

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------------------------------

INVESTITOR ¹	Miloš Šaković i „AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	mr Tonja Ratić, d.i.a.
PROJEKTANT ⁶	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	mr Marko Katnić, d.i.a.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Mr Arman Pepljak, Marija Došljak d.i.a.

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

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------------------------------

INVESTITOR ¹	Miloš Šaković i „AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	mr Tonja Ratić, d.i.a.
PROJEKTANT ⁶	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	mr Marko Katnić, d.i.a.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 09-332/25-2737/2
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Mr Arman Pepljak, Marija Došljak d.i.a.

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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

- opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;
- sadržaj tehničke dokumentacije
- ugovor između investitora i projektanta;
- izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- licenca preduzeća-projektne organizacije;
- rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;
- dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti;
- urbanističko-tehnički uslovi
- list nepokretnosti
- ugovor o zajedničkoj gradnji-sufinansiranju-izgradnji objekta

• PROJEKTNİ ZADATAK

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i podloge za izradu tehničke dokumentacije

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Elaborat originalnih terenskih podataka

• TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

-tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):

1. Vlasnička struktura lokacije za građenje
2. Opis lokacije za građenje
3. Namjena i vrsta projektovanog objekta
4. Pozicija na parceli
5. Spratnost
6. Osnovni urbanistički parametri – BRGP i zauzetost
7. Saobraćaj
8. Oblikovnost i materijalizacija
9. Pejzažno uređenje parcele

- numerička dokumentacija
- grafička dokumentacija



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA- OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:200
OSNOVA SUTERENA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARHI.O.11	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.13	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.14	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.15	1:50
ISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.16	1:50
JUŽNA FASADA	IR.ARH.F.17	1:50
SJEVERNA FASADA	IR.ARH.F.18	1:50

DODATNI PRILOZI

Šeme bravarije za provjeru osvijetjenosti prostorija	IR.ARH.D.12	1:50
------------------------------------------------------	-------------	------

3D PRIKAZI OBJEKTA



OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta koji se nalazi na UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 02.06.2025. godine u Podgorici između:

1. "A-TIM STUDIO" d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić

i

2. Miloš Šaković i
„AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambenog objekta, koji se nalazi na UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarske parcele br. 1390/2, Glavni grad Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

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

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru

ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT

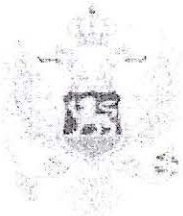
A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
Marko Katnić




INVESTITORI

Miloš Šaković i
„AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005

Datum registracije: 18.01.2016.

PIB: 03075109

Datum promjene podataka: 14.12.2023.

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

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-2734/2
Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. 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 ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-2736/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru 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 Katnić Markom, broj U02/01-2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-2737/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Tonji, 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;
- 4) ugovor o radu sa Katnić Tonjom, broj U03/01-2021 od 08.03.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0750403/005.

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 subjekata; 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



Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh. za Vodećeg projektanta na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta stambenog objekta koji se nalazi na UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 03. jun 2025. godine



Izvršni direktor:
Marko Katnić



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
 O.J. obračunā: 3104
 Podružnica: 31_Zastupnik PG2

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG006049



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBC/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBC/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 13110ODP		
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama ,te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije ,ukoliko greška ,za vrijeme pokrića osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradjuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ,revidovanja projekata i konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u šteti 10% a minimalno 600€.Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvodjača radova)Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		390,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-130,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-26,00€



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007394
 O.J. obračuna: 3104
 Podružnica: 31_Zastupnik PG2

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG006049



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394

UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2025. u 00:00** do **28.11.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Napomena: Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)
 Tel.067/142-899

BRUTO PREMIJA:	494,00€
POREZ NA PREMIJU:	44,46€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	538,46€
	petstottridesetosam i 46/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	29.11.2025	538,46€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG007394. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

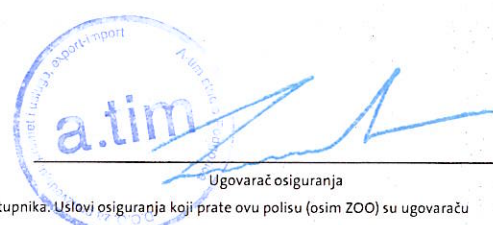
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

Osiguravač



U Podgorici, 20.11.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise i spravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 21.11.2025 09:22

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 27.01.2025.godine

ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR

Ul. Iva Andrića br.16
Podgorica
Tel. 067 425 067

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-27 od 15.01.2025.godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1390 iz LN br.7251 **KO Donja Gorica**, 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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 73/24 **Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 9/20) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta** na urbanističkoj parceli **UP 9**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1390, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih januara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/25-669/2 od 24.januara 2025. 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: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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 inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

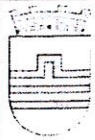
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



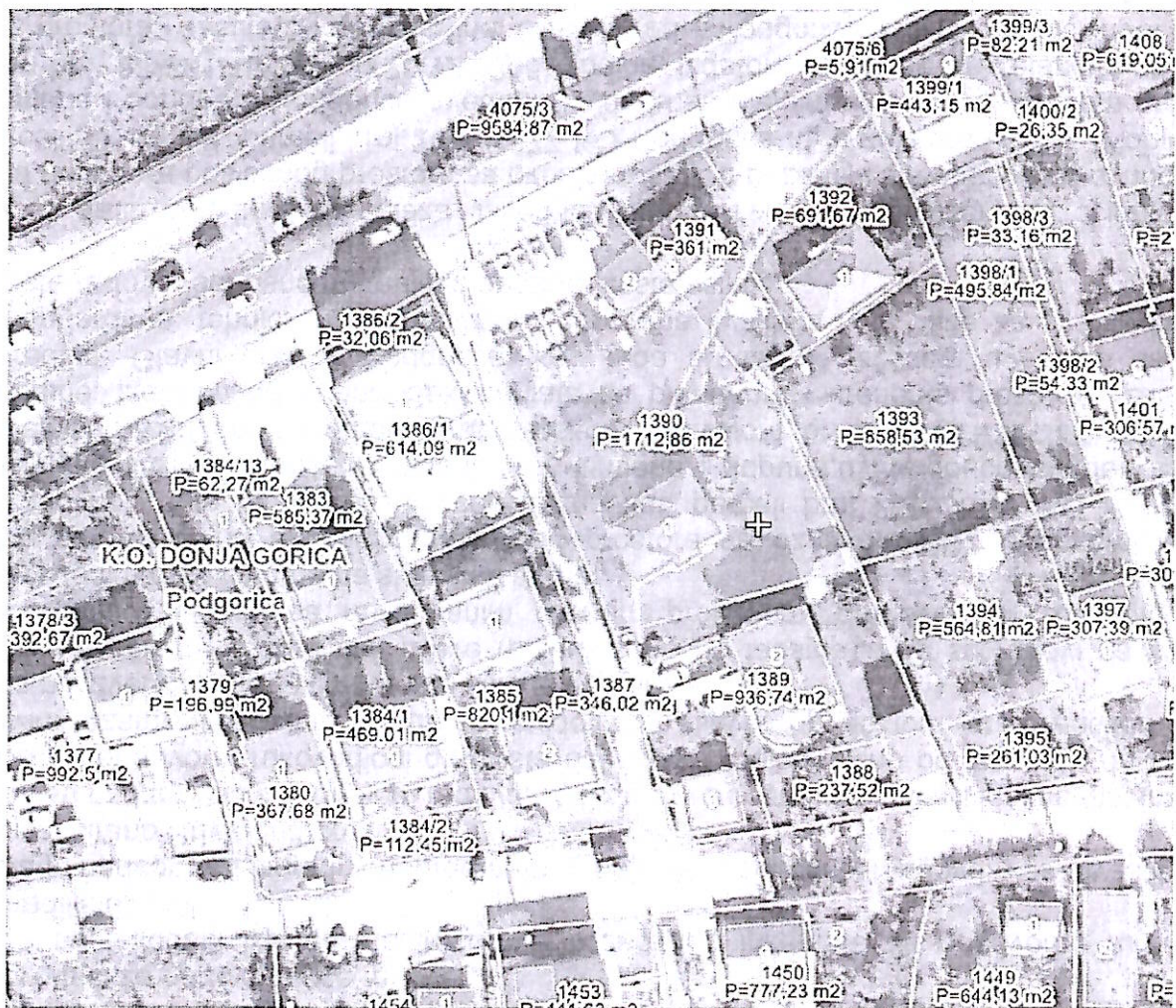


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 9 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici.



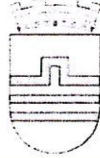
PODNOŠILAC ZAHTEVA: ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-27 Podgorica, 20.01.2025. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</i> - <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</i> - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 9/20) i podnijetog zahtjeva ŠAKOVIĆ ALEKSANDRA iz Podgorice, br.08-332/25-27 od 15.01.2025.godine, izdaje : 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 9 u čiji sastav ulazi dio katastarske parcele 1390 iz LN br.7251KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj “ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Konik sanacioni plan“ u Podgorici, se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrtf.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>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 prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 7251 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, katastarska parcela 1390 je svojina GLAVNI GRAD PODGORICA a korišćenje BOLJEVIĆ KONSTANTIN . Katastarska parcela 1390 evidentirana kao: "porodična stambena zgrada" površine 123m2 i 56m2, "dvorište" površine 500m2 i "pašnjak 3. klase" površine 1034m2.</p> <p>U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). List nepokretnosti br. 7251 KO Donja Gorica i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1390 sastavni je dio ovih uslova.</p>	

	U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina.
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Dio katastarske parcele 1390 iz LN br. 7251 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 9.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>USLOVI ZA PARCELACIJU</p> <p>Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene. Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU</p> <p>Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Urbanistički blok Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama. 2. Građevinska linija Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. 3. Podzemna građevinska linija Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade. 4. Visinska regulacija Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m. <p>Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA</p> <p>Definisanje namjena površina urađeno je na osnovu sljedećih pretpostavki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • namjena površina iz plana višeg reda; • na osnovu urbanističkih parametara i kapaciteta; • na osnovu izvršene Ankete stanovništva tokom izrade DUP-a 2006. godine. <p>Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.</p> <p>Radi zadržavanja kapaciteta planiranih DUP-om iz 2006. godine, a u skladu sa posebnim postupkom prema članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) individualno stanovanje i individualno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje srednje gustine (SS), kolektivno stanovanje i kolektivno stanovanje sa djelatnostima se prevodi u stanovanje veće gustine (SS), dok se zona mješovite namjene (MN) uz Cetinjski put prevodi kao zona stanovanja srednje gustine (SS) i stanovanja velike gustine (SVG) a ostale namjene se u okviru te zone mogu realizovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta</p>

STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

- individualno stanovanje
- individualno stanovanje sa djelatnostima

Napomena: velikim slovima su navedene namjene prema važećem Pravilniku iz 2010. godine, a malim slovima je označen opis namjena iz DUP-a "Naselje 1 .maj" iz 2006. godine.

Namjena površina je predstavljena na grafičkom prilogu br. 04 „Plan namjena površina“.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 9, je „SS“ (stanovanje srednje gustine).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

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

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

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

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

Prema GUR-u za stambena područja sa srednjom gustom stanovanja (SS) preporučuje se indeks izgrađenosti do 1,2 i indeks zauzetosti do 0,4. Pri tome se preporučuje 15 m² zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, čeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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 pregrijavanje 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.

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. <u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA</u></p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p> <p><u>SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA</u></p> <p>Fizička struktura ima jasno određene cjeline sa slobodnim međuprostorima i prostorima radnih manipulacija i zelenila, što obezbjeđuje osnovni nivo zaštite od prenošenju požara u kompleksu. Sve lokacije imaju dobre saobraćajne prilaze, kao i prilaz svakom pojedinačnom objektu što obezbjeđuje laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivopžarne zaštite.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>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).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</p> <p>§ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>§ Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenat ozelenjenosti</p> <p>§ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</p> <p>§ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena</p> <p>§ Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja</p> <p>§ Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda</p> <p>§ Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)</p> <p>§ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu</p> <p>§ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje</p> <p>§ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima</p> <p>§ Izbjegavati invazivne biljne vrste</p> <p>§ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

	<p>§ Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora § Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda § Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.</p> <p>Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%; • pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata; • sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća; • koristiti brzorastuće dekorativne vrste; • visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova; • formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. • formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama cezonskog cvijeća; • formirati prostor za dječiju igru; • predvidjeti sprave za rekreaciju; • predvidjeti urbani mobilijar; • predvidjeti osvjjetljenje; • prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>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).</p>
13	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>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.</p>
14	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>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</p>

	nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 9u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
17.4.	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, 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 CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, 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 CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici,) koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>
15	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnm, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnm. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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/m² 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^o 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 C₂ 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 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 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 vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 oblačnostima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

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.

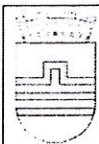
Vjetrovi

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. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SS“ (stanovanje srednje gustine)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 9
	Površina urbanističke parcele [m ²]	cca 716 m2 (očitano sa grafičkog priloga)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40 (minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%)
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	na grafici planirani objekat gabarita 12,0X 14,0
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	/
	Maksimalna spratnost	P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda)
17	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
18	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.	<p>RUKOVODILAC ODJELJENJA</p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
19	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 7251 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1390 KO Donja Gorica 	



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

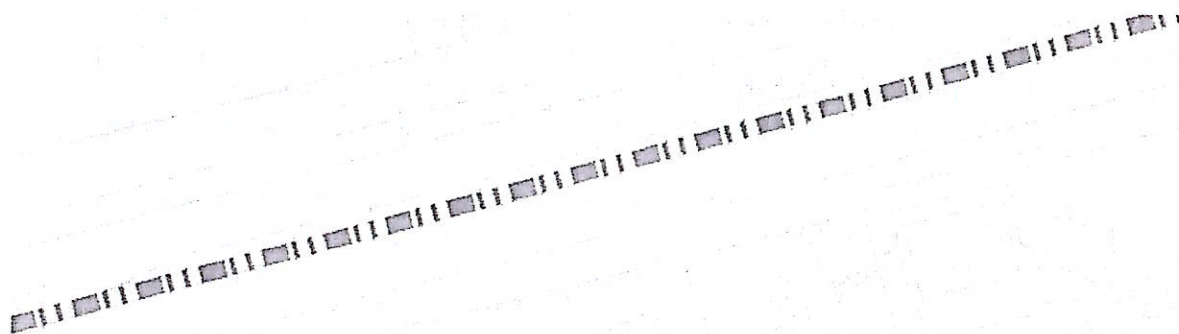
Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
625-637, 625-647

Faks: 020/ 625-680

e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Telefon: 020/



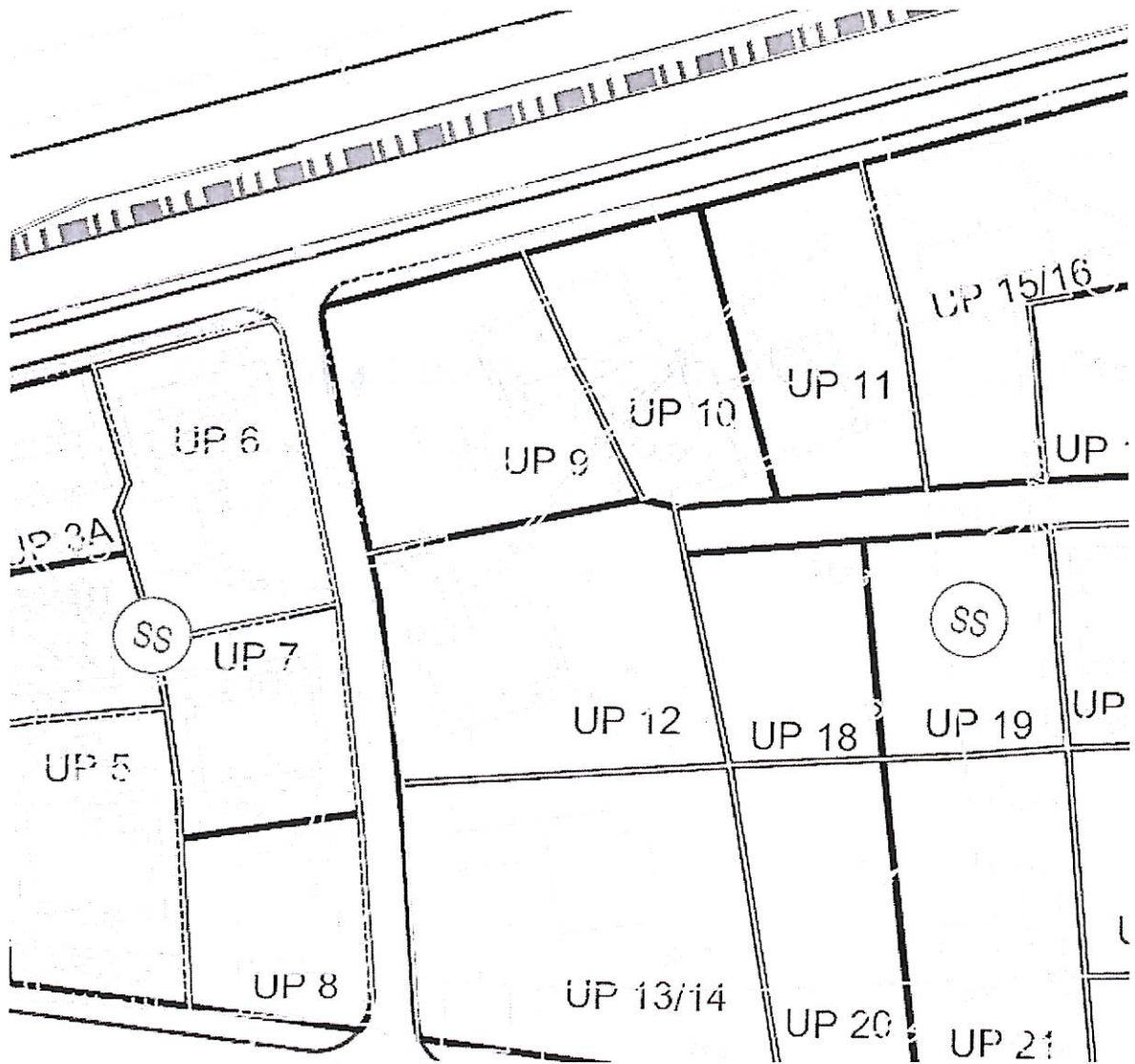
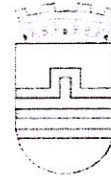
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

1

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine



Planirana namjena površina

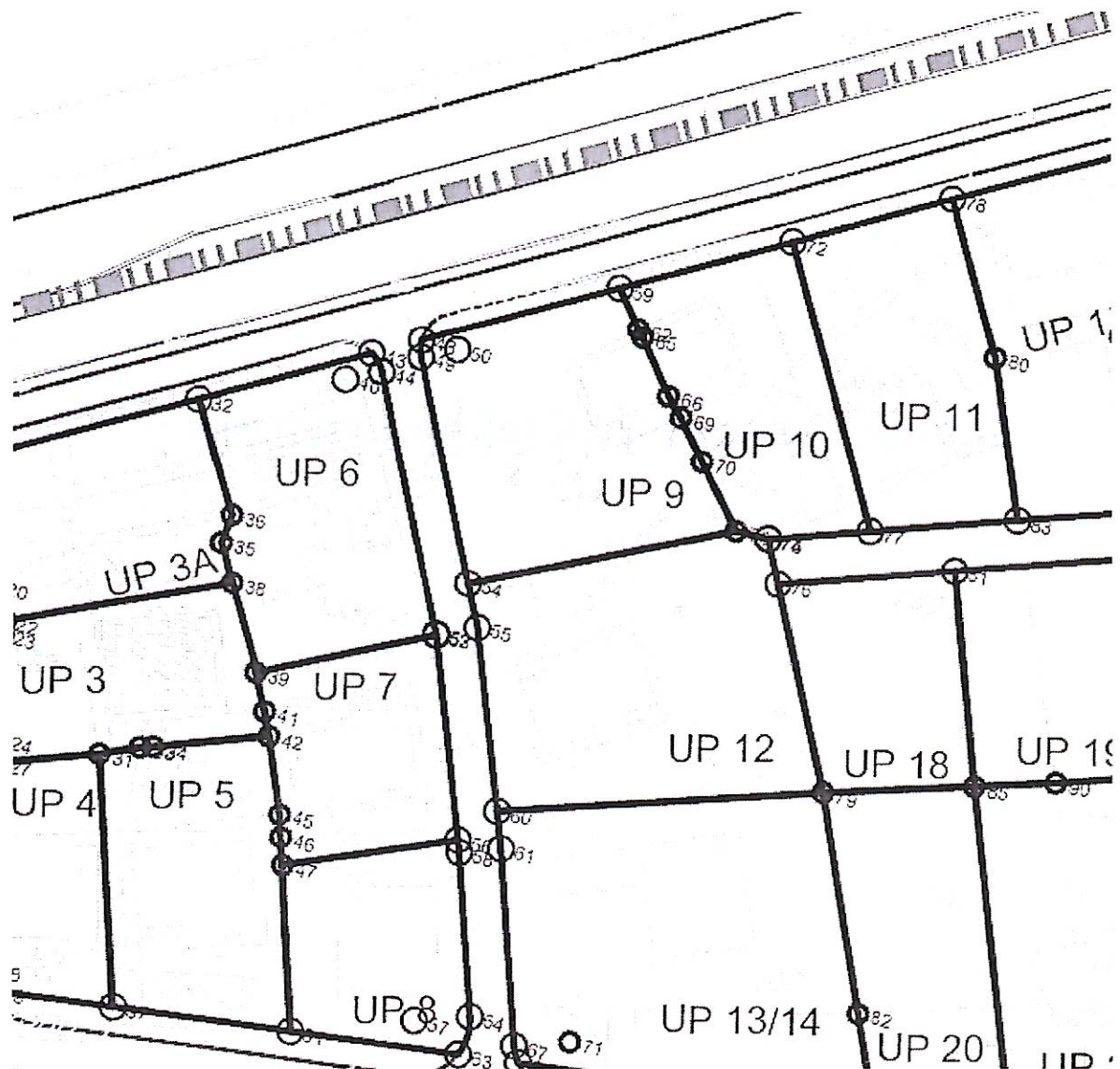
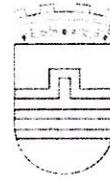


Stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

2



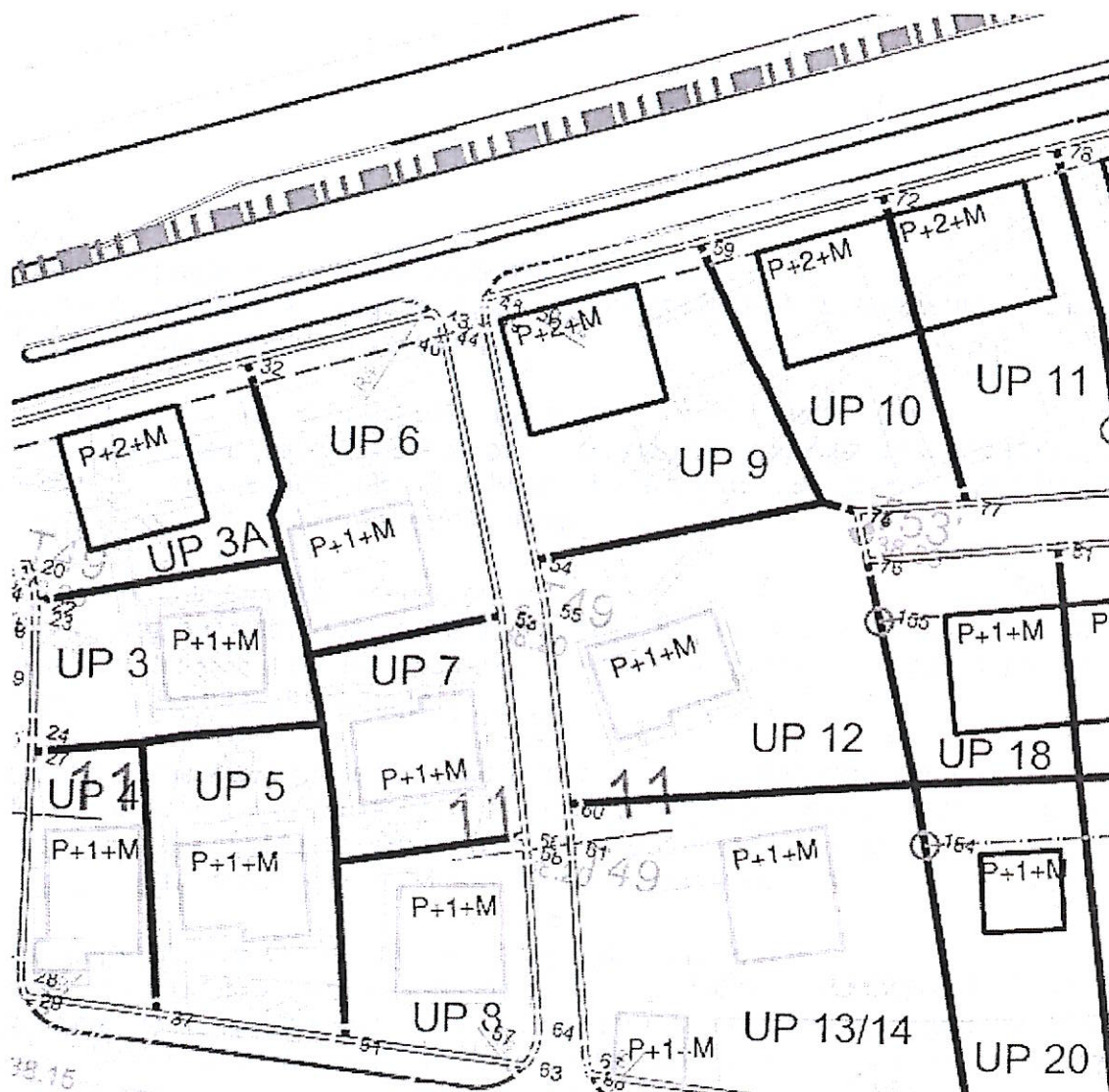
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije





Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

3

Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
 Podgorica, 20.01.2025. godine

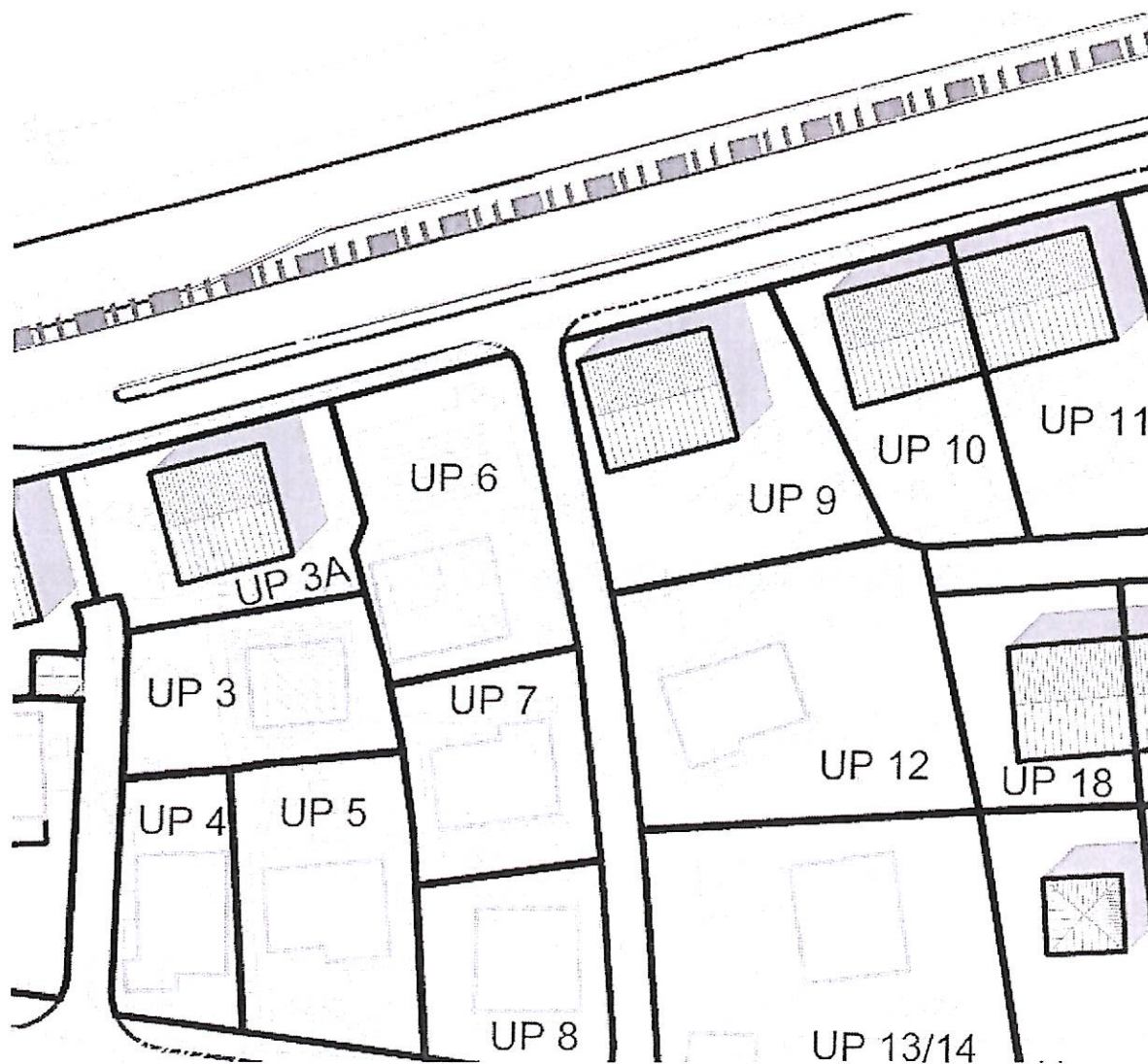
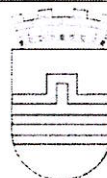


- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | Regulaciona linija (koordinatne tjemena su date u separatu) |  | Broj urbanističke parcele |
|  | Građevinska linija (koordinatne tjemena su date u separatu) |  | Oznaka tjemena urbanističke parcele (koordinatne su date u separatu) |

GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

4



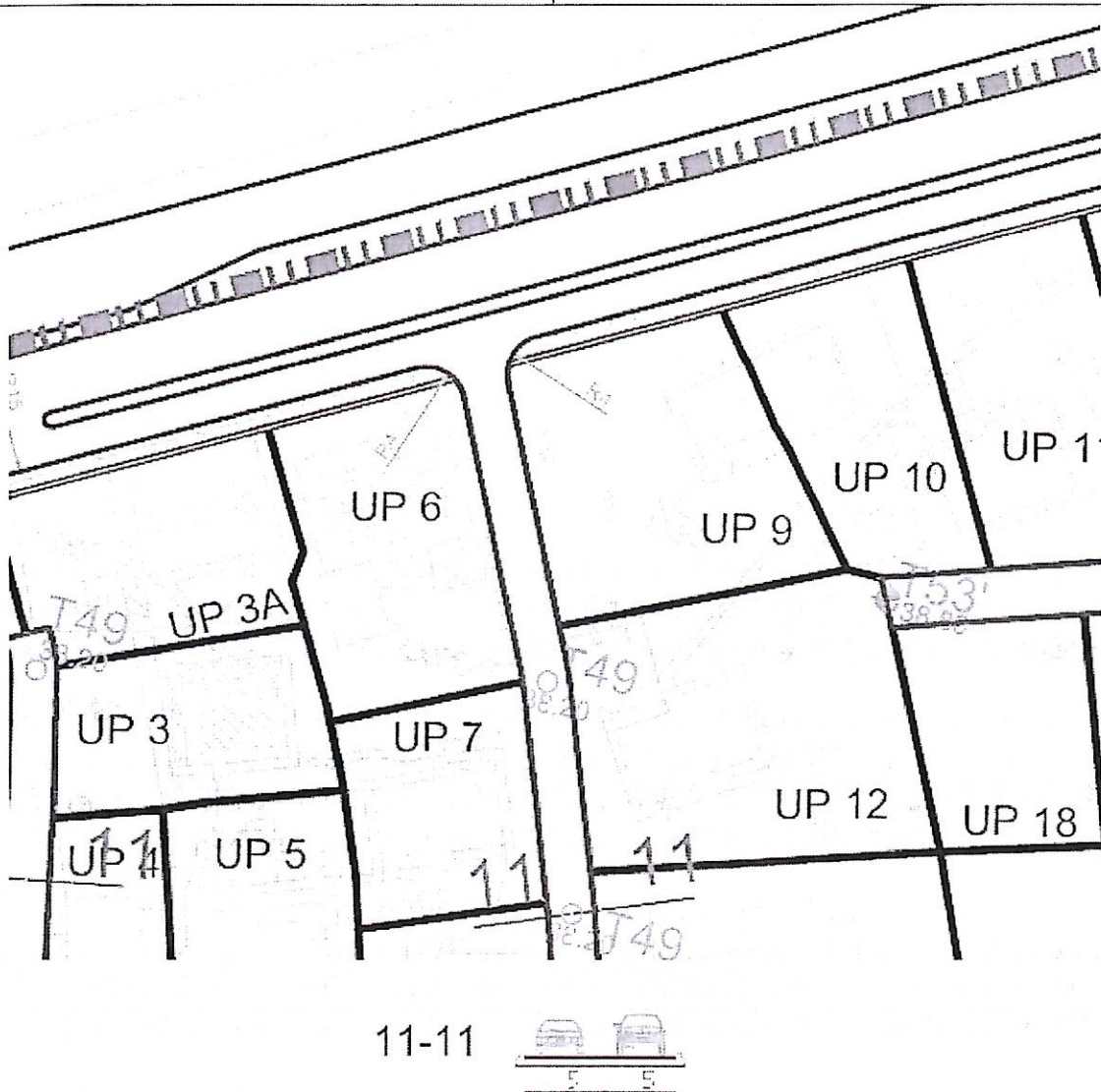
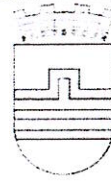
GRAFIČKI PRILOG – Prostorni oblici

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

5

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine



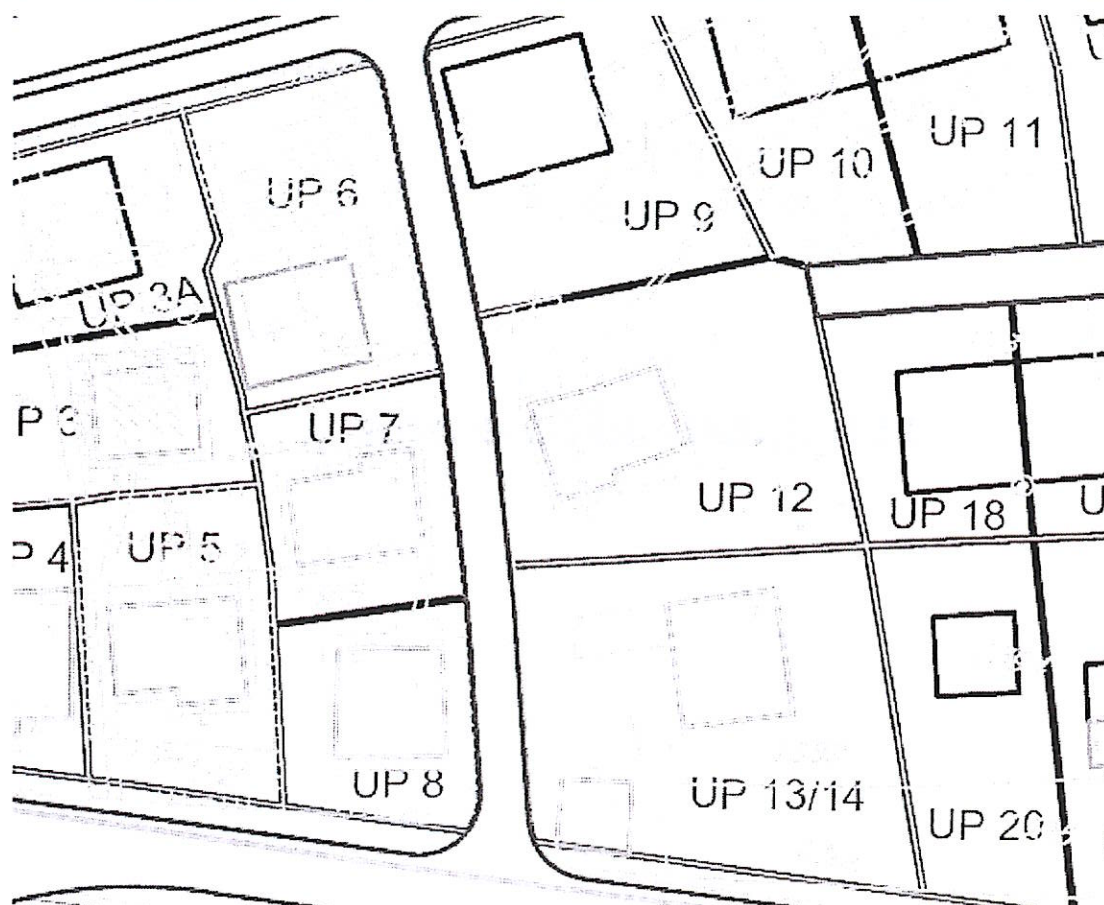
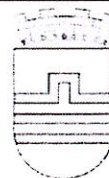
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

6

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine



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

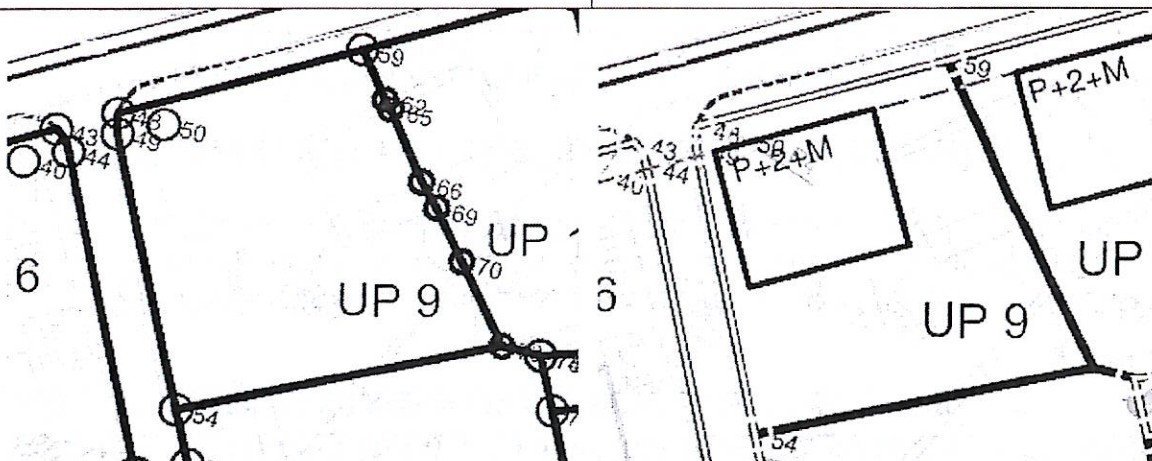
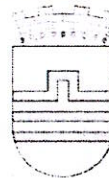
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

7

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine



Koordinate tačaka UP 9

X=6601586.6000 Y=4699775.4200

X=6601583.2400 Y=4699779.5400

X=6601581.3700 Y=4699781.4500

X=6601577.1300 Y=4699787.0000

X=6601576.4500 Y=4699787.7400

X=6601573.4337 Y=4699791.6160

X=6601554.0608 Y=4699780.9548

bulge 0.1172

center X=6601558.0599 Y=4699780.8727

radius 4.0000

start angle 179

end angle 206

X=6601554.4514 Y=4699779.1469

X=6601565.2880 Y=4699756.4893

X=6601591.9300 Y=4699769.0200

Koordinate tačaka pravca građevinske linije bloka

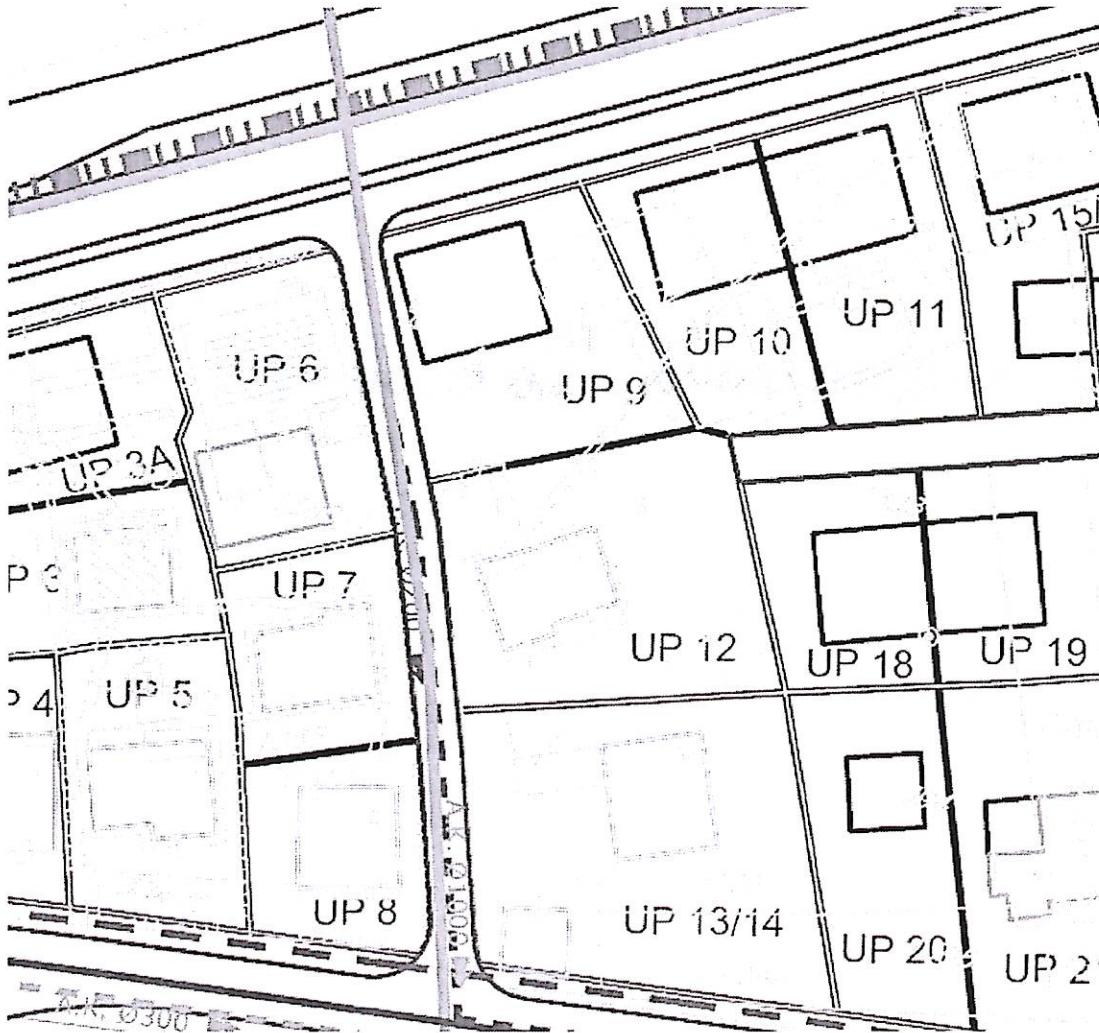
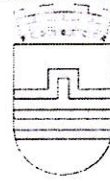
X=6601474.2126 Y=4699734.1594

