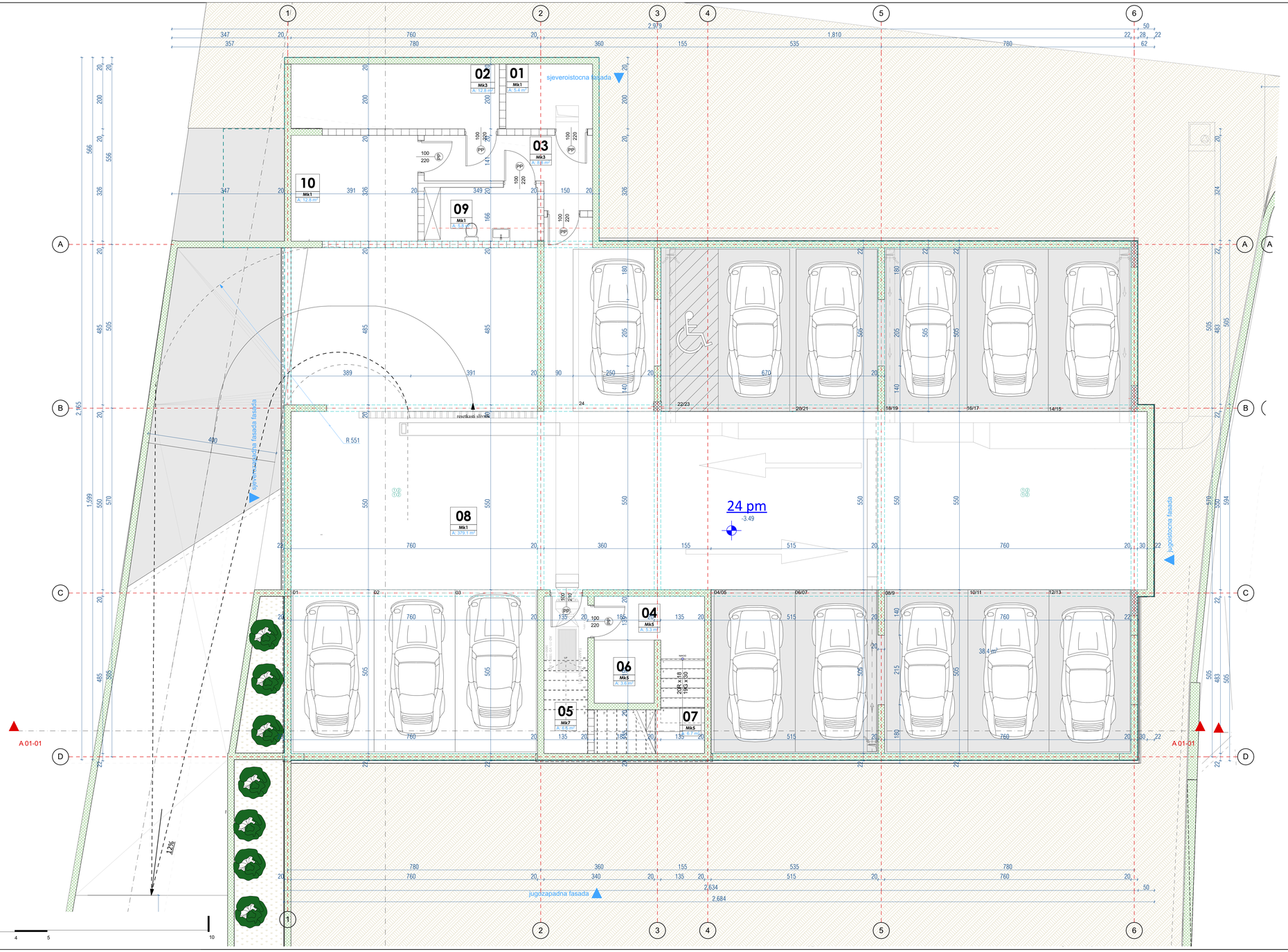
Oznake:
- V — Stolarija
- U — Sigurnosna vrata
- PP — Protivpožarna vrata
- F — Fasadna bravarija
- Pd — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kote zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. ozidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomnima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljnjih i unutrašnjih zidova, koji i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT	INVESTITOR
"SENZAL"D.O.O Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA i Osoja Nikolić

Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rjesenje
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA 1:75
Saradnik/ci	Prilog: uza situacija — Br.priloga 03 — Br.strane
Datum izrade: maj.2025.god	Datum revizije



OBRAČUN POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE					
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina	
	LA (površina etaže)	**481,3**	**0.00**	(nekorisna površina etaže)**NLA**	
	GFA (bruto površina poda)	**481,3**	**20,90**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**	
	IFA (unutrašnja površina poda)	**460,40**	**8 ,10**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**	
	NFA (Neto površina poda)	**452,30**	**5 ,70**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**	
	NRA (Neto površina prostorija)	**446,60**	*O (m')*	*Pod*	*Zidovi*	*Plafon*
	TA (površine tehničkih prostorija)	**17.10**				
	UTA (neograničeni pristup)	**0.00**				
	Vertikalni kanali za instalacije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
01	tehnicke prostorije	5.10		siva faza	siva faza	siva faza
02	tehnicke prostorije	12.80		siva faza	siva faza	siva faza
	Tehnicki blok - neto povrsina	17.90				
	CA (površine za komunikaciju)	**31.00**				
	Horizontalne komunikacije	/				
03	Hodnik	8.80	/	Keramika	disperzija	disperzija
04	Hodnik	5.30	/	Keramika	disperzija	disperzija
05	tampon zona	6.60	/	Keramika	disperzija	disperzija
	Vertikalne komunikacije					
06	Lift	3.6	/	siva faza	siva faza	/
07	Stepenište	6.7	/	Keramika	disperzija	disperzija
		/	/			
	PA (površine primarne namjene)	**397.7**				
	GARAZA 24 pm.					
08	garaza	379.10	/			
	GARAZA / - neto povrsina	**379.10**		ferobeton	disperzija	siva faza
	Zajednicke prostorije					
09	postor za smjest. pr.za odrzavanje. zg	5.80		Keramika	Keramika	disperzija
10	spremiste za bic. i kol.	12.80		Keramika	disperzija	disperzija
	Zajednicke prostorije -neto povrsina	**18.60**				
	NRA (Neto površina prostorija)	**446.60 m²**				
	LA (površina etaže)	**481.30 m²**				
	LA (površina etaže+10multiparking mjesta)	**617.90 m²**				

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1485.1 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