X=6601719.0790 Y=4699868.9135

GRAFIČKI PRILOG – KOORDINATE

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

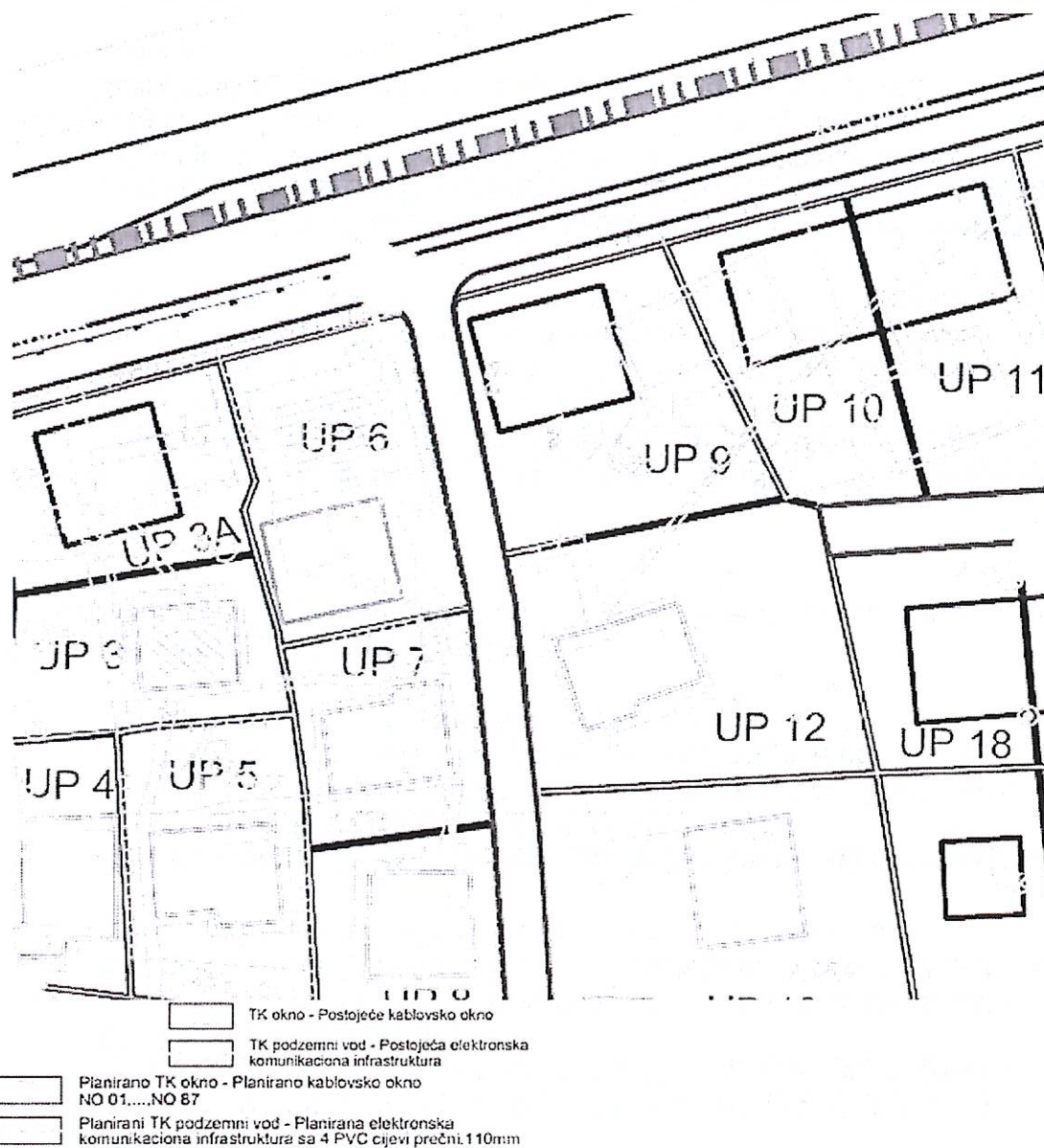
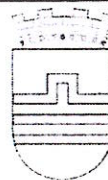
8



GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture	9
Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine



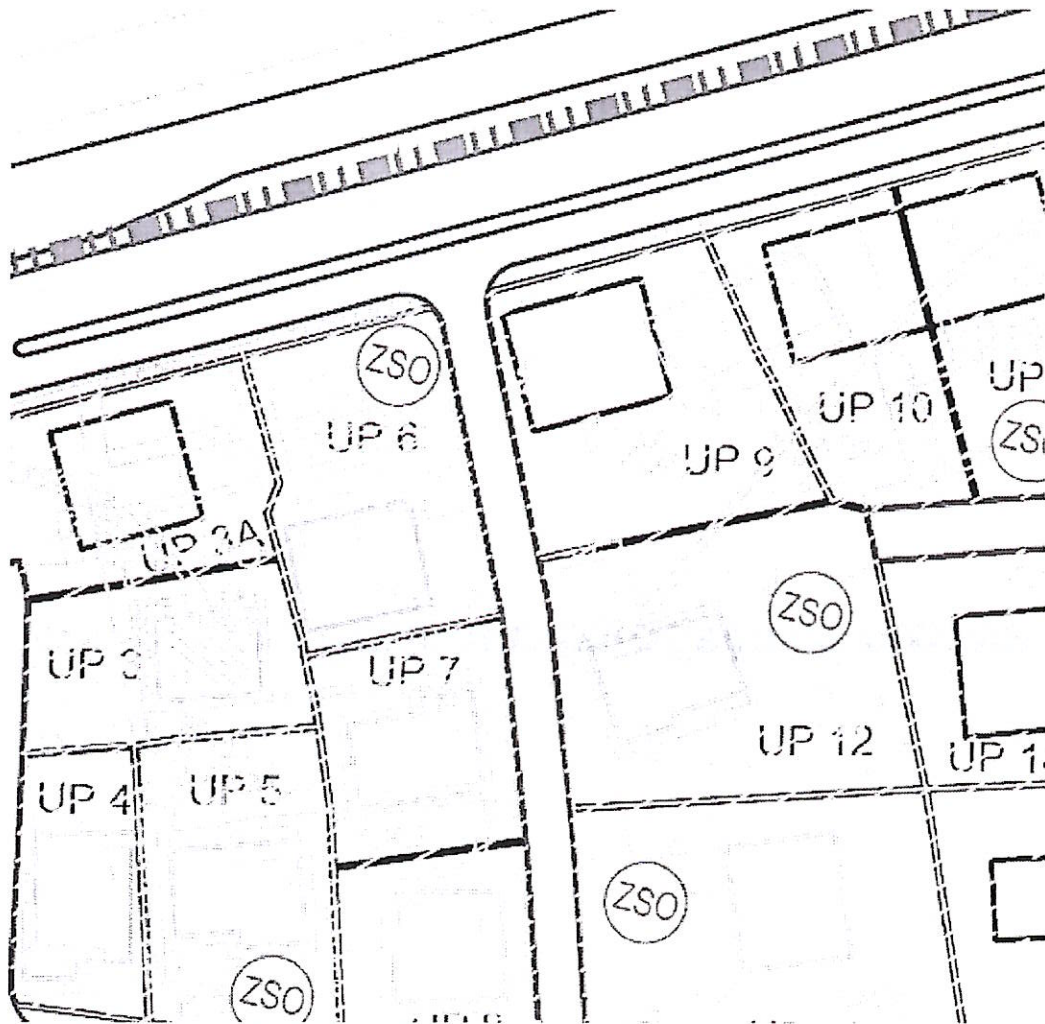
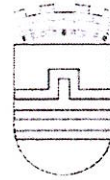
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

10

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-27
Podgorica, 20.01.2025. godine



Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 9

11



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440 388)

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/25-669/2**

Podgorica, **24. 01. 2025**

182202 3091-3827

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 08-332/25-27 od 20.01.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-669/1 od 21.01.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 9, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1390 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Šaković Aleksandra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-27 od 20.01.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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 urađen 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.

Na predmetnoj katastarskoj parceli je evidentirana porodična stambena zgrada površine 123m² i porodična stambena zgrada površine 56m². UTU-ima je na UP9 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 12mx14m, spratnosti do P+2+M. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na katastarskoj parceli 1390 KO Donja Gorica postoji vodomjerni šaht, u kom se nalaze tri registrovana vodomjera i to: šifra 304009700 na ime Boljević Sretena, šifra 304009800 na ime Boljević Rada i šifra 304009900 na ime Boljević Dušana. Nije evidentiran priključak objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice zapadno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm. Postojeća atmosferska kanalizacija se zadržava, a vodovod nije planiran, što smatramo nedostatkom. U ulici južno od objekta, na koju predmetna parcela nema direktan pristup, planirana je izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. 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 predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, 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.

Ukoliko se neki od postojećih priključaka koristi za postojeći objekat na UP9, isti se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. U tom slučaju, potrebno je priključak preregistrovati u gradilišni i izvršiti promjenu imena vlasnika, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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 odvođenja 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. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi 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 važeću 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.

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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

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 na naprijed opisani način. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, 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. Podgorica. 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 separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Za priključenje objekta na UP9 na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog kolektora zapadno od objekta, kao i svih nizvodnih kolektora do spoja sa postojećim, 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 objekata, 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 investitora 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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 kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta. 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:

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 lokaciji predmetne parcele. 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, nego prvo u retenzioni bazen, koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
24.01.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



2



17600000071



101-919-1714/2025

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-1714/2025

Datum: 17.01.2025.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Urbanizam 101-917/25-132, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7251 - 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
1390			19 93	22/06/1998	NASELJE KRUŠEVAC	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		1034	1.55
1390			19 93	22/06/1998	NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1390	1		19 93	22/06/1998	NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		123	0.00
1390	2		19 93	22/06/1998	NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		56	0.00
								1713	1.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Svojina	1/1
2903972210037 0	BOLJEVIĆ RADOMIR KONSTANTIN ARSENJIJA BOLJEVIĆA 24 PODGORICA 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1390		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	975	P 123	Svojina BOLJEVIĆ RADOMIR KONSTANTIN ARSENJIJA BOLJEVIĆA 24 1/1 2903972210037 0
1390		1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 100	Svojina BOLJEVIĆ RADOMIR KONSTANTIN ARSENJIJA BOLJEVIĆA 24 1/1 2903972210037 0
1390		2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	928	P 56	Svojina BOLJEVIĆ RADOMIR KONSTANTIN ARSENJIJA BOLJEVIĆA 24 1/1 2903972210037 0
1390		2	Stambeni prostor NASLJEDE Jednosoban stan	1	P 50	Svojina BOLJEVIĆ RADOMIR KONSTANTIN ARSENJIJA BOLJEVIĆA 24 1/1 2903972210037 0

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1390/0		101-2-954-1222/1-2018	31.01.2018 11:00	BOLJEVIĆ RADOMIR	ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORISCENJE
1390/0	1 1	101-2-954-1222/1-2018	31.01.2018 11:00	BOLJEVIĆ RADOMIR	ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORISCENJE
1390/0	1	101-2-954-1222/1-2018	31.01.2018 11:00	BOLJEVIĆ RADOMIR	ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORISCENJE
1390/0	2 1	101-2-954-1222/1-2018	31.01.2018 11:00	BOLJEVIĆ RADOMIR	ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORISCENJE
1390/0	2	101-2-954-1222/1-2018	31.01.2018 11:00	BOLJEVIĆ RADOMIR	ZA UKNJIŽBU SVOJINA-KORISCENJE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 01-917/25-132

Datum: 17.01.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA

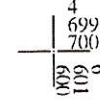
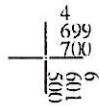
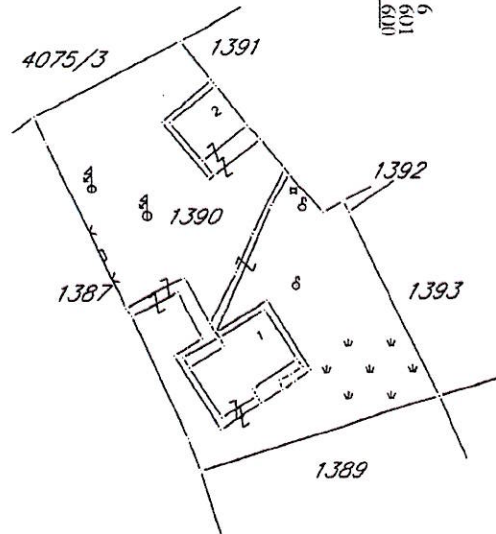
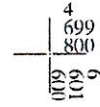
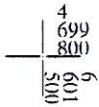
Broj lista nepokretnosti: 7251

Broj plana: 19

Parcela: 1390

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



17600000384



101-919-35011/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35011/2025

Datum: 02.07.2025

KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 7373 - 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
1390	2		19 93	02/07/2025	NASELJE KRUŠEVAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		160	0.24
1390	2		19 93	02/07/2025	NASELJE KRUŠEVAC	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1390	2	2	19 93	02/07/2025	NASELJE KRUŠEVAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		56	0.00
								716	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2209007211035	ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MILOŠ IVA ANDRIĆA 16 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1390	2	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	928	P 56	Svojina ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MILOŠ 1/1 2209007211035 IVA ANDRIĆA 16 Podgorica
1390	2	2	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	P 50	Svojina ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MILOŠ 1/1 2209007211035 IVA ANDRIĆA 16 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1390	2			1	Dvorište	02/07/2025 9:50	Maloljetstvo U KORIST ŠAKOVIĆ MILOŠA
1390	2			1	Pašnjak 3. klase	02/07/2025 9:50	Maloljetstvo U KORIST ŠAKOVIĆ MILOŠA



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1390	2	2	1	1	Stambeni prostor	02/07/2025 9:50	Maloljetstvo U KORIST ŠAKOVIĆ MILOŠA
1390	2	2		1	Porodična stambena zgrada	02/07/2025 9:50	Maloljetstvo U KORIST ŠAKOVIĆ MILOŠA
1390	2	2		1	Porodična stambena zgrada	02/07/2025 9:50	Maloljetstvo U KORIST ŠAKOVIĆ MILOŠA

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



Ovlašćeno lice:

Štoković



PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

Projektom zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta stambenog objekta koji se nalazi na lokaciji koju čini UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima, je pribavljanje potrebnih saglasnosti, dobijanje građevinske dozvole i pristupanje građenju objekta.

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat spratnosti Su+P+2+M, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa vlasničkim udjelom zemljišta u UP, ovim projektom zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici i sačinjena je od UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarske parcele br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica. Ukupna površina UP 9 iznosi 716,14 m².

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, KO Donja Gorica, na kat. parceli br. 9. Na lokaciji predviđenoj za gradnju trenutno postoji objekat koji je potrebno ukloniti i nalazi se na UP 9, kat.parcela br. 1390/2.

4. Zahtjevi za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-27 izdatih 15. januara 2025. godine.

5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade objekta projektovati tako da budu uklopljene u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 11 stambenih jedinica, od kojih 4 garsonjere, 3 jednosobna stana i 4 jednoiposobna stana. Izdići prizemlje objekta za 1m u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju objekta. Predvidjeti jedan glavni ulaz u objekat, kao i sekundarni ulaz iz garaže, koji je prilagođen licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. U objektu planirati lift. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska - izlaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u prizemlju.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost Su+P+2+M, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom vlasničkog dijela urbanističkih parcela.)

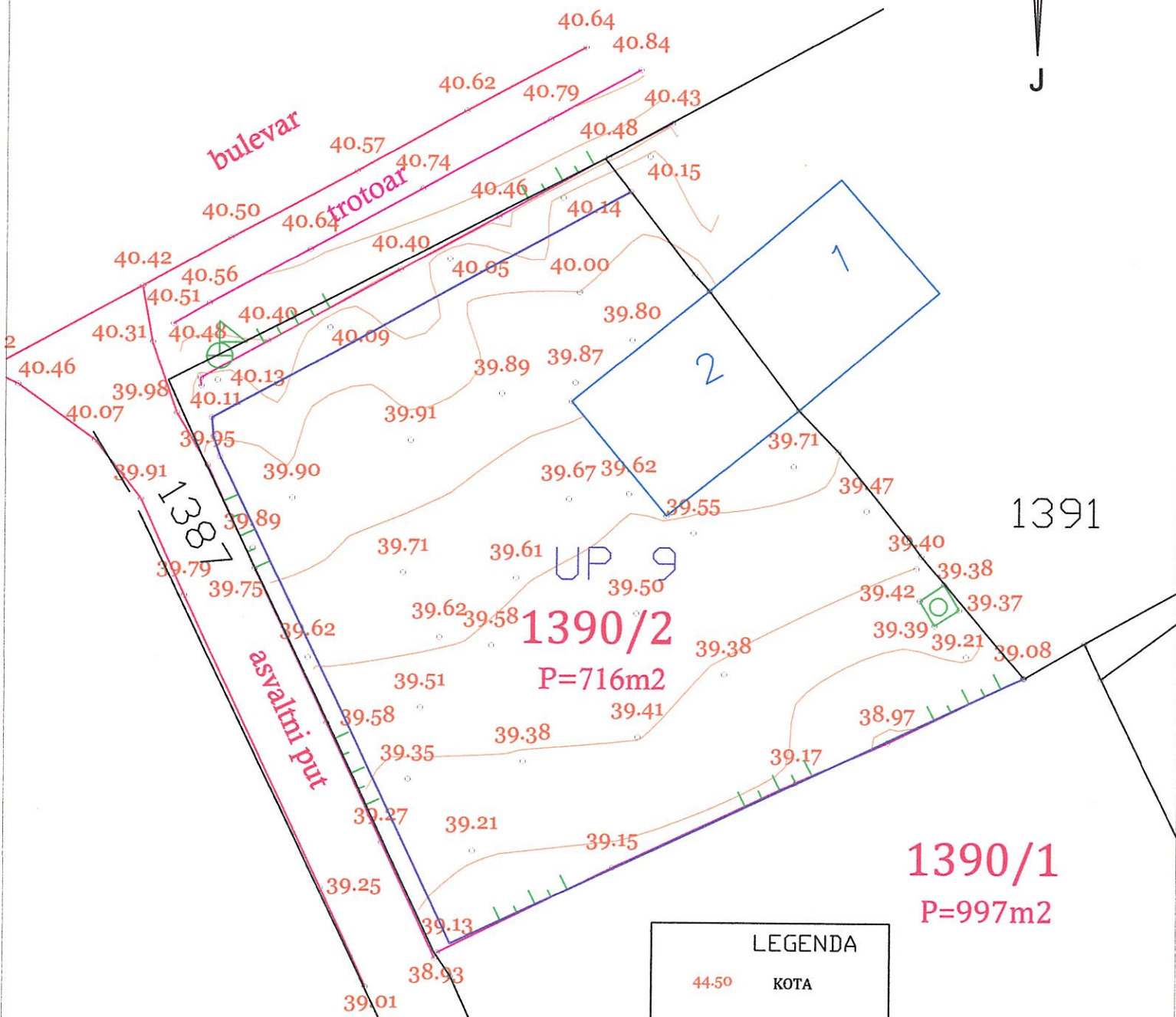
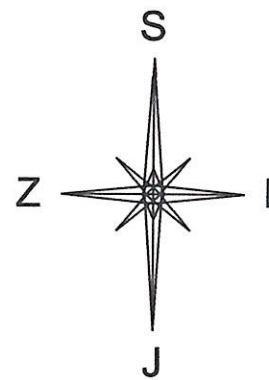
INVESTITOR

Miloš Šaković i „AMBER
RESIDENCE“ DOO Podgorica



Miloš Šaković
Bijana Šaković

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA



LEGENDA	
44.50	KOTA
—	KAT.PLAN
1390/2	BR. KAT PARCELE
—	prilazni put
—	ostale linije
—	objekti
—	urb.parcela

razmjera snimanja r=1:250

Obradio,dana .20.03.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

potpis



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR Miloš Šaković i
„AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarske parcele br. 1390/2, KO
Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

VRSTA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

GLAVNI INŽENJER BUKILIC ZVONKO

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Katastarska parcela 1390/2 je dio predmetne urbanističke parcele br. 9 koja sačinjava lokaciju za građenje i ima pristup preko katastarske parcele 1390 i sa javne saobraćajnice.

Podgorica, Jun. 2025.



GEO-ZENO DOO

[Handwritten signature]

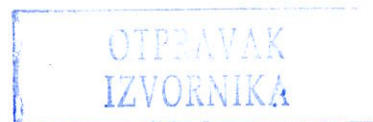
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1752/2025

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA**

Podgorica, 02.07.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 02.07.2025. godine, u 10:00 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun malodobnog Miloša Šakovića, od oca Aleksandra, **JMB: 2209007211035**, rođenog u Podgorici, dana 22.09.2007. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, **zakonski zastupnik-otac Aleksandar Šaković**, od oca Cvetka, **JMB: 3108970210241**, rođen u Podgorici, dana 31.08.1970. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 141594451, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 06.09.2019. godine, sa rokom važenja do 06.09.2029. godine, po kazivanju privatnik, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra stanovništva za lice Miloš Šaković, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih polsova Crne Gore, dana 02.07.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----

2. U ime i za račun društva za građevinarstvo, promet i usluge "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica, matični broj/PIB: 03713750, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Iva Andrića broj 16, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-1275843, **izvršni direktor Bojana Šaković**, od oca Dragana, **JMB: 1608979299992**, rođena na Žabljaku, dana 16.08.1979. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 222798859, izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 06.09.2019. godine, sa rokom važenja do 06.09.2029. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51275843, dana 02.07.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 02.07.2025. godine;-----
2. Urbanističko-tehnički uslovi, Broj: 08-332/25-27, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 20.01.2025. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra stanovništva za lice Miloš Šaković, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih polsova Crne Gore, dana 02.07.2025. godine;-----
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51275843, dana 02.07.2025. godine.-----

Bek
SA

B

Prethodne napomene

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasne da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i iste čuvaju u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra stanovništva za lice Miloš Šaković, izdat od strane Ministarstva unutrašnjih polsova Crne Gore, dana 02.07.2025. godine, utvrdio da je Kupac Mlloš Šaković malodobno lice i da je njegov otac Aleksandar Šaković ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u njegovo ime.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51275843, dana 02.07.2025. godine, utvrdio da je Bojana Šaković jedini osnivač i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica, te da je ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun navedenog društva.

Bojana Šaković, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije dolo do promjene u njenim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica, te da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun navedenog društva.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug Suinvestitora I imao pravo na $\frac{1}{2}$, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga istog, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, zakonski zastupnik Suinvestitora I pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je Suinvestitor I neoženjen, i da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njegovu posebnu imovinu.

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 02.07.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava korišćenja na katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 160 m², katastarsoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², i katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, broj zgrade 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 56 m², upisan Suinvestitor I Miloš Šaković, te da u istom postoji upisana zabilježba „Maloljetstvo U KORIST ŠAKOVIĆ MILOŠA“.

Notar upoznaje ugovorne strane sa članom 419 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (Sl.list CG 19/2009) kojim je propisano “Pravo upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja na zemljištu u društvenoj, sada državnoj svojini postaje, stupanjem na snagu ovog zakona, pravo svojine dotadašnjeg imaoca prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno ili zainteresovano lice dokaže da je prije stupanja na snagu ovog zakona steklo pravo svojine na određenom zemljištu.” i članom 420 stav 1 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (Sl.list CG 19/2009) kojim je propisano “Organ uprave nadležan za vođenje katastra nepokretnosti će, na zahtjev lica čija su prava iz člana 419 stav 1 ovog zakona upisana u katastar

B-J SA

B

nepokretnosti, dozvoliti brisanje društvene, sada državne svojine i prava upravljanja, korišćenja, odnosno trajnog korišćenja i raspolaganja zemljištem u smislu člana 419 ovog zakona i upisati pravo svojine u korist imaoca tih prava.”

Suinvestitor I se obavezuje da u najskorijem roku preda zahtjev za transformaciju prava korišćenja u pravo svojine u skladu sa pomenutim zakonom.

Nakon čitanja zabilježbe, Notar upozna je ugovorne strane sa pravnom prirodom i dometima iste.

Notar je uvidom u Urbanističko-tehničke uslove, Broj: 08-332/25-27, izdate od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 20.01.2025. godine, utvrdio de je predviđena gradnja stambenog objekta sredje gustine bruto razvijene građevinske površine gabarita 12x14, spratnosti P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda) za urbanističku parcelu broj UP 9, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele broj 1390, KO Donja Gorica.

Ugovorne strane izjavljuju da je izvršena parcelacija katastarske parcele 1390, KO Donja Gorica, od koje su nastale novoformirane katastarske parcele 1390/1 površine 997 m², i 1390/2 površine 716 m²,. Shodno navedenom po gore navedenim Urbanističko-tehničkim uslovima i planu parcelacije katastarska parcela 1390/2 se poklapaju sa urbanističkom parcelom UP 9, Detaljnog urbanističkog plana “Naselje 1. Maj” u Podgorici, površine 716 m².

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja čini predmetnu urbanističku parcelu UP 9, DUP “Naselje 1. Maj” u Podgorici, koja je u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeni objekat bruto razvijene građevinske površine gabarita 12x14, spratnosti P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda), koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA-----

Bs
AT

B

ČLAN 1 UVODNI DIO

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani **List nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I, i to na:

katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 160 m²,

katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m²,

katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, broj zgrade 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 56 m².

ČLAN 2 PREDMET

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambenog objekta po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama opisanim u Članu 1 ovog Ugovora.

Katastarska parcela 1390/2, KO Donja Gorica, bliže opisana u Članu 1, čini urbanističku parcelu UP 9, DUP "Naselje 1.Maj" u Podgorici, i na njoj je u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi stambeni objekat bruto razvijene građevinske površine gabarita 12x14, spratnosti P+2+M (prizemlje, dva sprata i mansarda).

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i odobroj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja.

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 350.000,00 € (trista pedeset hiljada) EUR-a.

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo vlasništva na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 160 m², katastarska parcela broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², i katastarska parcela broj 1390, podbroj 2, broj zgrade 2, potes naselje Kruševac, po

načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 56 m², iz Lista nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica, koja čini urbanističku parcelu UP 9, DUP "Naselje 1.Maj" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja objekta, i prenose na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuju se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom II, izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem.

Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo korišćenja i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Suinvestitor I ovlašćuje Suinvestitora II da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može samostalno nastupati, preduzimati sve neophodne radnje i zaključivati neophodne akte pred državnim organima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnosti i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.

Suinvestitor I naročito naglašava da je saglasan da Suinvestitor II može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi učestvovao u svim neophodnim postupcima i sve propratne radnje za koje se ukaže potreba.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

Suinvestitor II se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenog objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog stambenog objekta, kao i da finansira troškove uređenja

Bj
AS

b

građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),-----
- pripremi parcelu za izvođenje radova,-----
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta,-----
- finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njoj odgovarajuće urbanističke parcele,-----
- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),-----
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,-----
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.-----

Suinvestitor II se obavezuje da će prilikom adaptacije i završetka svih potrebnih radova na stambenom objektu, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambenog objekta.-----

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

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

Suinvestitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.-----

Suinvestitor II nije ovlašćen da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima istog i uticale na kvalitet gradnje.-----

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim glavnim projektom, niti da zahtijeva da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.-----

B.S. A.S.

B

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog stambenog objekta preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor II.

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Milošu Šaković, ima pripasti u svojini 30 % (trideset procenata) neto izgrađenog objekta, a koje nepokretnosti će biti precizno iskazane nakon izrade glavnog projekta, i koje će se nalaziti u stambenom objektu koji se gradi na urbanističkoj parceli broj UP 9, DUP "Naselje 1.Maj" u Podgorici, a koju čini katastarska parcele broj 1390/2, KO Donja Gorica.

Suinvestitoru II privrednom društvu "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica, ima pripasti u svojini 70 % (sedamdeset procenata) neto izgrađenog objekta, a koje nepokretnosti će biti precizno iskazane nakon izrade glavnog projekta, i koje će se nalaziti u stambenom objektu koji se gradi na urbanističkoj parceli broj UP 9, DUP "Naselje 1.Maj" u Podgorici, a koju čini katastarska parcele broj 1390/2, KO Donja Gorica.

Ugovorne strane zadržavaju mogućnost izmjene projektnih oznaka predmetnih nepokretnosti, do koje može doći u slučaju izmjene projekta objekta koji bi odobrili nadležni organi.

Suinvestitor I zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru II, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Suinvestitor II zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

BŠ

AT

b

ČLAN 7 ROK

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni revidovani projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja od nadležnih organa, a koji se rok može produžiti bez štetnih posljedica po Suinvestitora II u slučaju neopravdanog kašnjenja državnih organa, organa lokalne samouprave i pravnih lica koja pružaju javne usluge, za period od 3 (tri) mjeseca, nakon čega se raskida ovaj Ugovor ili se isti aneksira u skladu sa dogovorom ugovornih strana.

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetni objekat koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klaše, površine 160 m², katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², i katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, broj zgrade 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 56 m², iz Lista nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica, koja čini urbanističku parcelu UP 9, DUP "Naselje 1.Maj" u Podgorici, izgradi i u potpunosti završi najkasnije u roku od 2 (dvije) godine od početka gradnje objekta, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca.

Suinvestitor II ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor II će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

Radi preciziranja, ugovorne strane saglasno dogovaraju da se predmetni objekat ima smatrati završenim nakon odobrenja nadzornog organa, ne čekajući procedure uknjižbe kod nadležne Uprave za nekretnine i ostalih pravnih lica koji pružaju usluge javne infrastrukture (Cedis, Vodovod, Čistoća...), a iz razloga neopravdanih kašnjenja navedenog organa i pravnih lica na koja investitor nije mogao uticati.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko se objekat ne završi u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti budu u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, isti je dužan da Suinvestitoru II

nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgublenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada mu Suinvestitor II podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor II je po zakonu 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor II ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.

Suinvestitor II se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućeg stambenog objekta iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Pašnjak 3.klase, površine 160 m², katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, broj zgrade 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 56 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom

Bj AS

b

II,

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 7373, KO Donja Gorica I, na katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Pašnjak 3. klase, površine 160 m², katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Dvorište, površine 500 m², katastarskoj parceli broj 1390, podbroj 2, broj zgrade 2, potes naselje Kruševac, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada (zemljište ispod Porodične stambene zgrade), površine 56 m², upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.-----

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.-----

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 350.000,00 € (trista pedeset hiljada) EUR-a.-----

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA-----

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, u dogovorenim rokovima, Suinvestitor II je dužan da mu plaća mjesečni iznos od po 250,00 € (dvjesta pedeset) EUR-a za garsonjere, 300,00 € (trista) EUR-a za jednosobne stanove i 400,00 € (četristo) EUR-a za dvosobne stanove, koje dobija, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova-----

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:-----

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekta (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni

Bj
15

15

nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi Investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno Investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;-----

Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi 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;-----

Da je strana koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora,

Bi AS

b

dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo 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;

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku

BS JA

b

dostavi strankama i nadležnim organima.

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Suinvestitor I (x1),

Suinvestitor II (x2),

Uprava za nekretnine (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 520,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 109,20 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 629,20 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 02.07.2025. godine, završeno u 10:30 časova.

Suinvestitor I

Miloš Šaković

zakonski zastupnik-otac

Aleksandar Šaković



Suinvestitor II

„AMBER RESIDENCE“ DOO Podgorica

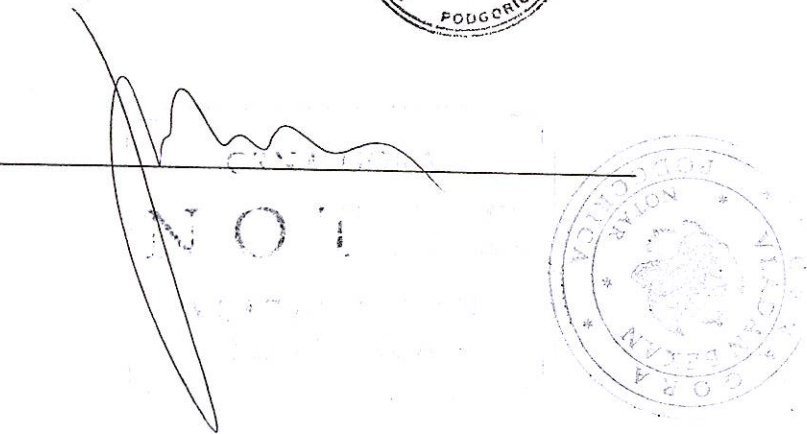
izvršni direktor

Bojana Šaković



Notar

Vladan Bekan



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

(Tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, a za zgrade sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena.)



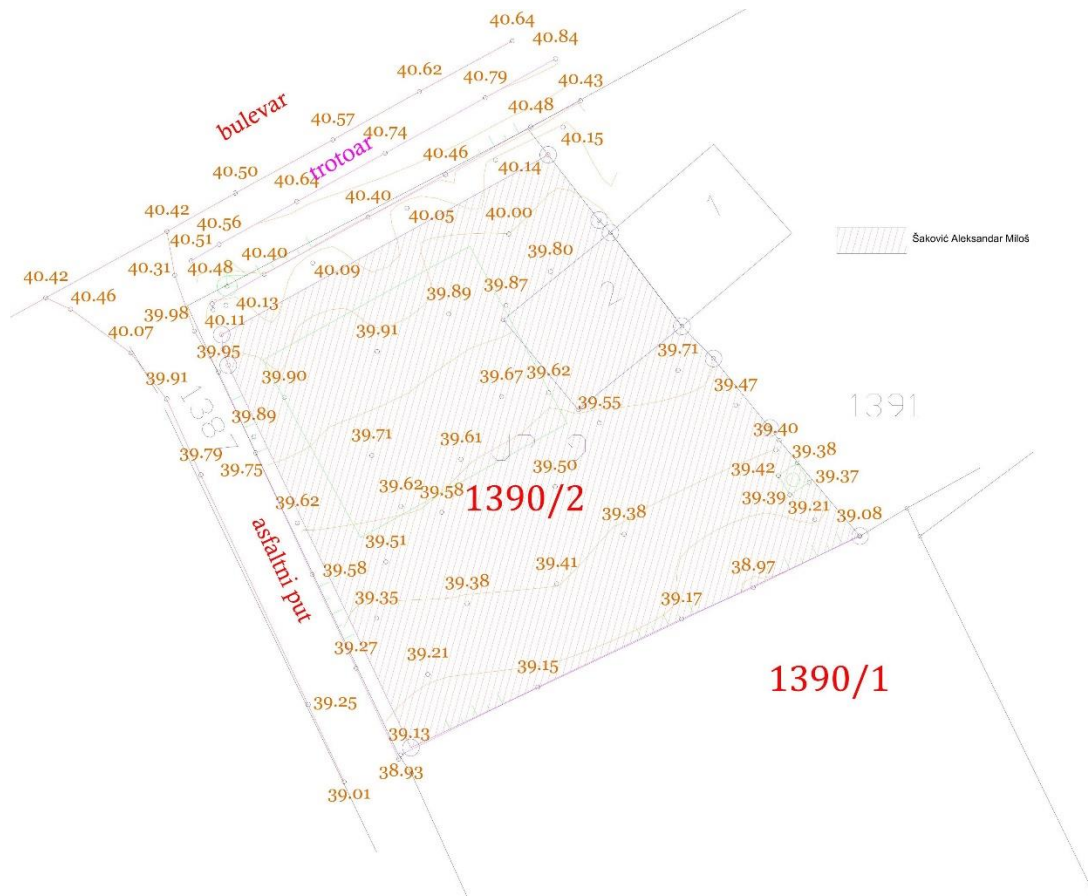
TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, spratnosti Su+P+2+M, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-27 izdatih 15. januara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj kao i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listovima nepokretnosti katastarska parcela 1390/2 – je vlasništvo Šaković Aleksandar Miloš.

-Urbanističku parcelu 9 čini katastarska parcela 1390/2 površine 716 m², na kojoj se nalazi objekat površine 56m², čije je rušenje planirano radi izgradnje objekta koji je predmet ovog projekta.



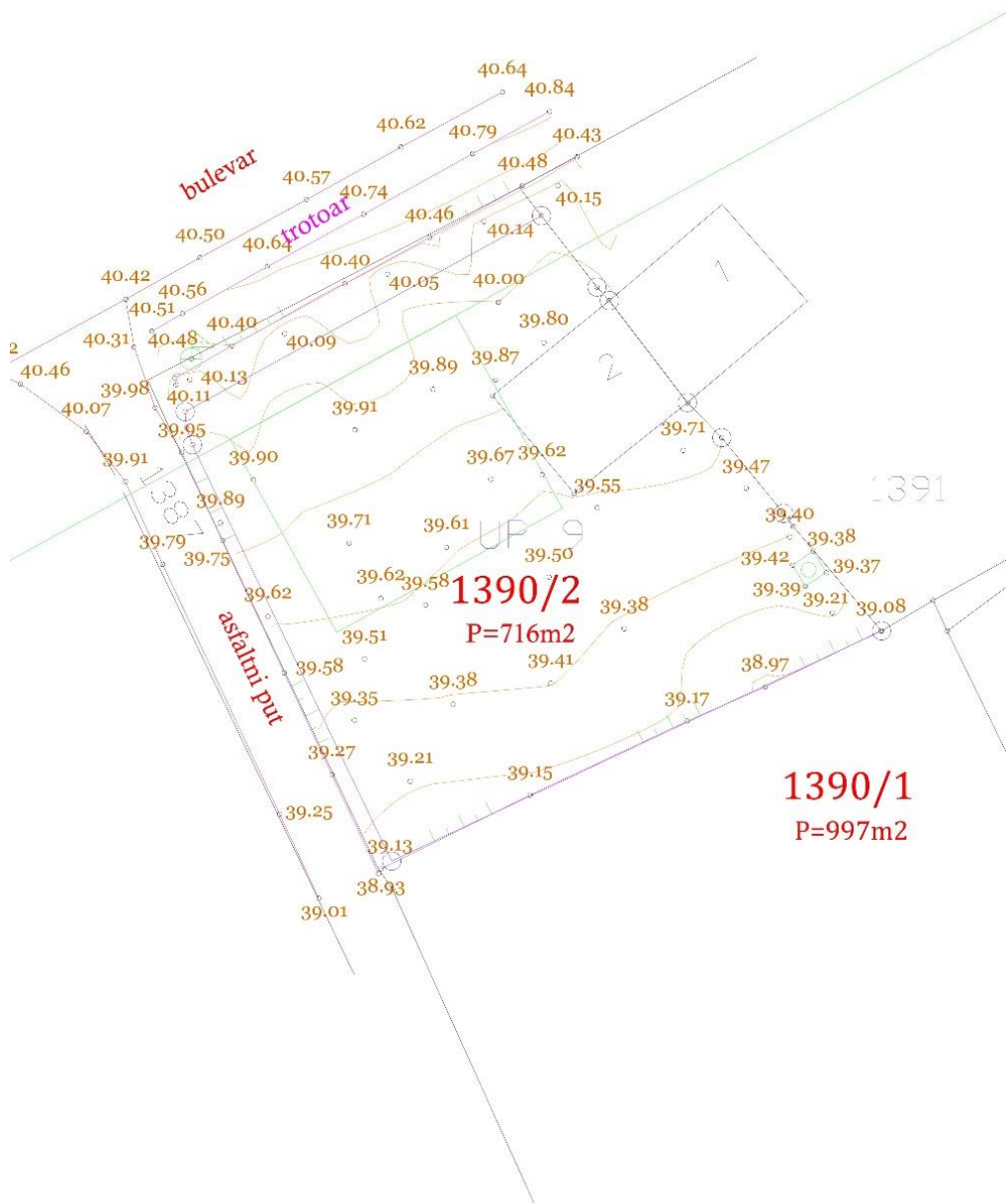
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se Donjoj Gorici („Naselje 1 maj“), pripada KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica i označena je brojem katastarske parcele 1390/2. Na lokaciji se nalazi stambeni objekat površine 56m² koji je evidentiran u listu nepokretnosti čije je rušenje planirano radi izgradnje objekta koji je predmet ovog projekta. Sa sjeverozapadne strane terena nalazi se saobraćajnica (bulevar), a sa jugozapadne asfaltni put, koji je planiran DUP-om. Sa sjeveroistočne i jugoistočne strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama. Na terenu nisu prisutne značajne denivelacije. Na jugoistočnom dijelu parcele apsolutna kota terena iznosi 38.50 m^{mnv}, dok u sjeverozapadnom dijelu apsolutna kota iznosi 40.40 m^{mnv}.