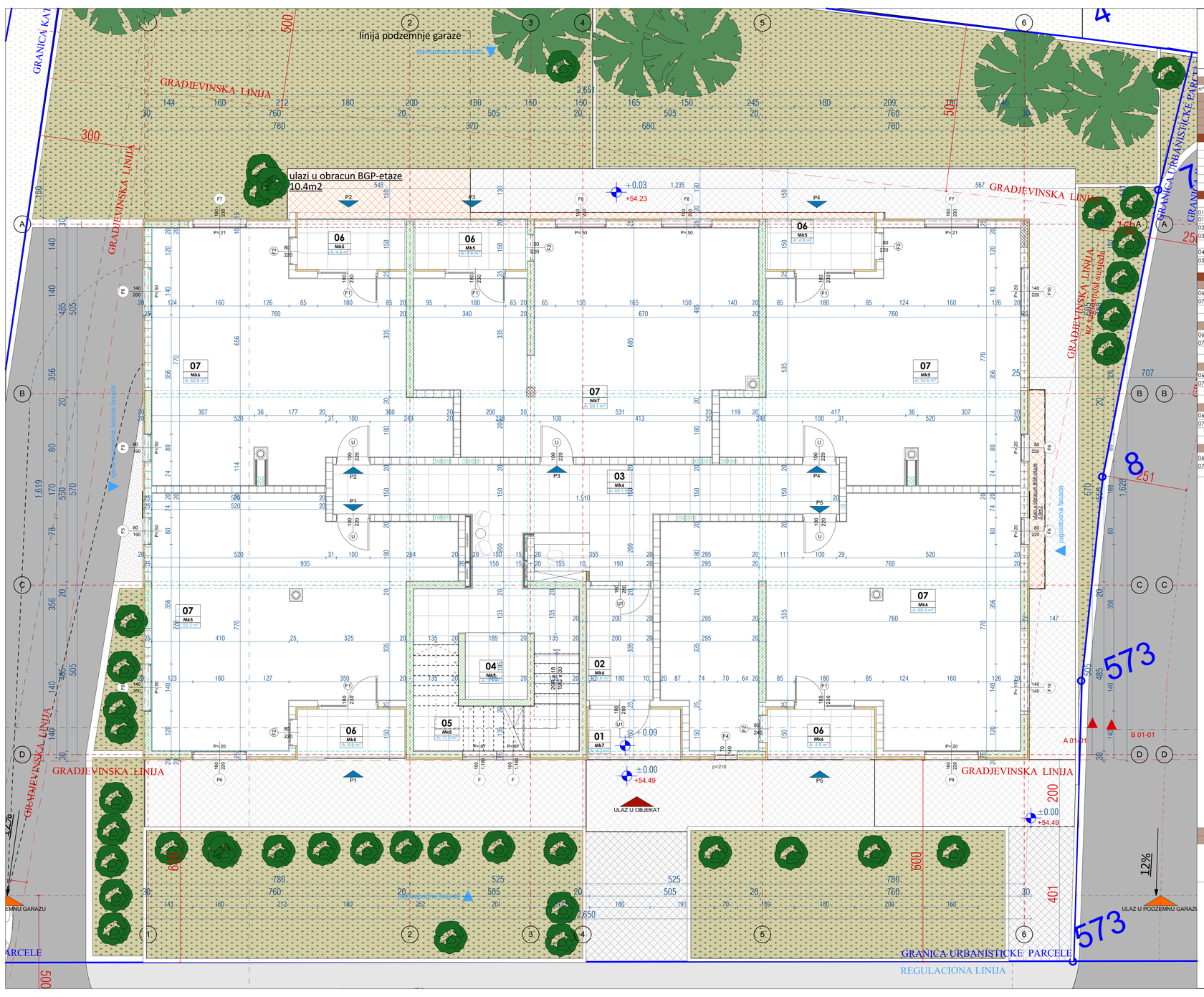
Legenda materijala:
- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani od d=10cm
- Zidani od d=20cm
- Zidani od d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:
- V — Stolarija
- U — Sigurnosna vrata
- PP — Protivpožarna vrata
- F — Fasadna bravarija
- Pd — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OV — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uraditi su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b., 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Do tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova podruma Br.priloga 04 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije



OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE PRIZEMLJA

n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina		
	LA (površina etaže)	**438,5**	**2,70**	(nekorisna površina etaže)**NLA**		
	GFA (bruto površina poda)	**435,8**	**27,30**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**		
	IFA (unutrašnja površina poda)	**408,50**	**19,00**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**		
	NFA (Neto površina poda)	**389,50**	**0 ,70**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**		
	NRA (Neto površina prostorija)	**388,80**	O (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
	TA (površine tehničkih prostorija)	**0 ,00**				
	UTA (neograničeni pristup)	**0,00**				
	tehnicke prostorije	0,00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
	tehnicke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
	tehnicke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
	CA površine za komunikaciju	**78.80**				
	Horizontalne komunikacije)	/				
01	otvoreni nenatkriveni prostor iznad garaze	13.40	/	Keramika	/	/
01	otvoreni natkriveni prostor	4.20	/	Keramika	disperzija	disperzija
02	vjetrobran	6.40	/	Keramika	disperzija	disperzija
03	Hodnik	40.10	/	Keramika	disperzija	disperzija
	Vertikalne komunikacije					
04	Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05	Stepenište	11.0	/	Keramika	disperzija	disperzija
		/	/			
	PA (površine primarne namjene)	**310.0**				
	Poslovni prostor P1					
06	Natkriveni ulaz / ulazna terasa	**4.80**	/	siva faza	siva faza	siva faza
07	poslovanje	53.20		Keramika	Bavalit	Bavalit
	Poslovni prostor P1 / - neto povrsina	**58.00**				
	Poslovni prostor P2					
06	Natkriveni ulaz / ulazna terasa	4.80		siva faza	siva faza	siva faza
07	poslovanje	52.60		Keramika	Bavalit	Bavalit
	Poslovni prostor P2 / - neto povrsina	**57.40**				
	Poslovni prostor P3					
06	Natkriveni ulaz / ulazna terasa	4.90		siva faza	siva faza	siva faza
07	poslovanje	58.10		Keramika	Bavalit	Bavalit
	Poslovni prostor P3 / - neto povrsina	**63.00**				
	Poslovni prostor P4					
06	Natkriveni ulaz / ulazna terasa	4.80		siva faza	siva faza	siva faza
07	poslovanje	52.60		Keramika	Bavalit	Bavalit
	Poslovni prostor P4 / - neto povrsina	**57.40**				
	Poslovni prostor P5					
06	Natkriveni ulaz / ulazna terasa	4.80		siva faza	siva faza	siva faza
07	poslovanje	69.40		Keramika	Bavalit	Bavalit
	Poslovni prostor P5 / - neto povrsina	**74.20**				

NRA (Neto površina prostorija)	**388.80 m²**	
LA (površina etaže)	**438.50 m²**	

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

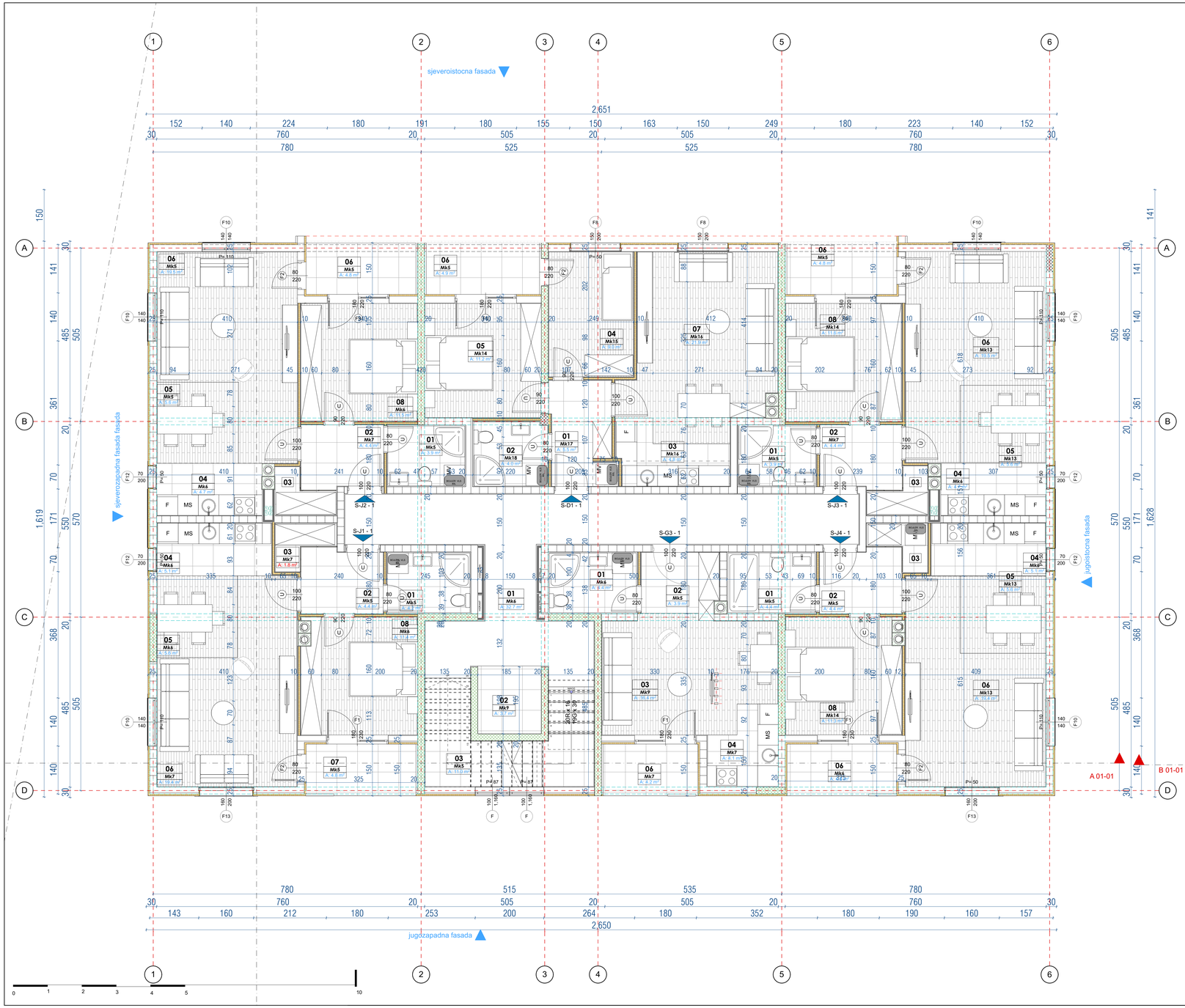
- V — Stolarija
- U — Sigurnosna vrata
- PP — Protivpožarna vrata
- F — Fasadna bravarija
- PD — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvce zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oddani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na uklinjenima, prelomnima i krajevima zidova debljine d=19 (i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oddanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b. 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova prizemlja — Br.priloga 05 — Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije



OBRAČUN POVRŠINA ETAZE PRVOG SPRATA

n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina		
	LA (površina etaže)	**425,4**	**3,30**	(nekorisna površina etaže)**NLA**		
	GFA (bruto površina poda)	**422,1**	**27,30**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**		
	IFA (unutrašnja površina poda)	**394,80**	**19,90**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**		
	NFA (Neto površina poda)	**374,95**	**7,20**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**		
	NRA (Neto površina prostorija)	**367,70**	O (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
	TA (površine tehničkih prostorija)	**0 ,00**				
	UTA [neograničeni pristup]	**0,00**				
	tehnicke prostorije	0,00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
	tehnicke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
	tehnicke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
	CA (površine pod komunikacijom)	**47.40**				
	Horizontalne komunikacije	/				
01	Hodnik	32.70	/	Keramika	disperzija	disperzija
02			/			
			/			
	Vertikalne komunikacije		/			
04	Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05	Stepenište	11,0	/	Keramika	disperzija	disperzija
			/			
	PA (površine primarne namjene)	**320,3**				
	Stambena jedinica S-J1-1 (jednosobni stan)					
01	Kupatilo	4.20		keramika	disperzija/plocice	disperzija
02	Hodnik	4.40		keramika	disperzija	disperzija
03	plakarska ostava	1.80		keramika	disperzija	disperzija
04	kuhinja	5.10		keramika	disperzija/plocice	disperzija
05	trpezarija	5.60		parket	disperzija	disperzija
06	Dnevni boravak	19.40		parket	disperzija	disperzija
07	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
08	spavaca soba	11.40		parket	disperzija	disperzija
	Stambena jedinica S-J1-1 / - neto povrsina	**56.70 m²**				
	Stambena jedinica S-J2-1(jednosobni stan)					
01	Kupatilo	3.90		keramika	disperzija/plocice	disperzija
02	Hodnik	4.40		keramika	disperzija	disperzija
03	plakarska ostava	1.80		keramika	disperzija	disperzija
04	kuhinja	4.70		keramika	disperzija/plocice	disperzija
05	trpezarija	5.60		parket	disperzija	disperzija
06	Dnevni boravak	19.50		parket	disperzija	disperzija
07	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
08	spavaca soba	11.50		parket	disperzija	disperzija
	Stambena jedinica S-J2-1 / - neto povrsina	**56.20 m²**				
	Stambena jedinica S-D1-1(jednoiposobni stan)					
01	Hodnik/ Degazman/pl ostava	5.50		keramika	disperzija	disperzija
02	Kupatilo	4.00		keramika	disperzija/plocice	disperzija
03	kuhinja	4.80		parket	disperzija	disperzija
04	spavaca soba	9.00		parket	disperzija	disperzija
05	spavaca soba	11.20		parket	disperzija	disperzija
06	Terasa	4.90		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
07	Dnevni boravak/trpezarija	21.90		parket	disperzija	disperzija
08						
	Stambena jedinica S-D1-1 / - neto povrsina	**61.30 m²**				
	Stambena jedinica S-J3-1(jednosobni)					
01	Kupatilo	3.90		keramika	disperzija/plocice	disperzija
02	Hodnik	4.40		keramika	disperzija	disperzija
03	plakarska ostava	1.80		keramika	disperzija	disperzija
04	kuhinja	4.70		keramika	disperzija/plocice	disperzija
05	trpezarija	5.60		parket	disperzija	disperzija
06	Dnevni boravak	19.50		parket	disperzija	disperzija
07	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
08	spavaca soba	11.60		parket	disperzija	disperzija
	Stambena jedinica S-J3-1 / - neto povrsina	**56.30 m²**				
	Stambena jedinica S-J4-1(jednosobni)					
01	Kupatilo	4.40		keramika	disperzija/plocice	disperzija
02	Hodnik	4.40		keramika	disperzija	disperzija
03	plakarska ostava	1.80		keramika	disperzija	disperzija
04	kuhinja	5.10		keramika	disperzija/plocice	disperzija
05	trpezarija	5.60		parket	disperzija	disperzija
06	Dnevni boravak	19.40		parket	disperzija	disperzija
07	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
08	spavaca soba	11.30		parket	disperzija	disperzija
	Stambena jedinica S-J4-1 / - neto povrsina	**56.80 m²**				
	Stambena jedinica S-G3-1(garsonjera)					
01	Kupatilo	4.40		keramika	disperzija/plocice	disperzija
02	Hodnik	3.90		keramika	disperzija	disperzija
03	Dnevni boravak	16.40		parket	disperzija	disperzija
04	kuhinja	4.10		keramika	disperzija/plocice	disperzija
05	Terasa	4.20		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
06						
07						
08						
	Stambena jedinica S-G3-1 / - neto povrsina	**33.00 m²**				