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) na sljedeći način:

Projektovan je stambeni objekat sa ukupno **7 stambenih jedinica** raspoređenih na 3 nadzemne etaže i povučenu etažu, sa ukupno **11 parking mjesta**.

Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i ekonomskim projekcijama investitora i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23) na sljedeći način:

- 14.30% jedinica (ukupno 1) su predviđene u vidu **garsonjera**. Projektovana garsonjera planirana je sa ulaznim hodnikom, dnevnom sobom, kuhinjom i kupatilom. Ova jedinica ispunjava sve minimalno-tehničke uslove (površina garsonjere je 26m², što znači da odgovara minimalno propisanoj površini). Ova jedinica je smještena na prizemlju i orjentisana je ka sjeveroistoku.
- 28.55% jedinica (ukupno 2) su predviđene u vidu **jednosobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, spavaćom sobom i terasom. Površine stanova variraju od 49.60m² do 59.30m², što znači da su veće od minimalno propisane od 46.50m². Ove jedinice su raspoređene na prizemlju, I, II i povučenom spratu i orjentisane su ka jugozapadu i sjeveroistoku.
- 57.15% jedinica (ukupno 4) su predviđene u vidu **jednoiposobnih stanova**. Stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, toaletom, degažmanom, vešerajem, spavaćom sobom za jednu osobu, spavaćom sobom za dvije osobe i terasom. Površina stanova je 70.70m² i 84.25m² što znači da je veća od minimalno propisane od 60.60m². Ova jedinica je smještena na prizemlju, I, II i povučenom spratu i orjentisana je ka jugozapadu.

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025), Član 5, stambene objekte prepoznaje kao objekte sa deset ili više stambenih jedinica, obzirom da je u predmetnom objektu planirano osam stambenih jedinica isti nije potrebno prilagođavati osobama smanjene pokretljivosti.

U tabelama na grafičkim priložima su navedene pojedinačne površine prostorija sa uporednom analizom u odnosu na minimalne zahtijevane površine iz Pravilnika o stambenim zgradama. Takođe, u tabeli se navode zahtijevane minimalne površine otvora kao i ostvarene površine otvora kako bi se dokazalo da je objekat projektovan u skladu sa zahtjevima iz istog pravilnika.

Objekat je planiran sa jednim ulazom na prizemlju i sekundarnim ulazom iz garaže, putem vertikalnih komunikacija, koji ujedno predstavlja ulaz prilagođen osobama sa smanjenom

pokretljivošću. Primarni ulaz sadži vjetrobran, hodnik i vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i lifta. Planiran je 1 lift sa nosivošću od 630 kg. Količina i nosivost lifta projektovana je prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23). Stepenišni kraci su širine 125cm.

Svi distributivni hodnici su svjetle širine 152cm imaju prirodno fasadno osvjetljenje u okviru vertikalnih komunikacija, kako bi se obezbjedio upliv prirodne svjetlosti, te da isti ne bi bili klaustrofobični i mračni.

Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade je planirana u suterenu, površine je 3.50m², što je više od minimuma koji iznosi 2.0m².

Spremište za bicikla i kolica je planirano u suterenskoj etaži. Površine je 5.60m², što je više od minimuma propisanog za 7 stambenih jedinica koji iznosi 5.00 m².

Tehničke prostorije za smještaj pumpe za pojačavanje pritiska i brojila su planirane u suterenskoj etaži.

4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je određena koordinatama iz DUP-a. Objekat je planiran u vidu jedne funkcionalne cjeline, sa intimnim unutrašnjim dvorištem.

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti Su+P+2+M u skladu sa UTU.

Spratna visina suterena je 2.90m, nadzemnih etaža odnosno prizemlja, I, II sprata i povučenog sprata je 3.10m, kako je i dozvoljeno prema UTU. Prizemlje je uzdignuto za 1m od kote konačno uređenog terena oko objekta, što odgovara apsolutnoj koti **+40.50m_{nv}**, tako da se prizemlje objekta nalazi na koti **+41.50 m_{nv}**. Na svakoj etaži su planirane stambene jedinice. Pored stambenih jedinica u objektu su predviđene tehničke prostorije, ostava za odlaganje bicikala, ostava za pribor za održavanje higijene i iste su smještene u prizemlju objekta.

6. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekta sa podzmenom etažom iznosi **791.20m²**.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Suteren** – na ovoj etaži planirana su dva ulaza, vertikalne komunikacije sa hodnikom, tampon zona, tehničke prostorije, prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene, spremište za bicikla i garaža sa 2 parking mjesta. Bruto površina etaže iznosi 165.70 m².
- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planiran jedan ulaz sa vjetrobranom, vertikalne komunikacije sa hodnikom i 2 stambene jedinice. Bruto površina etaže iznosi 165.70 m².

- **I sprat** – na ovoj etaži su planirane 2 stambene jedinice i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 165.70 m².
- **II sprat** – na ovoj etaži su planirane 2 stambene jedinice i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 165.70 m².
- **Povučeni sprat** – na ovoj etaži planirana je 1 stambena jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 128.40 m².

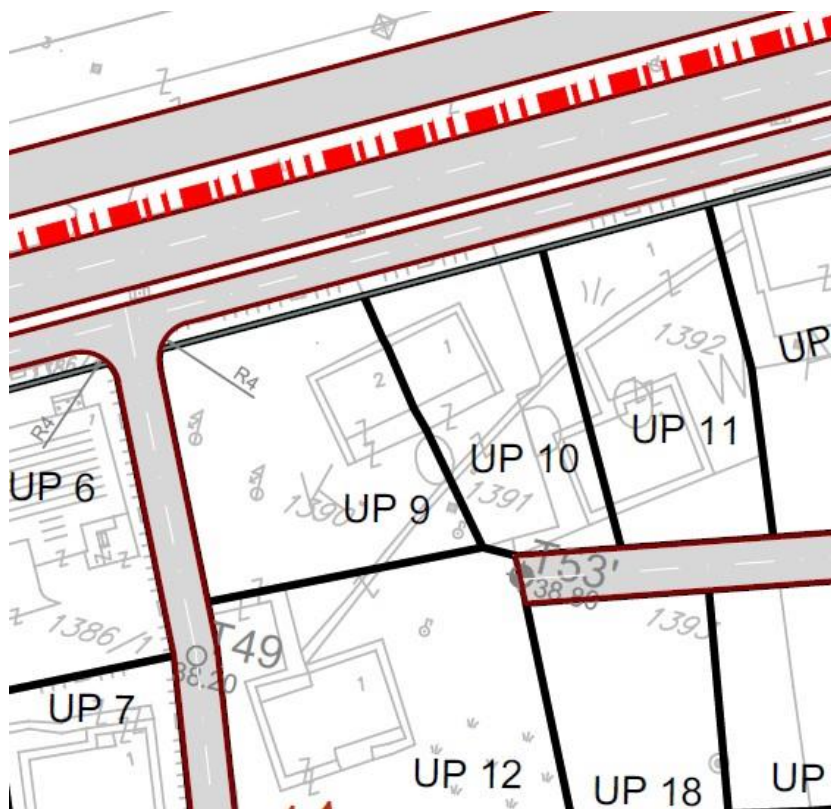
Ukupna ostvarena BRGP iznosi 651.55 m² što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 672.00 m².

Ostvarena zauzetost iznosi 165.70m² što je manje od 168.00 m² koliko je dozvoljeno u UTU.

7. SAOBRAĆAJ

Parcela ima jedan kolski pristup, koji je ulazno-izlazni. Kolski prilaz parceli je predviđen sa postojeće saobraćajnice .

Do realizacije planiranih saobraćajnica kolski prilaz će se odvijati preko katastarske parcele 1390/1 i sa javne saobraćajnice.



Slika 4: Lokacija parcele iz grafičkog priloga saobraćaja iz DUP-a „Tološi 2 dio“

Kolski prilaz koji se nalazi na jugozapadnoj poziciji parcele obezbjeđuje ulazno-izlazni pristup objektu. Na parteru je obezbijeđeno 9 parking mjesta, a u garaži 2 parking mjesta, ukupno 11, što zadovoljava normativ 1.1/ PM po stanu.

Od ukupnog broj parking mjesta, 1 mjesto na parteru je prilagođeno licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom što zadovoljava kriterijum - 5% od ukupnog broja parking mjesta, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnog, jednostavnog korpusa na sjeverozapadnoj strani parcele. Prednji dio korpusa odnosno dio koji se nalazi na sjeverozapadnoj strani parcele pruža se paralelno sa bulevarom, dok bočni dio korpusa odnosno dio koji se nalazi na jugozapadnoj strani parcele se pruža paralelno sa asfaltnim putem, koji ujedno predstavlja kolski prilaz objektu. Sama forma i oblik objekta kreira intimno dvorište sa prednje i bočnih strana objekta.

Kolorit objekta čine topli, zemljani i kremasti tonovi koji kreiraju kontraste u ujednačenoj paleti sa puno zelenila. Ulaz sa bočne strane objekta je naglašen je povlačenjem ka unutrašnjosti te formiranjem nadstrehe, obložen grebanim kamenom.

Krov je kosi nagiba 4°, od sendvič panela na čeličnoj potkonstrukciji sa atikom koja sakriva korito za odvod atmosferskih voda.

Na povučenoj etaži planirano je uređenje dijela terase kao zelene površine sa hortikulturnim uređenjem. U sastavu zelenog krova nalaze se sledeći slojevi: hidroizolacija, termoizolacija (10cm), cementna košuljica u padu (5cm), geotekstil, krupni agregat (5cm), supstrat za zelene krovove (20cm) i vegetacioni sloj.

Fasade su ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtjevi projektnog zadatka. Fasadni zidovi su pokriveni dekorativnom demit fasadom u boji NCS S 1002-R.

Bravarija je planirana od PVC profila u crnoj boji sa aluminijumskim zastorima - roletnama. Ograde na terasama su čelične i omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit. Zbog dinamike na fasadama i boljeg vizuelnog doživljaja.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od 40.40 mnv. Popločanje ispred objekta je planirano od štampanog betona dok je ostatak parcele planiran kao površina za parkiranje, sa preostalim ozelenjenim površinama.

Skrivanje spoljašnjih jedinica klima je riješeno postavljanjem aluminijumskih žaluzina, koje se uklapaju sa bojom demita na fasadama.

9. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE


Poseban akcenat je stavljen na pejzažno uređenje parcele zato što zelenilo u ovom objektu ima važnu ulogu tampon zone između stambenih jedinica u prizemlju koje su izdignute za 1.0 m u odnosu na kotu uređenog terena i okolnog prostora. Površina zelenila na parceli iznosi **141.70 m²** dok procenat ozelenjenosti parcele iznosi **19.79%**. Pored zelenih površina u parternom rješenju predviđeni su i drugi materijali, kao što su betonske podloge, asfalt.

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PATERA

MATERIJAL	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE	141.70	19.79
BETONSKO POPLOČANJE	71.50	9.99
ASFALT	302.10	42.19

Sa sjeverozapadne, jugozapadne i sjeveroistočne strane objekta, pejzažnim uređenjem je predviđeno ozelenjavanje površina. Predviđanjem sadnica stvara se vizuelna i fizička barijera, odnosno odvajaju se javni prostor od privatnog kreirajući intimniju atmosferu za korisnike planiranog objekta.

Tehnički opis sastavio glavni inženjer,



mr Tonja Ratić, dipl. ing.arh.

Ostvarene površine i urbanistički parametri

STAMBENI OBJEKAT

Ukupna neto površina objekta	545.40 m ²
Ukupna bruto površina objekta	651.55 m ²
Ukupna neto površina objekta sa podzemnim etažama	679.00m ²
Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama	791.20 m ²

Urbanistička parcela	Površina Parcele	Indeks zauzetosti	Maksimalna zauzetost objekta - površina	Indeks izgrađenosti	Maksimalna BRGP objekta - površina

UP9	716 m ²	0.40	168 m ²	1.20	(12m*14m)*4etaže = 672m ²
-----	--------------------	------	--------------------	------	-----------------------------------------

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.40	0.23
Indeks izgrađenosti	1.20	0.92
Spratnost objekta	P+2+M	Su+P+2+M
Maksimalna zauzetost objekta - površina	168 m ²	165.70 m ²
Maksimalna BRGP objekta - površina	672 m ²	651.55 m ²
Broj parking mjesta	1.1 PM po stanu	11

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje arhitektonskog projekta Stambenog objekta, koji se nalazi na UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ – katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, izrađeno je u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-27 izdatih 15. januara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.



Glavni inženjer,
mr Tonja Ratić, dipl. ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tonja Ratić', written over a horizontal line.

A-TIM Studio d.o.o., Podgorica



SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

Zakoni:

-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Pravilnici:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijave i izjava u postupku izgradnje objekata
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije
- Pravilnik o načinu vrsenja revizije glavnog projekta
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja
- Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora

Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika građevinske knjige i knjige inspekcije
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-27 izdatih 15. januara 2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.

Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020)



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA				
ETAŽA	OZNAKA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA
PRIZEMLJE	001	garsonjera	1	26,1
	002	jednoiposoban	1	71,45
Ukupno na etaži			2	97,55
SPRAT I	101	jednoiposoban	1	71,45
	102	jednosoban	1	49,6
Ukupno na etaži			2	121,05
SPRAT II	201	jednoiposoban	1	71,45
	202	jednosoban	1	49,6
Ukupno na etaži			2	121,05
POVUČENI SPRAT	301	jednoiposoban	1	84,25
Ukupno na etaži			1	84,25
Ukupno garsonjera			1	26,1
Ukupno jednosobnih stanova			2	271,4
Ukupno jednoiposobnih stanova			4	298,6
Ukupno stambenih jedinica			7	596,1

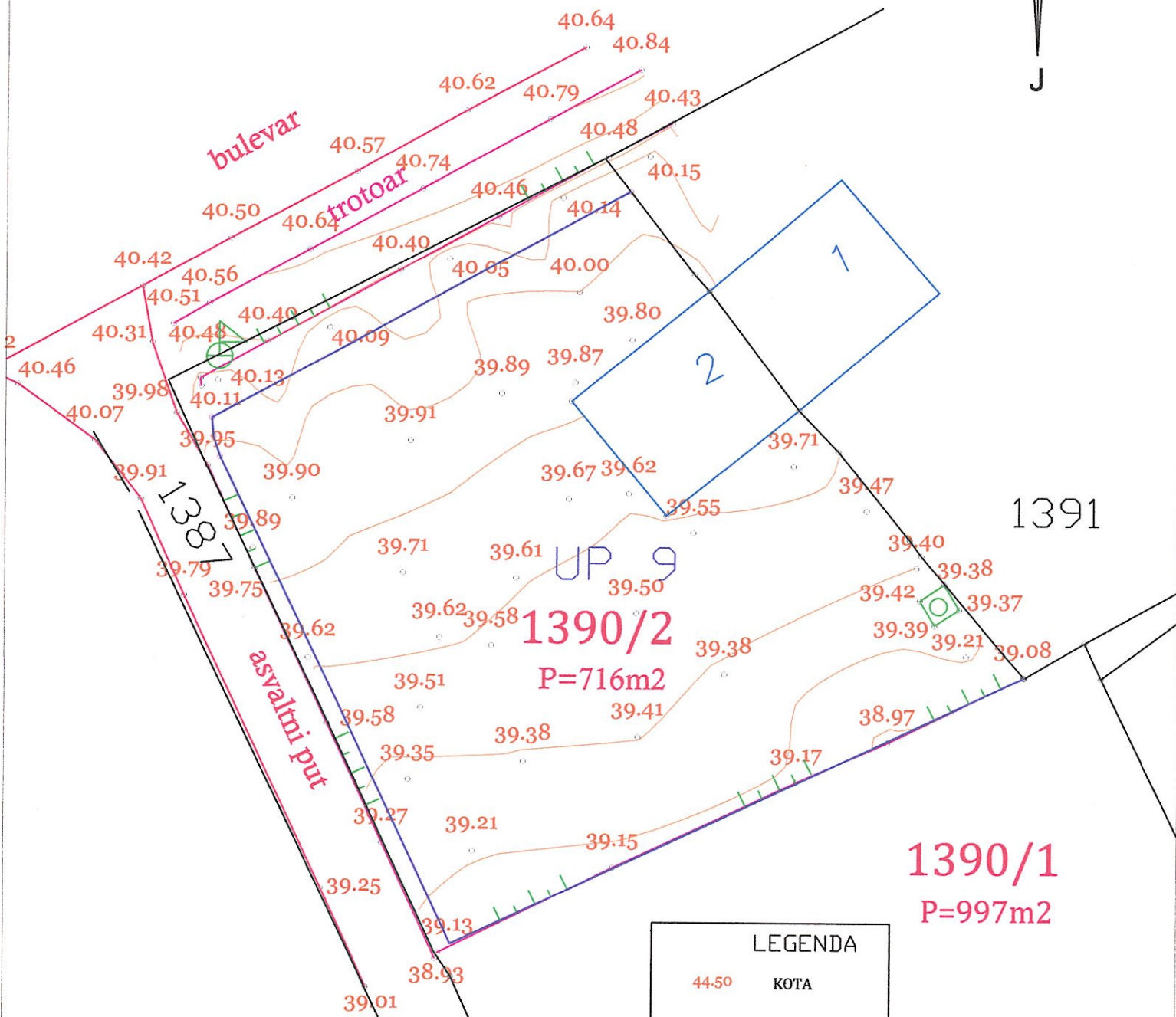
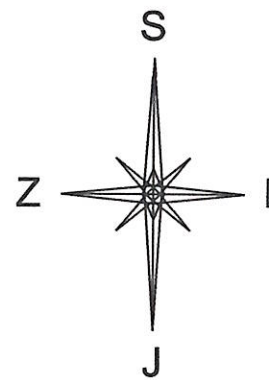
Slika 5: Prikaz struktura stambenih jedinica i njihovih površina

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina suterena	134,55
Površina suterena koja ulazi u BRGP	26,05
Bruto površina suterena	165,70
Neto površina stanovanja na prizemlju	97,55
Neto površina prizemlja	137,70
Bruto površina prizemlja	165,70
Neto površina stanovanja I spratu	121,05
Neto površina I sprata	139,55
Bruto površina I sprata	165,70
Neto površina stanovanja na II spratu	121,05
Neto površina II sprata	139,55
Bruto površina II sprata	165,70
Neto površina stanovanja na povučenom spratu	84,25
Neto površina povučenog sprata	102,75
Bruto površina povučenog sprata	128,40
Neto površina stanovanja u objektu	423,90
Neto površina objekta - nadzemne etaže	519,55
Bruto razvijena građevinska površina	651,55
Neto površina objekta	654,10
Bruto površina objekta	791,20

Slika 6: Rekapitulacija površina



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
44.50	KOTA
—	KAT.PLAN
1390/2	BR. KAT PARCELE
—	prilazni put
—	ostale linije
—	objekti
—	urb.parcela

razmjera snimanja r=1:250

Obradio,dana .20.03.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

potpis



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica PODGORICA
Katastarska opština : DONJA GORICA

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 1390/2 (UP9)



ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOWI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/parotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

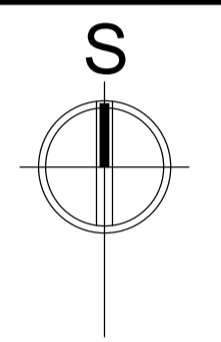
- Šitni kamen (oblutak)
- Tarilet
- Pločice
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Asfalt
- Štampani beton
- Voda

VISINSKA KOTA

- ±0.00 Apsolutna kota
- AK +40.50

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE (teren i žardinjere)	158.35	22.12%
POPLOČANJE OKO OBJEKTA	301.75	42.13%



LEGENDA

- 44.50 KOTA
- KAT.PLAN
- 1390/2 BR. KAT PARCELE
- prilazni put
- ostale linije
- objekti
- urb.parcela

Obradio, dana .20.03.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO.....