NRA (Neto površina prostorija)	**371.50 m²**	
LA (površina etaže)	**425.40 m²**	

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Gruntna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

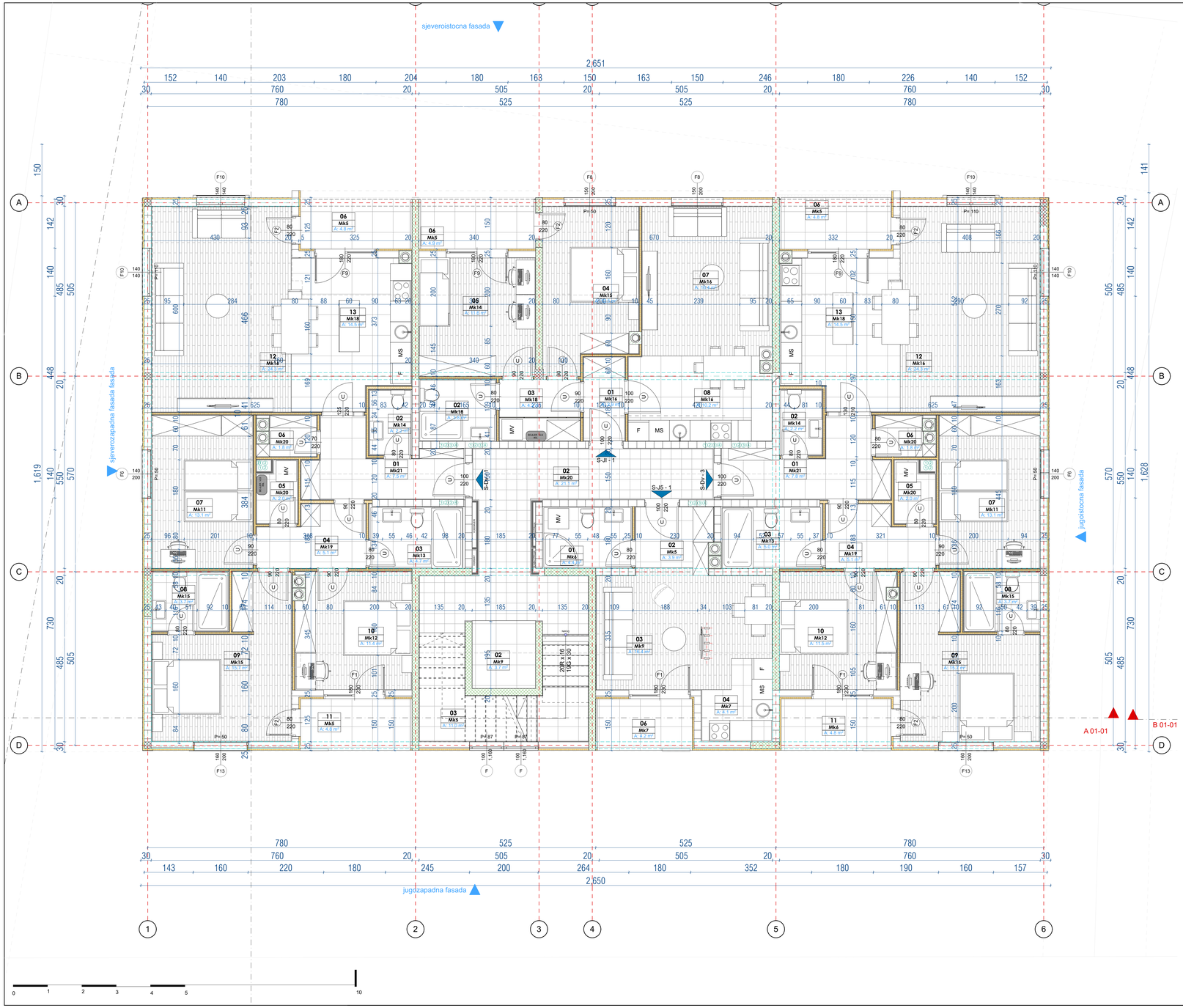
- V — Staklarija (visina / širina)
- U — Sigurnosna vrata (širina / visina)
- PP — Protivpožarna vrata (širina / visina)
- F — Fasadna bravarija (širina / visina)
- Pd — Protiv dimna vrata (širina / visina)
- Kog — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u ozenavima date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U ozenavima otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski zidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljnjih i unutrašnjih zidova, kapi i međuspratnih konstrukcija i krova uraditi su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivon b.b. 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova prvog sprata Br.priloga 06 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije



OBRAČUN POVRŠINA ETAZE DRUGOG SPRATA

n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Mjerenje površina		
	LA (površina etaže)	**425.4**	**4.20**	(nekorisna površina etaže)**NLA**		
	GFA (bruto površina poda)	**421.2**	**27.30**	(površina pod spoljašnjom konstrukcijom)**ECA**		
	IFA (unutrašnja površina poda)	**393.90**	**15.00**	(površina pod unutrašnjom konstrukcijom)**ICA**		
	NFA (Neto površina poda)	**378.90**	**11.70**	(površina pod pregradnim zidovima)**PWA**		
	NRA (Neto površina prostorija)	**367.20**	O (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
	TA (površine tehničkih prostorija)	**0 .00**				
	UTA (neograničeni pristup)	**0.00**				
	tehnicke prostorije	0.00	/	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.	Bez finalne ob.
	tehnicke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
	tehnicke prostorije	0.00		siva faza	siva faza	siva faza
	CA (površine za komunikaciju)	**35.80**				
	Horizontalne komunikacije	/				
01	Hodnik	21.10	/	Keramika	disperzija	disperzija
02			/			
			/			
	Vertikalne komunikacije					
04	Lift	3.7	/	siva faza	siva faza	/
05	Stepenište	11.0	/	Keramika	disperzija	disperzija
			/			
	PA (površine primarne namjene)	**331.4**				
	Stambena jedinica S-DV-1(TROSOBNI)					
01	Hodnik	7.50		keramika	disperzija	disperzija
02	WC	2.20		keramika	disperzija/plocice	disperzija
03	Kupatilo	4.70		keramika	disperzija/plocice	disperzija
04	Degazman	5.10		parket	disperzija	disperzija
05	VESERAJ	2.00		keramika	disperzija/plocice	disperzija
06	plakarska ostava	1.80		keramika	disperzija	disperzija
07	spavaca soba	13.10		parket	disperzija	disperzija
08	Kupatilo	3.70		keramika	disperzija/plocice	disperzija
09	spavaca soba	15.70		parket	disperzija	disperzija
10	spavaca soba	11.40		parket	disperzija	disperzija
11	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
12	Dnevni boravak	24.30		parket	disperzija	disperzija
13	kuhinja/trpezarija	14.50		keramika	disperzija/plocice	disperzija
14	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
	Stambena jedinica S-DV-1 / (trosobni)	**115.60 m²**				
	Stambena jedinica S-D1-1(jednoiposobni stan)					
01	Hodnik/	2.90		keramika	disperzija	disperzija
02	Kupatilo	3.80		keramika	disperzija/plocice	disperzija
03	Degazman/pl ostava	4.20		parket	disperzija	disperzija
04	spavaca soba	12.50		parket	disperzija	disperzija
05	spavaca soba	11.60		parket	disperzija	disperzija
06	Terasa	4.90		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
07	Dnevni boravak/trpezarija	16.40		parket	disperzija	disperzija
08	kuhinja	10.20		keramika	disperzija/plocice	disperzija
	Stambena jedinica S-D1-1 / - neto povrsina	**66.50 m²**				
	Stambena jedinica S-J3-1(trosobni)					
01	Hodnik	7.80		keramika	disperzija	disperzija
02	WC	2.20		keramika	disperzija/plocice	disperzija
03	Kupatilo	5.00		keramika	disperzija/plocice	disperzija
04	Degazman	5.10		parket	disperzija	disperzija
05	VESERAJ	2.00		keramika	disperzija/plocice	disperzija
06	plakarska ostava	1.80		keramika	disperzija	disperzija
07	spavaca soba	13.10		parket	disperzija	disperzija
08	Kupatilo	3.70		keramika	disperzija/plocice	disperzija
09	spavaca soba	15.70		parket	disperzija	disperzija
10	spavaca soba	11.50		parket	disperzija	disperzija
11	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
12	Dnevni boravak	24.30		parket	disperzija	disperzija
13	kuhinja/trpezarija	14.50		keramika	disperzija/plocice	disperzija
14	Terasa	4.80		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
	Stambena jedinica S-DV-3 / - neto povrsina	**116.30 m²**				
	Stambena jedinica S-G3-1 (GARSONJERA)					
01	Kupatilo	4.40		keramika	disperzija/plocice	disperzija
02	Hodnik	3.90		keramika	disperzija	disperzija
03	Dnevni boravak	16.40		parket	disperzija	disperzija
04	kuhinja	4.10		keramika	disperzija/plocice	disperzija
05	Terasa	4.20		Kamena obloga	kam.obl./bavalit	Bavalit
06						
07						
08						
	Stambena jedinica S-G3-1 / - neto povrsina	**33.00 m²**				
	NRA (Neto površina prostorija)	**367.20 m²**				
	LA (površina etaže)	**425.40 m²**				

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani od d=10cm
- Zidani od d=20cm
- Zidani od d=25cm
- Oblaga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

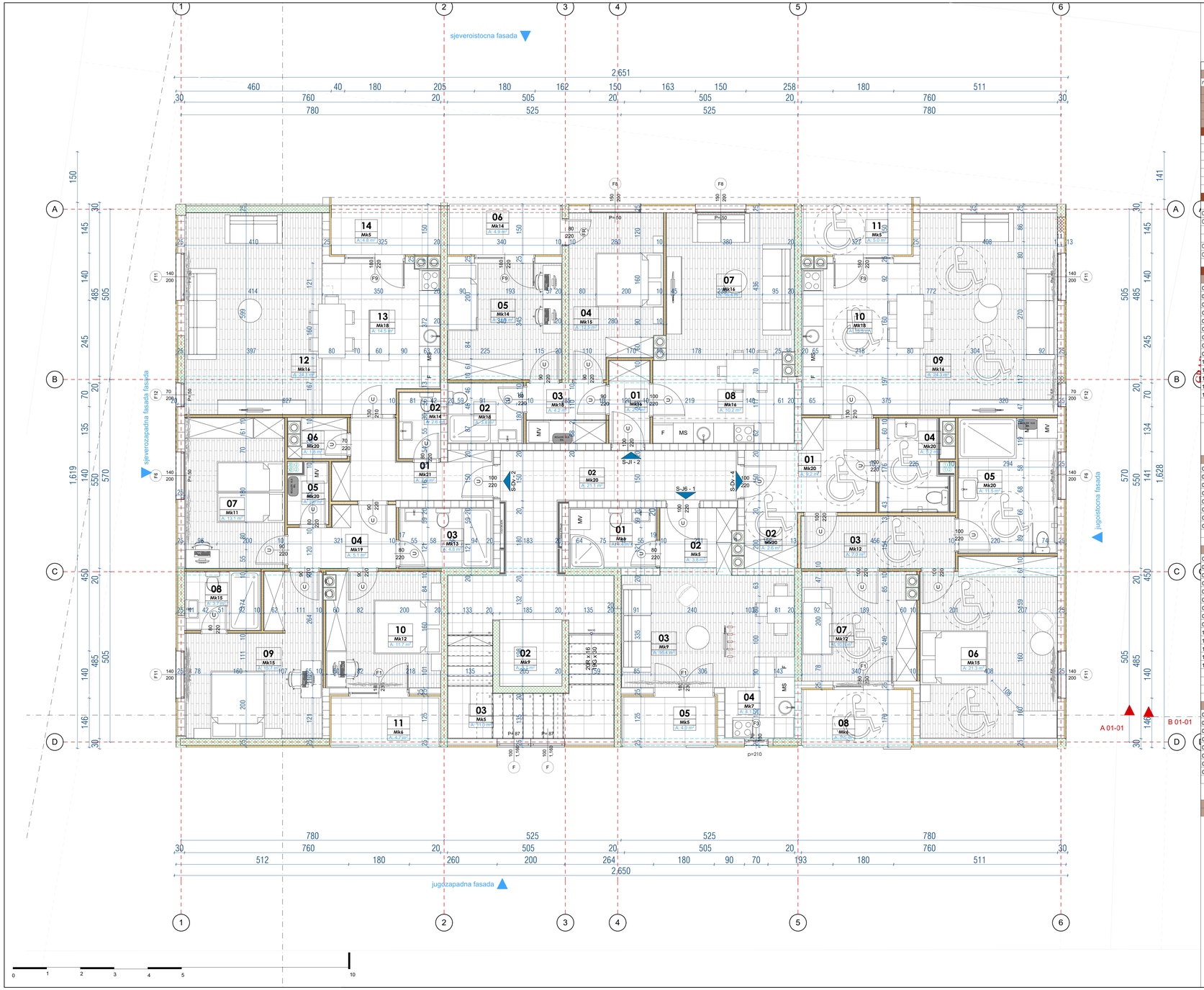
- V — Strina visina — Stolarija
- U — Strina visina — Sigurnosna vrata
- PP — Strina visina — Protivpožarna vrata
- F — Strina visina — Fasadna bravarija
- Pd — Strina visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

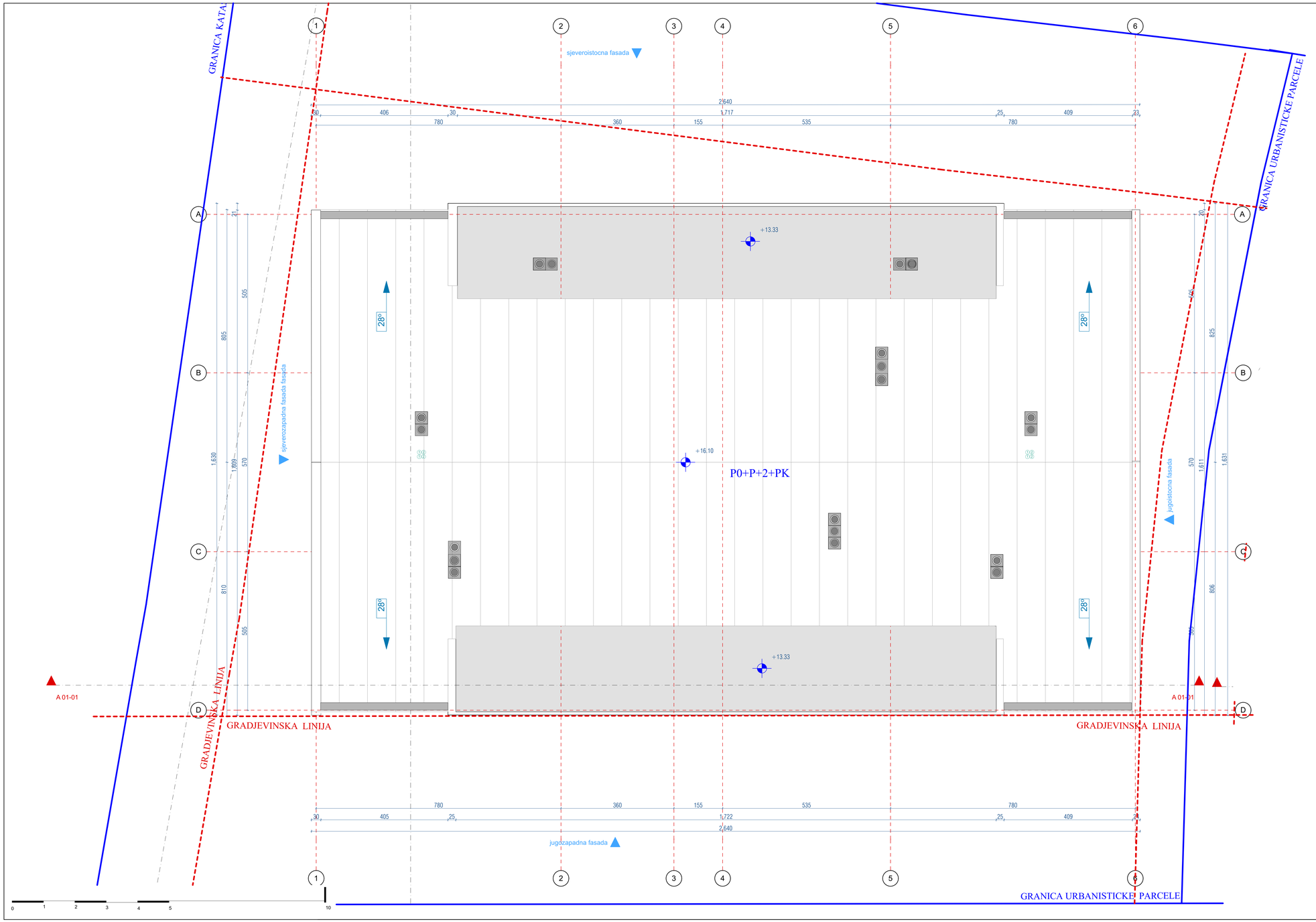
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kote zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uraditi su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristi za izvođenje
- U slučaju nevaogđanosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čiioj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova drugog sprata Br.priloga 07 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije


sjeveroistocna fasada
sjeverozapadna fasada
jugoistocna fasada
jugozapadna fasada
A 01-01
B 01-01
S-JI - 2
S-Dv - 2
S-Dv - 4
S-JI - 1
S-JI - 3
S-JI - 4
S-JI - 5
S-JI - 6
S-JI - 7
S-JI - 8
S-JI - 9
S-JI - 10
S-JI - 11
S-JI - 12
S-JI - 13
S-JI - 14
S-JI - 15
S-JI -



Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

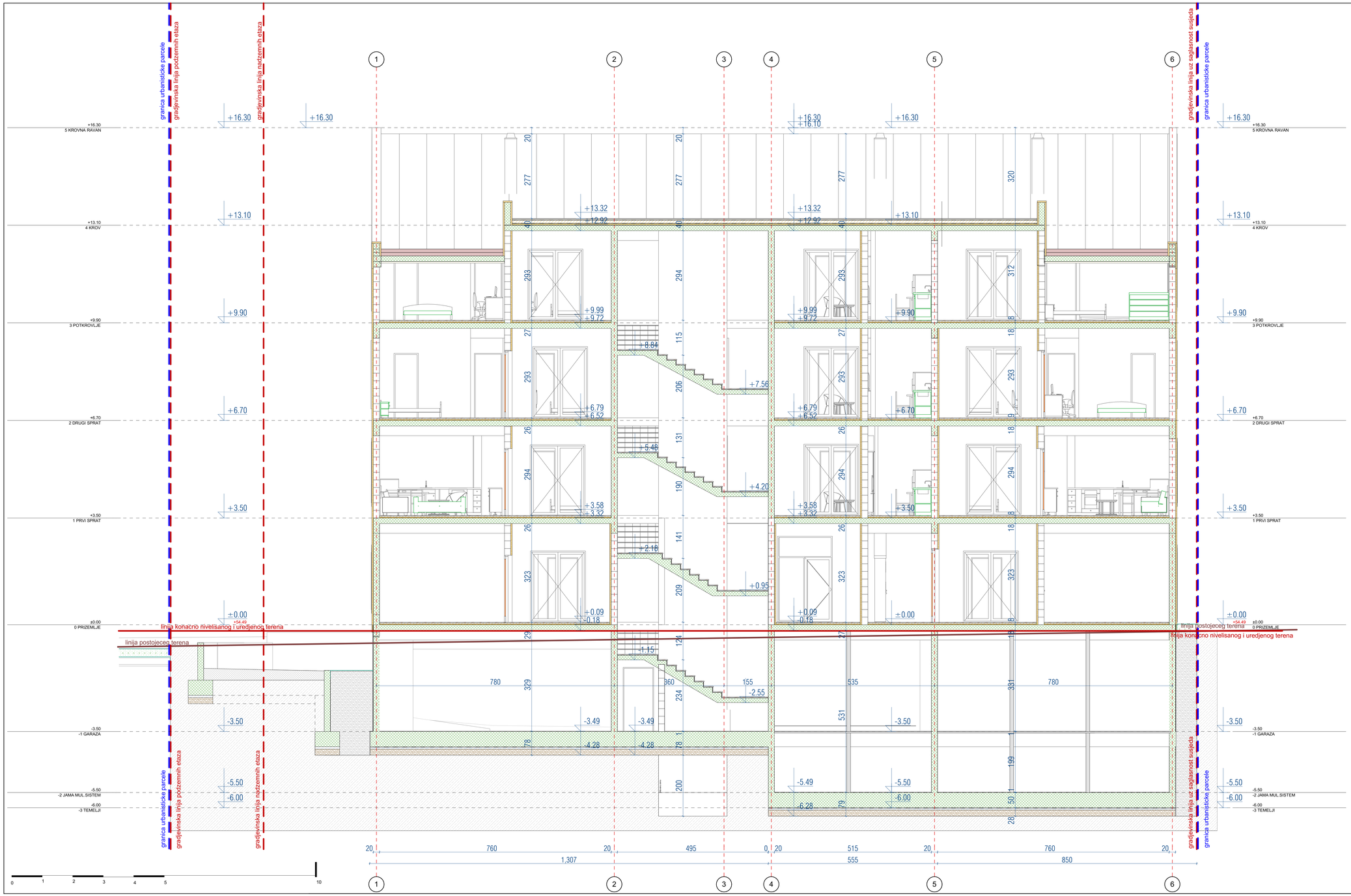
- V — Sirina / visina — Stolarija
- U — Sirina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — Sirina / visina — Protivpožarna vrata
- F — Sirina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — Sirina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OV — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uraditi su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b. 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: **Individualnog stanovanja sa vise stanova**	Lokacija: UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	
Vodeći projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: osnova krova Br.priloga 09 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije



Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Gradjevinska keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

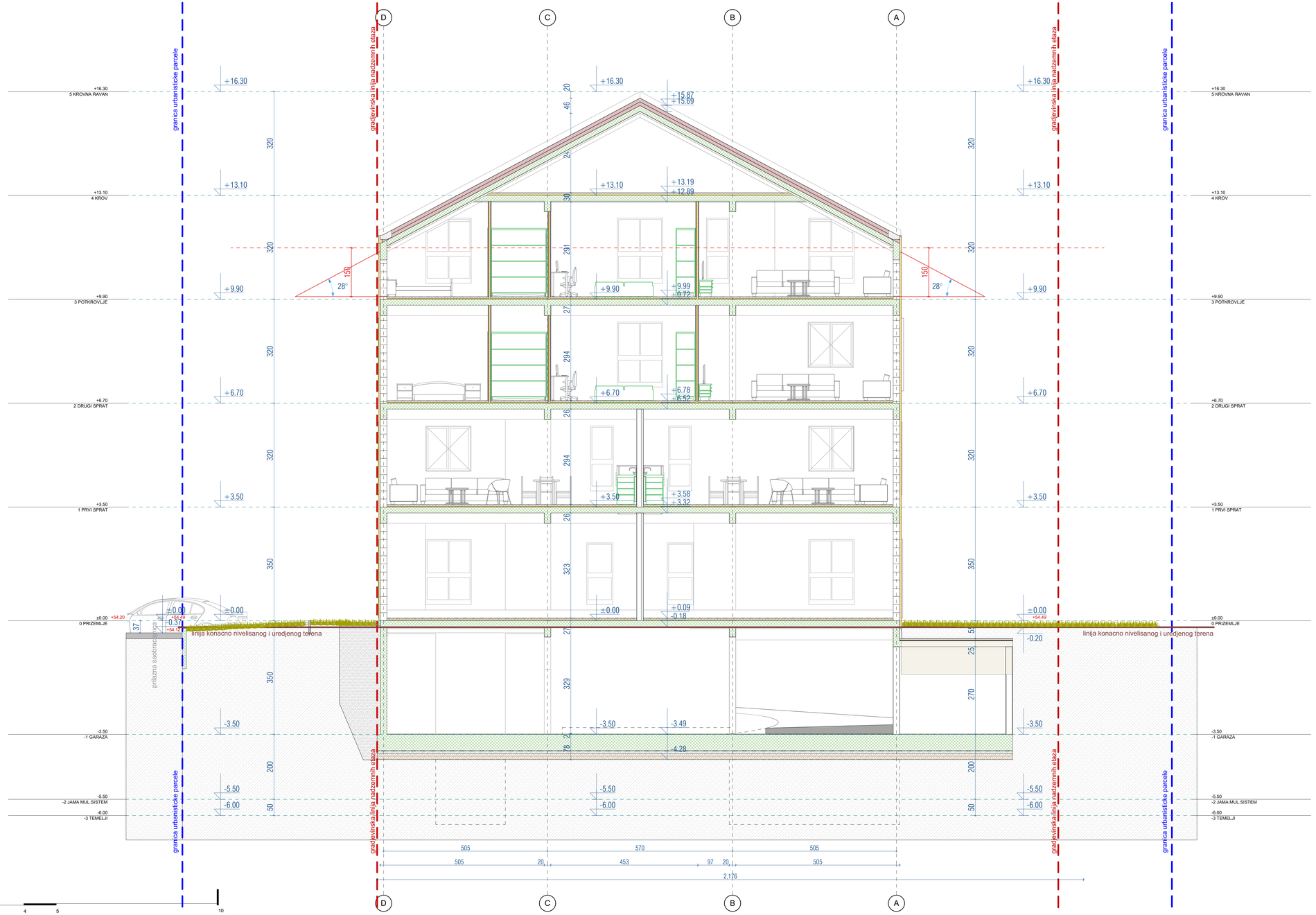
- V — Stolarija
- U — Sigurnosna vrata
- PP — Protivpožarna vrata
- F — Fasadna bravarija
- Pd — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OU — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u odnosnima date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U odnosima otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b. 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR: **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: **Individualnog stanovanja sa vise stanova**	Lokacija: UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	
Vodeći projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Do tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA 1:50
Saradnici:	Prilog: presjek a 1-1 — Br.priloga 10 — Br.strane
Datum izrade: **maj.2025.god**	Datum revizije



Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Gradjevinska keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — Stolarija
- U — Sigurnosna vrata
- PP — Protivpožarna vrata
- F — Fasadna bravarija
- Pd — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oždani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oždanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uradeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b., 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Oseja Nikolić**
Objekat: **Individualnog stanovanja sa vise stanova**	Lokacija: UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	
Vodeći projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Do tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnici:	Prilog: presjek A 2-2 Br.priloga 11 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA RAL 7036 platinum grey
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V – Sirina / visina – Stolarija
- U – Sirina / visina – Sigurnosna vrata
- PP – Sirina / visina – Protivpožarna vrata
- F – Sirina / visina – Fasadna bravarija
- Pd – Sirina / visina – Protiv dimna vrata
- Kog – Kovana ograda
- OL – Olučna vertikala
- MK – Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oždani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomnima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oždanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivon b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: sjeveroistocna fasada Br.priloga 12 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA RAL 7036 platinum grey
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — Širina / visina — Stolarija
- U — Širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — Širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — Širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — Širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvlce zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Do tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: sjeverozapadna fasada Br.priloga 13 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA RAL 7036 platinum grey
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — Širina / visina — Stolarija
- U — Širina / visina — Sigurnosna vrata
- PP — Širina / visina — Protivpožarna vrata
- F — Širina / visina — Fasadna bravarija
- Pd — Širina / visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oždani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski oždanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: **Individualnog stanovanja sa vise stanova**	Lokacija: UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	
Vodeći projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: **Mirko Raicevic spec.sci.arh**	Do tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: jugoistocna fasada Br.priloga 14 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije

Legenda materijala:

- FILCOVANI LIM(SENDVIC PANEL)
- KAMENA OBLOGA
- DEMIT FASADA RAL 7036 platinum grey
- DEMIT FASADA BIJELA-ral9001
- NATUR BETON
- LIMENA LAMPERIJA -TAMNI HRAST ili HPL panel
- Zelenilo-trava
- STAKLO
- PVC I AU BRAVARIJA - ANTRACIT SIVA-

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V — Strina, visina — Stolarija
- U — Strina, visina — Sigurnosna vrata
- PP — Strina, visina — Protivpožarna vrata
- F — Strina, visina — Fasadna bravarija
- Pd — Strina, visina — Protiv dimna vrata
- Kog — Kovana ograda
- OL — Olučna vertikala
- MK — Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda)
- apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u odnosnima date su od kote gotove betonske ploče do kvlce zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U odnosima otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. oždani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na uktirsnjima, prelomnima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna ±0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT

"SENZAL"D.O.O — Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)

INVESTITOR

"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA
i
Osoja Nikolić

Objekat:

Individualnog stanovanja sa vise stanova

Lokacija:

UP 5b-137 čijoj povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune
Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024
UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2

Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh

Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**

Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci

Prilog: jugozapadna fasada

Br.priloga: 15

Br.strane

Datum izrade: **maj.2025.god**

Datum revizije

3D PRIKAZ

0 1 2 3 4 5 10

MONTAZA

Ukupna neto povrsina nadzemnog dijela objekta	**NRA**	**1492.5 m²**
Ukupna povrsina objekta (LA podzemno +LA nadzemno)		**2196.00 m²**
Ukupna neto povrsina stambenog dijela+poslovanje	**PA**	**1294.70 m²**
Ukupna povrsina nadz emnih etaza	**LA**	**1714.70 m²**

Legenda materijala:

- Armirani beton
- Nekonstruktivni beton
- Nekonstruktivni beton fasadne maske
- Zidani zid d=10cm
- Zidani zid d=20cm
- Zidani zid d=25cm
- Obloga od gips-kartonskih ploča
- Termoizolacija- EPS
- Termoizolacija - XPS
- Termoizolacija - kamena vuna
- Granitna keramika
- Keramika
- Kamene ploče
- Parket
- Lim
- Štampani beton
- Cementni estrih
- Šljunak
- Trava
- Zemlja

Oznake:

- V – Sirina / visina – Stolarija
- U – Sirina / visina – Sigurnosna vrata
- PP – Sirina / visina – Protivpožarna vrata
- F – Sirina / visina – Fasadna bravarija
- Pd – Sirina / visina – Protiv dimna vrata
- Kog – Kovana ograda
- OL – Olučna vertikala
- MK – Oznaka podova i zidova
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota
- relativna visinska kota (kota gotovog poda) / apsolutna visinska kota

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do kvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- U osnovama otvora (vrata) date su kote zidarskih mjera, visina vrata data je od kote gotove betonske ploče do betonskog nadvratnika ili međuspratne konstrukcije u presecima
- Svi zidani zidovi se ukrućuju njihovim ankerisanjem na svaki 2.-3. zidani red u vertikalne betonske elemente
- Vertikalni serklaži se postavljaju na ukrštanjima, prelomnima i krajevima zidova debljine d=19.0 i d=25.0cm kao i na svakih 4.0-5.0m pravolinijski ozidanog zida
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova uraditi su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite /
- Sve mjere otvora za izradu vrata, prozora i staklenih pregrada uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme gradenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

relativna +0.000 = apsolutna +54.49

PROJEKTANT **"SENZAL"D.O.O** Sutivan b.b, 84000 Bijelo Polje (MNE)	INVESTITOR **"MNE UNIVERSAL" DOO - PODGORICA** i **Osoja Nikolić**
Objekat: Individualnog stanovanja sa vise stanova	Lokacija: UP 5b-137 čiji povrsini pripada povrsina katastarskih parcela br.519 i dio 520 KO Podgorica II u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4-zona 2"- izmjene i dopune Prema djelimicnoj parcelaciji po DUP-u br.58/1/2024 UP 5b-137 koju cine kp.519 i 520/2
Autor projekta: Mirko Raicevic spec.sci.arh	
Vodeći projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rjesenje**
Odgovorni projektant: Mirko Raicevic spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci	Prilog: 3D prikaz / montaza Br.priloga 16/17 Br.strane
Datum izrade **maj.2025.god**	Datum revizije