.....
potpis

razmjera snimanja r=1:250
P=820,1 m² P=346,02 m²

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant:	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja
Datum izrade: Mart 2026	Br.priloga: Ir.Ar.h.S.02
	Br.strane:
	Datum revizije:





ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA OSNOVA KROVNE RAVNI

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

	Armirani beton
	Blok opeka g/ter/parotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

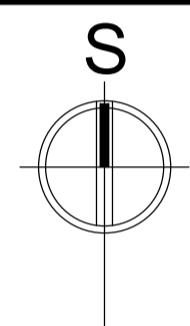
	Sitni kamen (oblutak)
	Tarilet
	Pločice
	Trava
	Zemlja
	Tampjon
	Asfalt
	Štampani beton
	Voda

VISINSKA KOTA

	±0.00 Apsolutna kota
	AK +40.50

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRABE POVRŠINA PARTERA

	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE (teren i žardinjere)	141.70	19.79%
POPLOČANJE OKO OBJEKTA	71.50	9.99%
ASFALT	302.10	42.19%

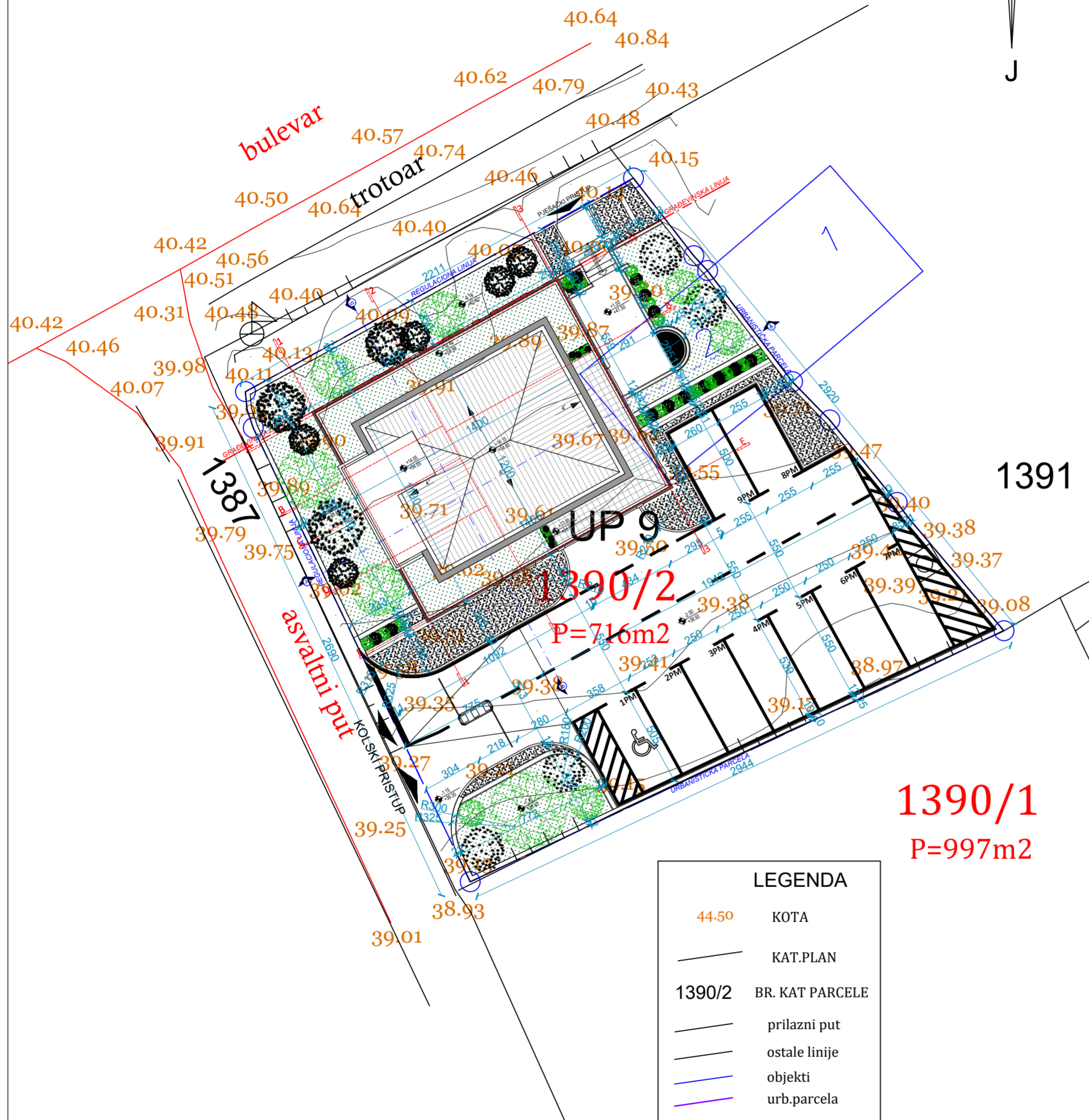
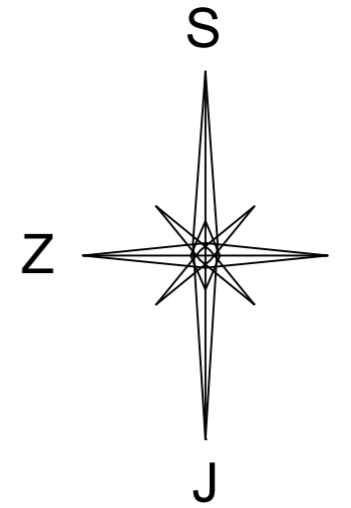


PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	
Odgovorni projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Datum izrade: Mart 2026	Prilog: Šira situacija planiranog stanja Osnova krovne ravni
	Datum revizije:
	Br. priloga: Ir.Ar.h.S.03
	Br. strane:

RAZMJERA:
1:200

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica PODGORICA
Katastarska opština : DONJA GORICA

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 1390/2 (UP9)



LEGENDA

44.50	KOTA
—	KAT.PLAN
1390/2	BR. KAT PARCELE
—	prilazni put
—	ostale linije
—	objekti
—	urb.parcela

razmjera snimanja r=1:250

Obradio,dana .20.03.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

.....
potpis

**SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA
KROVNE RAVNI**

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

▨	Armirani beton
▨	Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

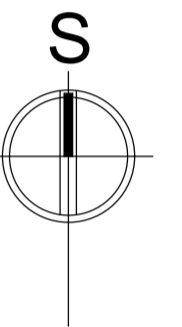
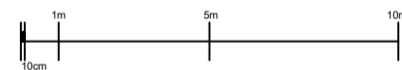
▨	Sitni kamen (oblutak)
▨	Tarket
▨	Pločice
▨	Trava
▨	Zemlja
▨	Tampon
▨	Asfalt
▨	Štampani beton
▨	Voda

VISINSKA KOTA

⊙	±0.00	Apsolutna kota
⊙	AK +40.50	

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

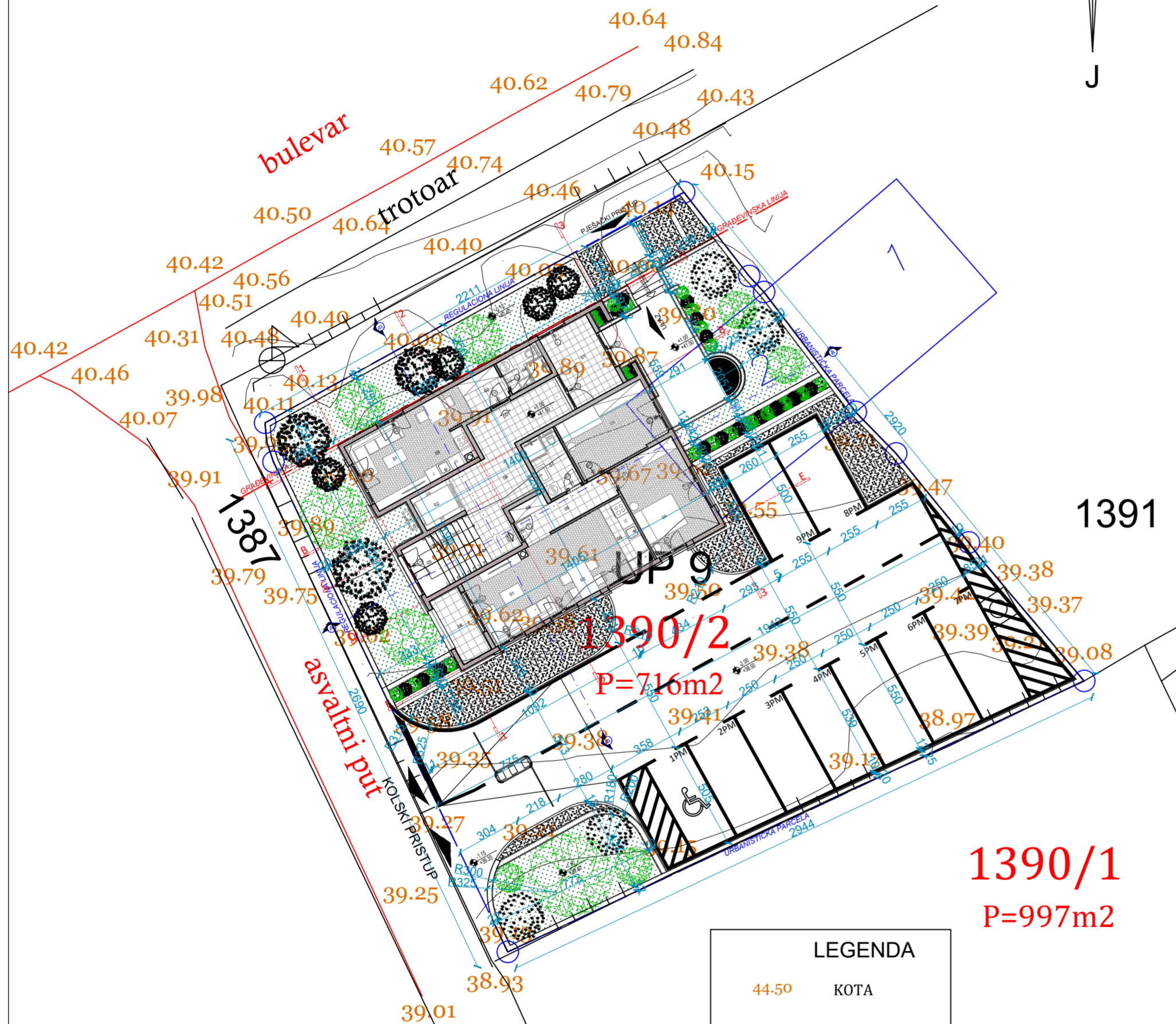
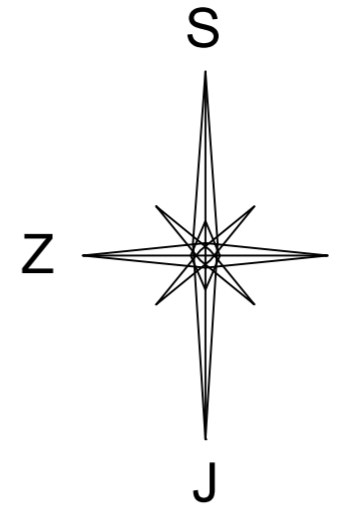
	m²	%
TRAVNATE POVRŠINE (teren i žardinjere)	141.70	19.79%
POPLOČANJE OKO OBJEKTA	71.50	9.99%
ASFALT	302.10	42.19%



PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: Situacija planiranog stanja - Osnova krovne ravni
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:
	Br.priloga: Ir.Arh.S.04
RAZMJERA: 1:200	Br.strane:

CRNA GORA
 VLADA CRNE GORE
 UPRAVA ZA NEKRETNINE
 Područna jedinica PODGORICA
 Katastarska opština : DONJA GORICA

GEODETSKA PODLOGA
 kat.parcela 1390/2 (UP9)



1390/2

P=716m²

1390/1

P=997m²

LEGENDA	
44.50	KOTA
—	KAT.PLAN
1390/2	BR. KAT PARCELE
—	prilazni put
—	ostale linije
—	objekti
—	urb.parcela

razmjera snimanja r=1:250

Obradio,dana .20.03.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

.....
 potpis

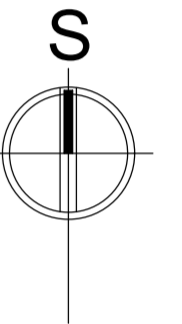
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
▨	Armirani beton
▨	Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
▨	Sitni kamen (oblutak)
▨	Tarket
▨	Pločice
▨	Trava
▨	Zemlja
▨	Tampon
▨	Asfalt
▨	Štampani beton
▨	Voda

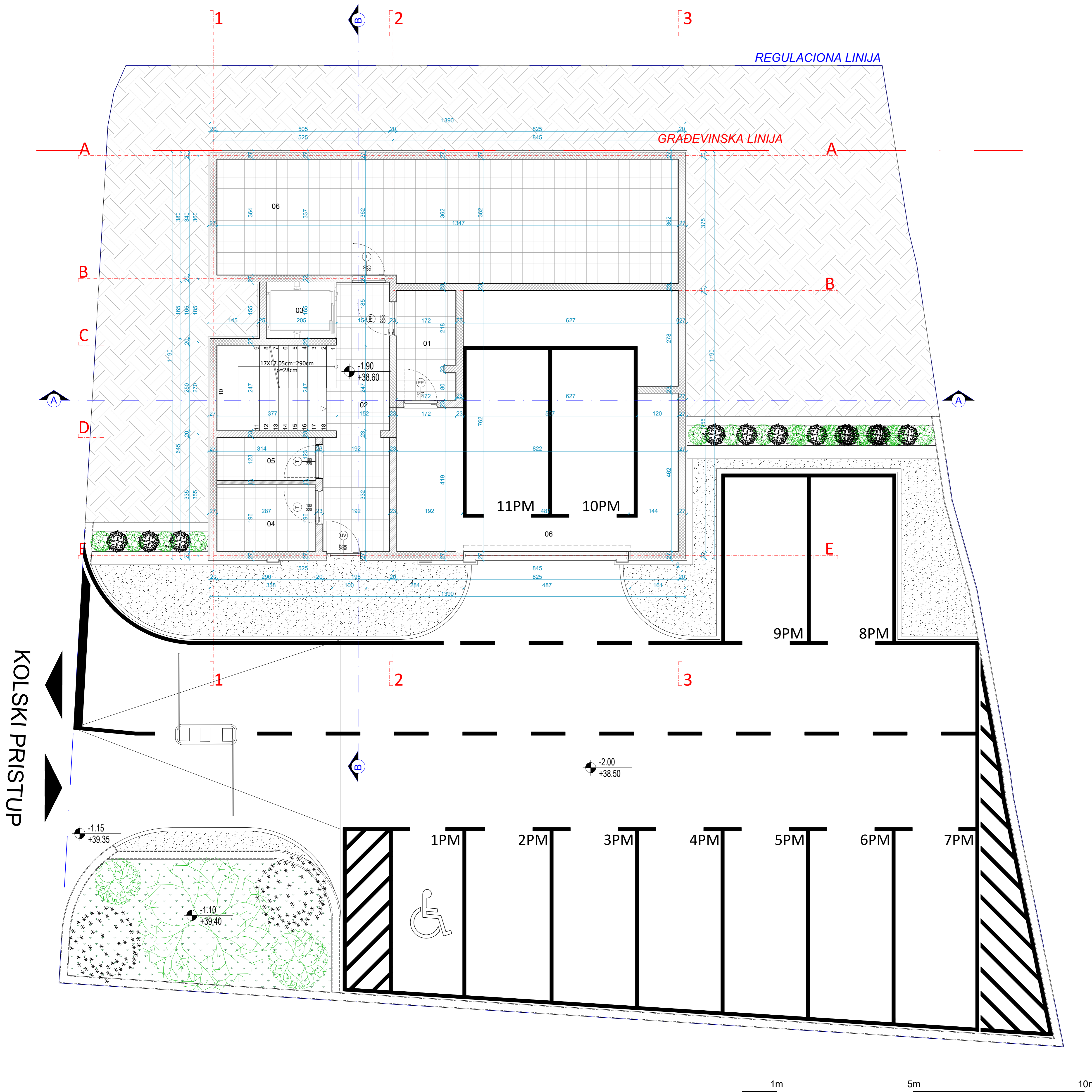
VISINSKA KOTA	
±0.00	Apsolutna kota
AK +40.50	

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA		
	m ²	%
TRAVNATE POVRŠINE (teren i žardinjere)	141.70	19.79%
POPLOČANJE OKO OBJEKTA	71.50	9.99%
ASFALT	302.10	42.19%



PROJEKTANT: a-tim	A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	<i>Tonja Katnić</i>	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	<i>Tonja Katnić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
		RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.		Prilog: Situacija planiranog stanja - Osnova prizemlja
		Br.priloga: Ir.Arh.S.05
Datum izrade: Mart 2026		Br.strane:
		Datum revizije:





SUTEREN		
RB	Prostorija	Površina prostorije
01	Protivpožarna zona	5,40
02	Hodnik	13,65
03	Lift 630kg	3,30
04	Ostava za biciklo	5,60
05	Ostava za čistačicu	3,50
06	Tehnička prostorija	47,40
07	Parking prostor	55,70
Neto površina sutereana		134,55
Površina sutereana koja ulazi u BRGP		26,05
Bruto površina sutereana		165,70

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina sutereana	134,55
Površina sutereana koja ulazi u BRGP	26,05
Bruto površina sutereana	165,70
Neto površina stanovanja na prizemlju	97,55
Neto površina prizemlja	137,70
Bruto površina prizemlja	165,70
Neto površina stanovanja I spratu	121,05
Neto površina I sprata	139,55
Bruto površina I sprata	165,70
Neto površina stanovanja na II spratu	121,05
Neto površina II sprata	139,55
Bruto površina II sprata	165,70
Neto površina stanovanja na povučenom spratu	84,25
Neto površina povučenog sprata	102,75
Bruto površina povučenog sprata	128,40
Neto površina stanovanja u objektu	423,90
Neto površina objekta - nadzemne etaže	519,55
Bruto razvijena građevinska površina	651,55
Neto površina objekta	654,10
Bruto površina objekta	791,20

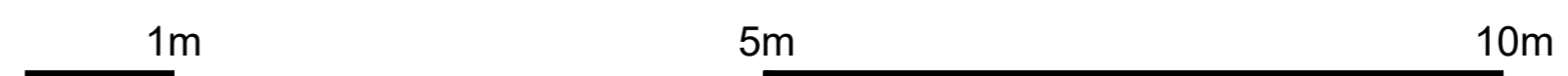
OSNOVA SUTERENA

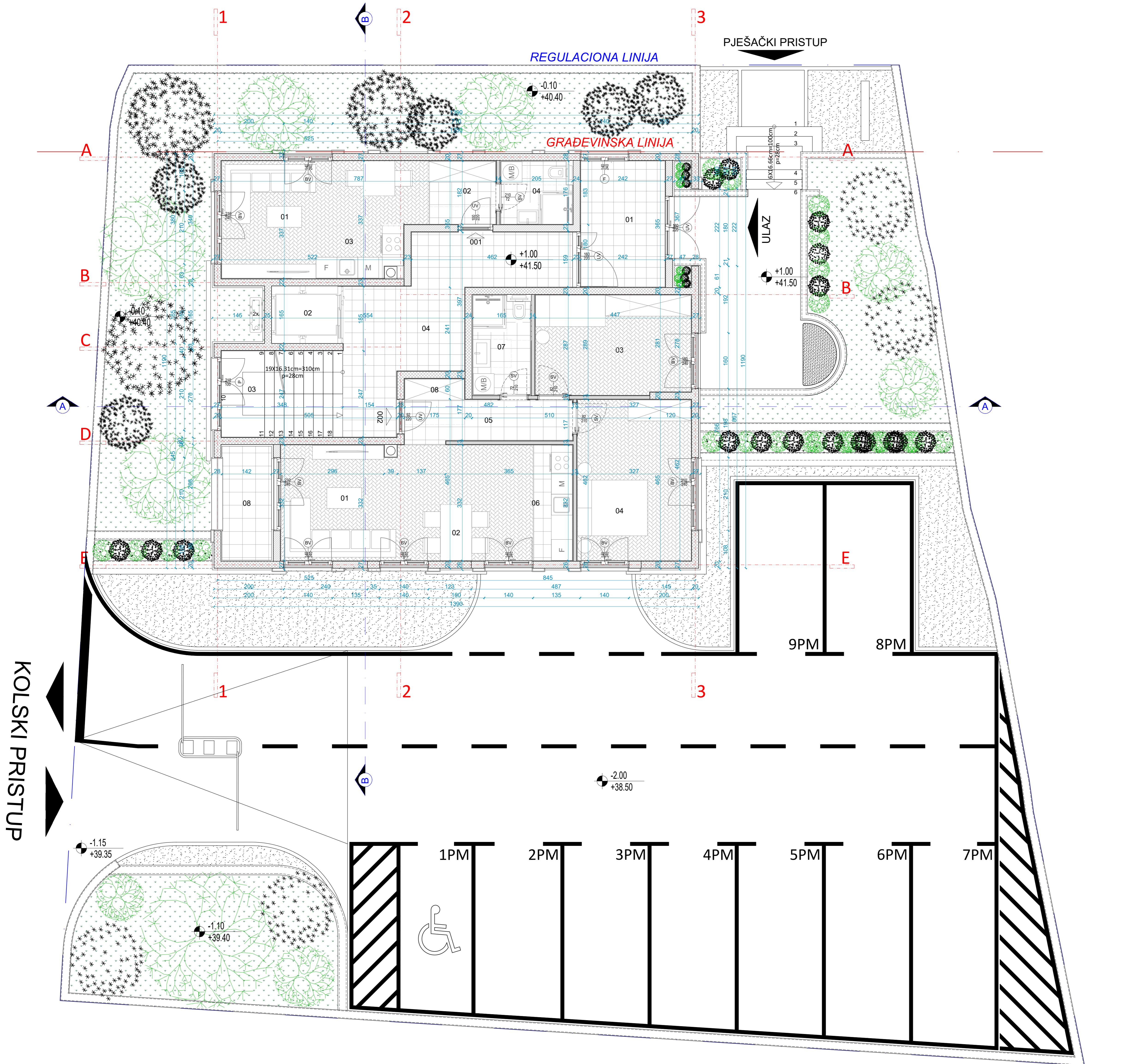
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKA MJERE
- VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
- VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENIŠTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
- VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU JE URAČUNATA I ROLETNA)
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLNIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIE	LEGENDA MATERIJALA - ZIDIVI
⊕ - Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama	▒ - Armirani beton
⊕ - Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama	▒ - Hidroizolacija
⊕ - Oznake prozora u stambenim jedinicama	▒ - Blak opaka glet/porotherm
⊕ - Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama	▒ - Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
* NAPOMENA: Dimenzije osnovnoju zidarsku mjeru	▒ - Termoizolacija
OZNAKE PROSTORIJA	LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
01 - Oznake prostorija	▒ - Keramika u kupetlu
VISINSKA KOTA	▒ - Keramika u kuhinji i hodniku
+0.00 - Kota završenog poda zidova	▒ - Tarket
+38.50 - Kota konstrukcije	▒ - Trava
-1.10 - Apodolna kota	▒ - Zemlja
LEGENDA NAMJEŠTAJA	▒ - Sijunak
▒ - Unutrašnja jedinica klime	
▒ - Spoljašnja jedinica klime	

PROJEKTANT: a.tim	A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cilevrić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vodjeći projektant: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: mr Arman Pepejak, Marija Došnjak d.i.a.	Prilog: Osnova sutereana	Br.priloga: Ir.Arh.O.06
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:	Br.strane:





PRIZEMLJE									
Opisak stana	Vrsta stana	Redni broj prostora	Prostorija	Otvorena površina prostora	Površina površina prostora	Površina površina aneksirane la. površine	Otvorena površina	Zaključena površina	Površina etaže + terasne površine
001	Garsonjera	1	Dodatni koridor	18,00	18,00	0,00	18,00	0,00	18,00
		2	Kuhinja	6,00	6,00	0,00	6,00	0,00	6,00
		3	Trpezarija	12,00	12,00	0,00	12,00	0,00	12,00
		4	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		5	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		6	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		7	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		8	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		9	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		10	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		11	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		12	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		13	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		14	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		15	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		16	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		17	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		18	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		19	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		20	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		21	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		22	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		23	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		24	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		25	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		26	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		27	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		28	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		29	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		30	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		31	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		32	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		33	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		34	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		35	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		36	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		37	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		38	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		39	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		40	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		41	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		42	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		43	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		44	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		45	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		46	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		47	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		48	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		49	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		50	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		51	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		52	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		53	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		54	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		55	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		56	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		57	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		58	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		59	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		60	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		61	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		62	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		63	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		64	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		65	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		66	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		67	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		68	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		69	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		70	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		71	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		72	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		73	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		74	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		75	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		76	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		77	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		78	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		79	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		80	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		81	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		82	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		83	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		84	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		85	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		86	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		87	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		88	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		89	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		90	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		91	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		92	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		93	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		94	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		95	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		96	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		97	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		98	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		99	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00
		100	Spavaća soba	10,00	10,00	0,00	10,00	0,00	10,00

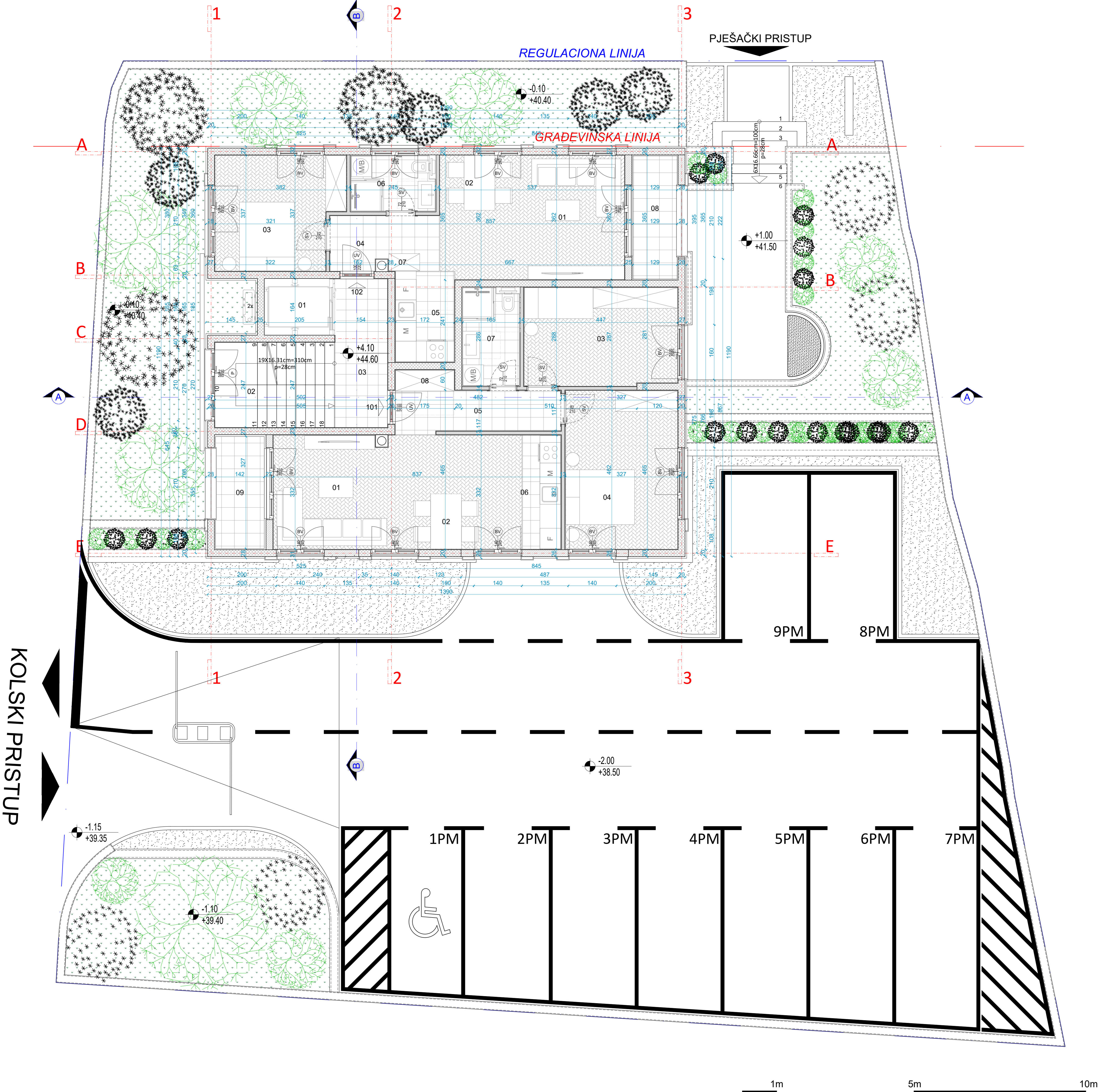
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina suterena	134,55
Površina suterena koja ulazi u BRGP	26,05
Bruto površina suterena	165,70
Neto površina stanovanja na prizemlju	97,55
Neto površina prizemlja	137,70
Bruto površina prizemlja	165,70
Neto površina stanovanja I spratu	121,05
Neto površina I sprata	139,55
Bruto površina I sprata	165,70
Neto površina stanovanja II spratu	121,05
Neto površina II sprata	139,55
Bruto površina II sprata	165,70
Neto površina stanovanja na povučenom spratu	84,25
Neto površina povučenog sprata	102,75
Bruto površina povučenog sprata	128,40
Neto površina stanovanja u objektu	423,90
Neto površina objekta - nadzemne etaže	519,55
Bruto razvijena građevinska površina	651,55
Neto površina objekta	654,10
Bruto površina objekta	791,20

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
 -VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
 -VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENIŠTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
 -VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU JE URAČUNATA I ROLETNA)
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE		LEGENDA MATERIJALA - ZIDovi	
⊕	Oznake unutarnjih vrata u stambenim jedinicama	■	Amirirani beton
⊗	Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama	■	Blok opoka glet/poroterm
⊙	Oznake prozora u stambenim jedinicama	■	Hydroizolacija
⊖	Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama	■	Gipsane ploče za oblaganje kanalizacijskih i ventilacijskih vertikala
* NAPOMENA: Dimenzije označuju zidarsku mjeru		■	Termoizolacija
OZNAKE PROSTORIJA		LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
01	Oznake prostorija	■	Keramika u kupelju
⊕	Kota završenog poda stživa	■	Keramika u kuhinji i hodniku
⊖	Kota konstrukcije	■	Tarilet
⊗	Apodolna kota	■	Trava
LEGENDA NAMJEŠTAJA		■	Zemlja
⊕	Unutrašnja jedinica klime	■	Stunjak
⊖	Spoljašnja jedinica klime		

PROJEKTANT: 	A - TIM Studio DO
-----------------	-------------------



SPRAT I										
Opisna etaza	Vrsta stana	Radni broj prostorija	Prostorija	Ostvarena površina prostorija	Površina površina prostorija	Površina površina umanjena za 50%	Ostvarena površina stana	Zahtijevana površina stana	Površina stana + terasica	Površina stana + terasica (Svjetlosna zona)
101	Jednospodni stan	01	01	17,00	17,00	8,50	17,00	17,00	4,54	22,54
		02	02	14,15	14,15	7,08	14,15	14,15	2,83	17,98
		03	03	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
		04	04	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
		05	05	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
		06	06	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
UKUPNO				71,45	71,45	35,73	71,45	71,45	12,26	83,71
102	Jednospodni stan	01	01	17,00	17,00	8,50	17,00	17,00	4,54	22,54
		02	02	14,15	14,15	7,08	14,15	14,15	2,83	17,98
		03	03	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
		04	04	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
		05	05	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
		06	06	1,10	1,10	0,55	1,10	1,10	0,28	1,38
UKUPNO				48,55	48,55	24,28	48,55	48,55	12,26	60,81
UKUPNO				120,00	120,00	60,01	120,00	120,00	24,52	144,52

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina suterena	134,55
Površina suterena koja ulazi u BRGP	26,05
Bruto površina suterena	165,70
Neto površina stanovanja na prizemlju	97,55
Neto površina prizemlja	137,70
Bruto površina prizemlja	165,70
Neto površina stanovanja I sprata	121,05
Neto površina I sprata	139,55
Bruto površina I sprata	165,70
Neto površina stanovanja na II spratu	121,05
Neto površina II sprata	139,55
Bruto površina II sprata	165,70
Neto površina stanovanja na povučenom spratu	84,25
Neto površina povučenog sprata	102,75
Bruto površina povučenog sprata	128,40
Neto površina stanovanja u objektu	423,90
Neto površina objekta - nadzemne etaže	519,55
Bruto razvijena građevinska površina	651,55
Neto površina objekta	654,10
Bruto površina objekta	791,20

OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
- VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
- VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENIŠTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
- VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU JE URAČUNATA I ROLETNA)
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE	LEGENDA MATERIJALA - ZIDIVI
⊕ - Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama	▒ - Armirani beton
⊕ - Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama	▒ - Blak opaka glet/porotherm
⊕ - Oznake prozora u stambenim jedinicama	▒ - Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
⊕ - Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama	▒ - Termoizolacija
* NAPOMENA: Dimenzije osnovnoju zidarsku mjeru	
OZNAKE PROSTORIJA	LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
01 - Oznake prostorija	▒ - Keramika u kupetlu
⊕ - Oznake otvora	▒ - Keramika u kuhinji i hodniku
⊕ - Oznake otvora	▒ - Tarket
⊕ - Oznake otvora	▒ - Travna
⊕ - Oznake otvora	▒ - Zemlja
⊕ - Oznake otvora	▒ - Sjajak
LEGENDA NAMJEŠTAJA	
▒ - Unutrašnja jedinica klime	
▒ - Spoljašnja jedinica klime	

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO
Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Autor projekta: mr Tonja Katnić

Vodeći projektant: mr Tonja Katnić

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni projektant: Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci: mr Arman Pepejak, Marija Došnjak d.i.a.

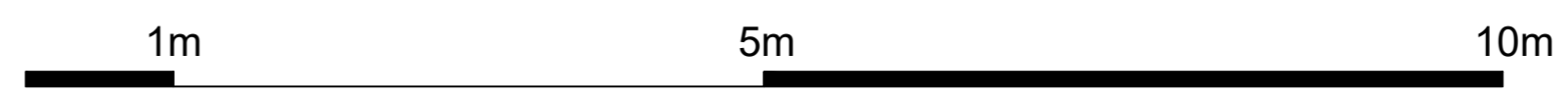
Prilog: Osnova i sprata

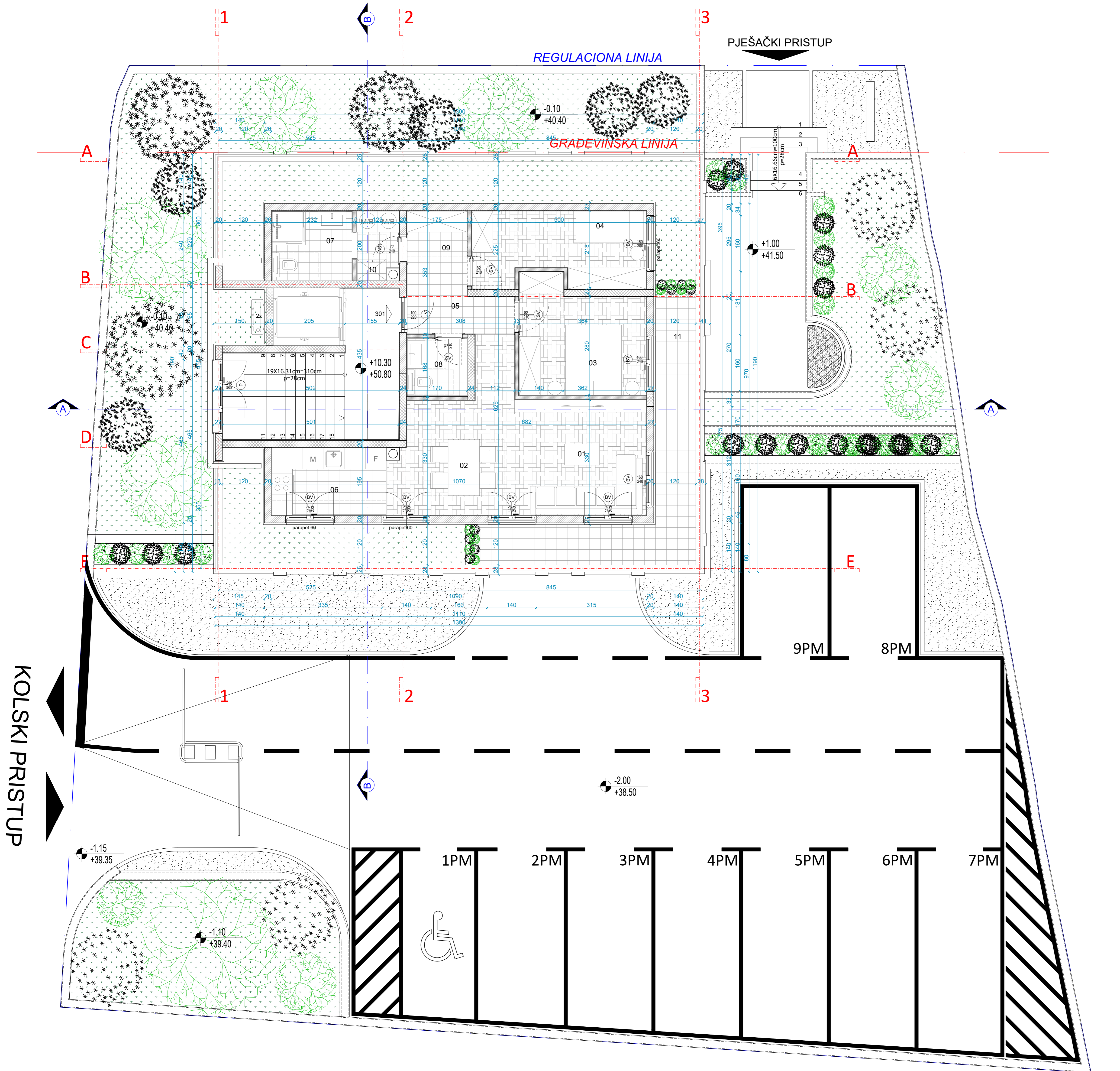
Br.priloga: Ir.Arh.O.08

Br.strane:

Datum izrade: Mart 2026

Datum revizije:





MANSARDA									
Opisna stavka	Vrsta stava	Redni broj prostorija	Prostorija	Odvarena površina prostorije	Površina površina prostorije umanjena za 30%	Prostorna površina otvora	Zaključana površina otvora	Površina otvora + balkon + terasa	Površina spavaće sobe
201	Zaključan stan	01	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		02	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		03	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		04	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		05	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		06	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		07	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		08	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		09	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
		10	Prostora	19,05	12,33	8,80	5,10	25,50	
Kumulacija				190,50	123,30	88,00	51,00	255,00	
Neto površina stanovanja na mansardi				190,50	123,30	88,00	51,00	255,00	
Bruto površina stanovanja				190,50	123,30	88,00	51,00	255,00	

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina suterena	134,55
Površina suterena koja ulazi u BRGP	26,05
Bruto površina suterena	165,70
Neto površina stanovanja na prizemlju	97,55
Neto površina prizemlja	137,70
Bruto površina prizemlja	165,70
Neto površina stanovanja I spratu	121,05
Neto površina I sprata	139,55
Bruto površina I sprata	165,70
Neto površina stanovanja na II spratu	121,05
Neto površina II sprata	139,55
Bruto površina II sprata	165,70
Neto površina stanovanja na povučenom spratu	84,25
Neto površina povučenog sprata	102,75
Bruto površina povučenog sprata	128,40
Neto površina stanovanja u objektu	423,90
Neto površina objekta - nadzemne etaže	519,55
Bruto razvijena građevinska površina	651,55
Neto površina objekta	654,10
Bruto površina objekta	791,20

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
- VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
- VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENIŠTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
- VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU JE URAČUNATA I ROLETNA)
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OSNAK STOLARIE I BRAVARIE	LEGENDA MATERIJALA - ZIDIVI
Osnake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama	Amirirani beton
Osnake balkonskih vrata u stambenim jedinicama	Blok opaka gite/porotherm
Osnake prozora u stambenim jedinicama	Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikal
Osnake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama	Termoizolacija
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
01 Osnake prostorija	Keramika u kupelju
02 Kola završenog poda sliova	Keramika u kuhinji i hodniku
03 Kola konstrukcije	Tarilet
04 Apodolna kota	Trava
LEGENDA NAMJEŠTAJA	
Unutrašnja jedinica klime	Zemlja
Spojalna jedinica klime	Stunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO
Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Autor projekta: mr Tonja Katnić

Vodeći projektant: mr Tonja Katnić

Odgovorni projektant: Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

Saradnik/ci: mr Arman Pepejak, Marija Došnjak d.i.a.

Prilog: Osnova povučenog sprata

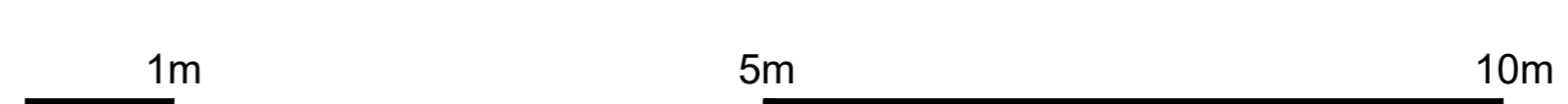
Br.priloga: Ir.Arh.O.10

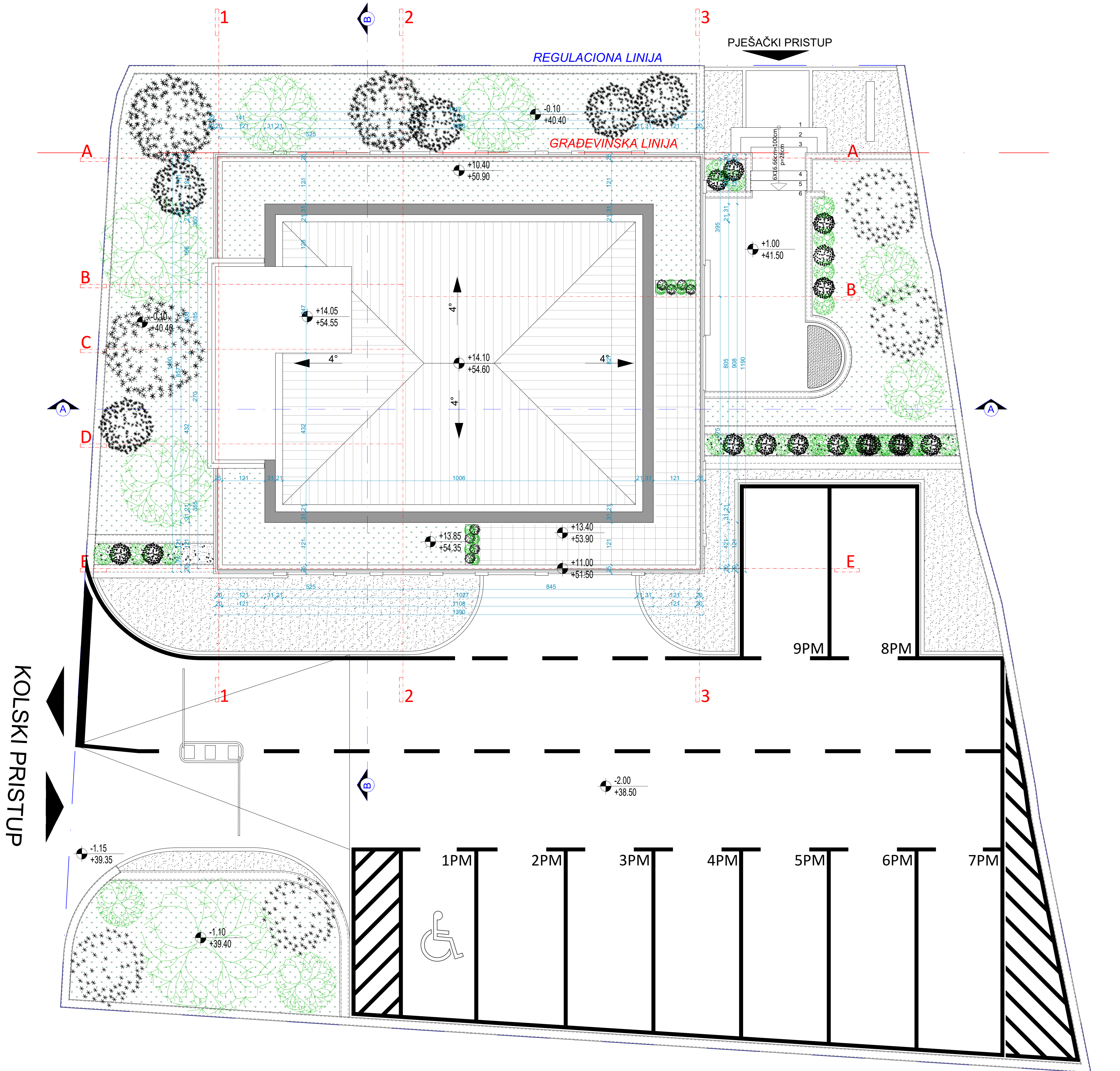
Br.strane:

Datum izrade: Mart 2026

Datum revizije:

RAZMJERA: 1:50





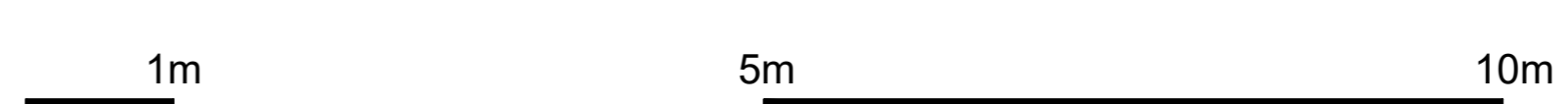
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina sutereana	134,55
Površina sutereana koja ulazi u BRGP	26,05
Bruto površina sutereana	165,70
Neto površina stanovanja na prizemlju	97,55
Neto površina prizemlja	137,70
Bruto površina prizemlja	165,70
Neto površina stanovanja I spratu	121,05
Neto površina I sprata	139,55
Bruto površina I sprata	165,70
Neto površina stanovanja na II spratu	121,05
Neto površina II sprata	139,55
Bruto površina II sprata	165,70
Neto površina stanovanja na povučenom spratu	84,25
Neto površina povučenog sprata	102,75
Bruto površina povučenog sprata	128,40
Neto površina stanovanja u objektu	423,90
Neto površina objekta - nadzemne etaže	519,55
Bruto razvijena građevinska površina	651,55
Neto površina objekta	654,10
Bruto površina objekta	791,20

OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE
 -VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
 -VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENIŠTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
 -VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU JE URAČUNATA I ROLETNA)
 -POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE	LEGENDA MATERIJALA - ZIDovi
⊕ - Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama	Amirani beton
⊕ - Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama	Blak opaka glet/porotherm
⊕ - Oznake prozora u stambenim jedinicama	Gipsane ploče za oblaganje kanalizacijskih i ventilacijskih vertikalnih
⊕ - Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama	Termoizolacija
* NAPOMENA: Dimenzije osnovnoju zidarsku mjeru	
OZNAKE PROSTORIJA	LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
01 - Oznake prostorija	Keramika u kupelju
	Keramika u kuhinji i hodniku
VISINSKA KOTA	Tarilet
+0.00 - Kota završenog poda zidova	Trava
+38.50 - Kota konstrukcije	Zemlja
Apodulna kota	Stunak
LEGENDA NAMJEŠTAJA	
Unutrašnja jedinica klime	
Sporijaljna jedinica klime	

PROJEKTANT: a.tim	A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel.: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došnjak d.i.a.	Prilog: Osnova krovne ravni	Br.priloga: Ir.Ar.h.0.11
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:	Br.strane:



Stan 001	Dnevni boravak	
	Trpezarija	
	ZP 3.30 m ² OP 5.60 m ²	

Stan 002 101 201	Dnevni boravak		Spavaća soba BK		Spavaća soba JK	
	Trpezarija		ZP 2.52 m ²		ZP 2.05 m ²	
	ZP 4.52 m ² OP 10.00 m ²		OP 5.60 m ²		OP 2.60 m ²	

Stan 102 202	Dnevni boravak		Spavaća soba	
	Trpezarija		ZP 1.97 m ²	
	ZP 4.18 m ² OP 7.80 m ²		OP 5.60 m ²	

Stan 301	Dnevni boravak		Spavaća soba BK		Spavaća soba JK	
	Trpezarija		ZP 1.83 m ²		ZP 1.68 m ²	
	ZP 4.99 m ² OP 7.92 m ²		OP 2.60 m ²		OP 2.08 m ²	

SEME BRAVARIJE ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel.: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica			
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50		
Odgovorni projektant:	Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došnjak d.i.a.	Prilog: Šeme bravarije za provjeru osvijetljenosti prostora	Br.priloga: Ir.Arh.O.12	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026		Datum revizije:		

URBANISTIČKA PARCELA

URBANISTIČKA PARCELA

Krov

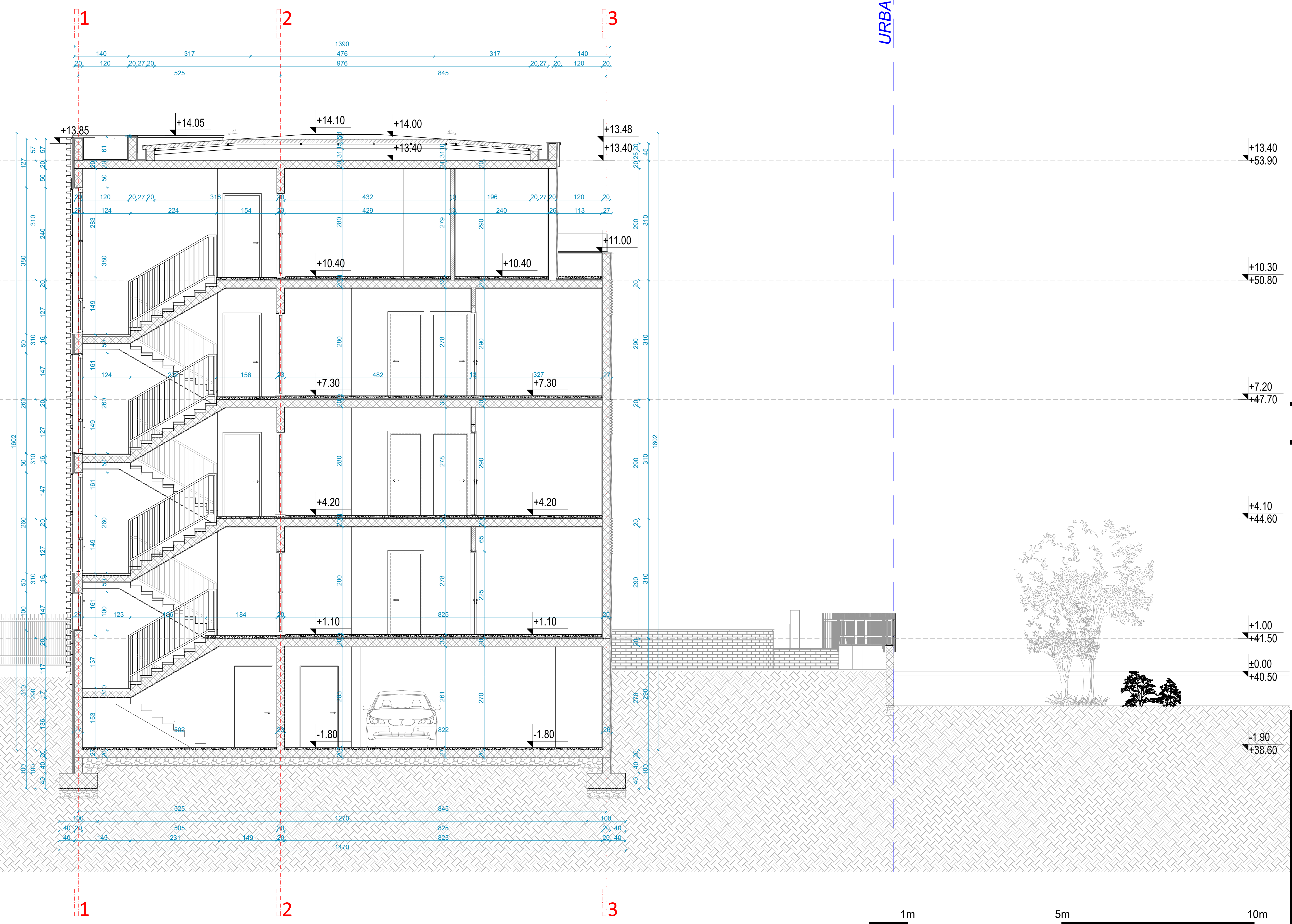
Povućeni sprat

II Sprat

I Sprat

Prizemlje

Suteren



PRESJEK A A

- UVODNE NAPOMENE :**
- SVE MIERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIERE
 - VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
 - VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENISTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
 - VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU IJE URAČUNATA I ROLETNA)
 - POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
 - SVE MIERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIENA PROVJERITI NA OBJEKTU

<p>PROJEKTANT: U. Ksenjević Civiarić 3b, 51000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me</p>	<p>INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica</p>
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica</p>
<p>Autor projekta: mr Tonja Katnić</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje</p>
<p>Voditelj projekta: mr Tonja Katnić</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat</p>
<p>Odgovorni projektant: mr Arman Pepejak, Marija Došliak d.i.a.</p>	<p>Prilog: Presjek A A</p>
<p>Datum izrade: Mart 2026</p>	<p>Br. priloga: Iz. Arh. P.13</p>
<p>Datum revizije:</p>	<p>Br. strane: 1/50</p>



URBANISTIČKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

Krov

Povučeni sprat

II Sprat

I Sprat

Prizemlje

Suteren



PRESJEK B B

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MIJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MIJERE
- VISINA UNUTRAŠNJIH VRATA DATA JE OD AB PLOČE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD AB PLOČE DO PROZORA
- VISINA PARAPETA OTVORA NA PODESTU STEPENIŠTA DATA JE OD AB PLOČE ETAŽE SA KOJE POČINJE STEPENIŠTE
- VISINA FASADNIH OTVORA DATA JE OD AB PLOČE/PARAPETA DO AB GREDE (U VISINU JE URAČUNATA I ROLETNA)
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJUJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MIJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant: mr Arman Popeljak, Marija Došljak d.i.a.	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/i: mr Arman Popeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: Presjek B B
Datum izrade: April 2026	Br. priloga: Ir.Arh.P.14
	Br. strane: Datum revizije:

1m 5m 10m



Krov

Povučeni sprat

II Sprat

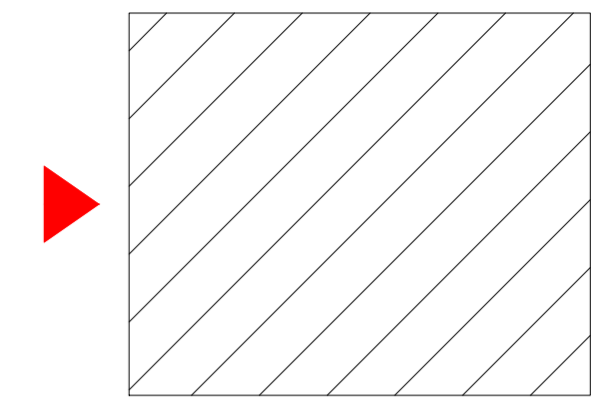
I Sprat

Prizemlje

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA



ZAPADNA FASADA

- NAPOMENA:
- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svjetle dimenzije otvora bez roletni).
 - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.

LEGENDA

- - - Granica lokacije za građenje
- - - Građevinska linija

+1.00 Relativna kota poda

 +41.50 Apsolutna kota poda

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	
Odgovorni projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:
	RAZMJERA: 1:50
	Prilog: Zapadna fasada
	Br.priloga: Ir.Arh.F.15
	Br.strane:



Krov

Povučeni sprat

II Sprat

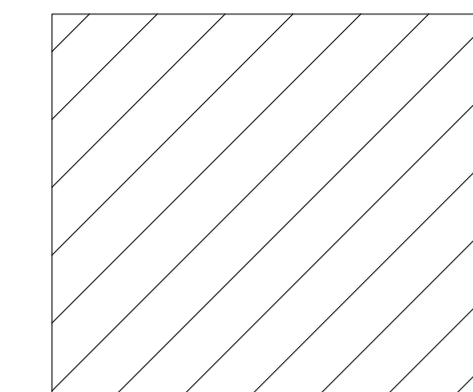
I Sprat

Prizemlje

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA



ISTOČNA FASADA

NAPOMENA:

- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svijetle dimenzije otvora bez roletni).
- Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.

LEGENDA

- - - Granica lokacije za građenje
- - - Građevinska linija

+1.00 Relativna kota poda
 +41.50 Apsolutna kota poda

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant:	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: Istočna fasada
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije:
	Br. priloga: Ir.Arh.F.16
	Br. strane:



Krov

Povučeni sprat

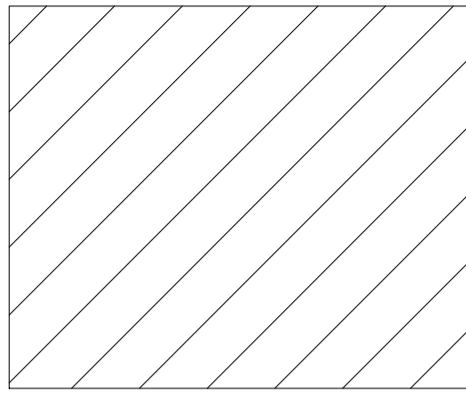
II Sprat

I Sprat

Prizemlje

REGULACIONA LINIJA

REGULACIONA LINIJA



+13.40
+53.90

+10.30
+50.80

+7.20
+47.70

+4.10
+44.60

+1.00
+41.50

JUŽNA FASADA

- NAPOMENA:
- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svijetle dimenzije otvora bez roletni).
 - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svijetle dimenzije pozicija.

LEGENDA	
	Granicna lokacija za građenje
	Građevinska linija
	Relativna kota poda
	Apsolutna kota poda

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant:	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ici: mr Arman Pepeljak, Marija Došnjak d.i.a.	Prilog: Južna fasada
Datum izrade: Mart 2026	Br. priloga: Ir.Arh.F.17
	Br. strane:
	Datum revizije:



Krov

Povučeni sprat

II Sprat

I Sprat

Prizemlje

URBANISTIČKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA



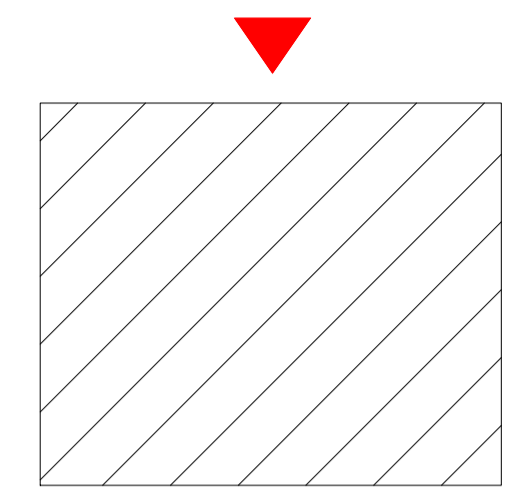
+13.40
+53.90

+10.30
+50.80

+7.20
+47.70

+4.10
+44.60

+1.00
+41.50



SJEVERNA FASADA





- NAPOMENA:
- Na oznakama fasadnih otvora prikazane su dimenzije pozicija (svjetle dimenzije otvora bez roletni).
 - Na oznakama unutrašnjih, ulaznih i sobnih vrata prikazane su svjetle dimenzije pozicija.

LEGENDA	
	Granica lokacije za građenje
	Gradska linija
	Relativna kota poda
	Apsolutna kota poda

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Uli. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miliš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Tonja Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant:	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ici: mr Arman Pepeljak, Marija Došliak d.i.a.	Prilog: Sjeverna fasada
Datum izrade: Mart 2026	Br. priloga: Ir.Arh.F.18
	Br. strane:





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:	
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.19	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.20	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.21
Datum izrade: Mart 2026 		Datum revizije:	





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.22
Datum izrade: Mart 2026 		Datum revizije:	





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.23	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:	
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.24	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.25	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.26
Datum izrade: Mart 2026 		Datum revizije:	





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.27
Datum izrade: Mart 2026 		Datum revizije:	





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.28	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.29	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026	Datum revizije: 		





3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA:	
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.30	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.31	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:



A - TIM Studio DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br.
1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:

mr Tonja Katnić

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tonja Katnić'.

Vodeći projektant:

mr Tonja Katnić

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tonja Katnić'.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.

Prilog:

3D Vizuelizacija

Br.priloga:

Ir.Ar.h.32

Br.strane:

Datum izrade:





Mart 2026



Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br. 1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Tonja Katnić 			
Vodeći projektant: mr Tonja Katnić 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA:
Saradnik/ci: mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.	Prilog: 3D Vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.33	Br.strane:
Datum izrade: Mart 2026 	Datum revizije:		

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:



A - TIM Studio DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br.
1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:

mr Tonja Katnić

Vodeći projektant:

mr Tonja Katnić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.

Prilog:

3D Vizuelizacija

Br.priloga:

Ir.Ar.h.34

Br.strane:

Datum izrade:

Mart 2026



Datum revizije:

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT:



A - TIM Studio DOO
Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica
tel: +382 67 643 855
e-mail: info@atimstudio.me

INVESTITOR:

Miloš Šaković i "AMBER RESIDENCE" DOO Podgorica

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP 9, DUP „Naselje 1. maj“ - katastarska parcela br.
1390/2, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:

mr Tonja Katnić

Vodeći projektant:

mr Tonja Katnić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

mr Arman Pepeljak, Marija Došljak d.i.a.

Prilog:

3D Vizuelizacija

Br.priloga:

Ir.Ar.h.35

Br.strane:

Datum izrade:

Mart 2026



Datum revizije: