OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
A2 STUDIO Adela Trubljanin 2025.10.06 10:04:39 +02'00'		

INVESTITOR[1] DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

OBJEKAT[2] STAMBENI OBJEKAT (P+2)

LOKACIJA[3] Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5] NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT[6] „A2 STUDIO" Bijelo Polje

UPI 09-332/25-2669/2

ODGOVORNO LICE[7] MSc ADELA TRUBLJANIN dipl.inž.

VODEĆI PROJEKTANT[8] NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.arh.
UPI 09-332/25-498/2

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] NIKOLA TERIĆ, dipl.inž.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

---

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

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

a. OPŠTA DOKUMENTACIJA
b. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE
2. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
4. UGOVOR O PROJEKTOVANjU
5. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
    a. RJEŠENJE O REGISTRACIJI PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE
    b. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
    c. LICENCE FIRME
    d. LICENCE FIZIČKOG LICA
    e. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
6. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
7. PROJEKTNI ZADATAK

a. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA
- Tekstulna dokumentacija

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
   Izjava projektanta
   Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 250
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 150
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 150
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA PODRUMA	1 : 50
-OSNOVA I SPRATA	1 : 50
-OSNOVA II SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- SJEVERNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

1.1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

PROJEKTANT: DOO „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA**:** URBANISTIČKA PARCELA **UP** 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI.

1.3.UGOVOR O PROJEKTOVANjU

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

U G O V O R
O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG/GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

„GEOMASTER“ d.o.o. iz Bijelog Polja u daljem tekstu **Investitor** i

A2 STUDIO d.o.o. iz Bijelog Polja, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog/glavnog rješenja STAMBENI OBJEKAT (P+2).

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja STAMBENOG OBJEKTA koji se planira graditi na: - Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici., u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora, u ovaj rok ne spada izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 30% Avans, a 70% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumnetaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** broj 08-332/25-602 od 16.04.2025.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, kao i važećim zakonu o izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25 od 04.03.2025. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je Investitor potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2**(dva).

U Bijelom Polju, Oktobar, 2025. god.

GEOMASTER d.o.o. – Bijelo Polje

Radić Boris

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

„A2 Studio“ doo – Bijelo Polje

Adela Travljan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU A2 STUDIO BIJELO POLJE

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

PROJEKTANT: DOO „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI.

1.4.DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1174124 / 001
PIB/Carinski broj: 03595722

Datum registracije: 06.09.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "A2 - STUDIO" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A2 - STUDIO DOO
Telefon: +38268337280
eMail: studiodsg2a@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.08.2023.
Datum donošenja Statuta: 23.08.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ADELA TRUBLJANIN 0802997275011 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ADELA TRUBLJANIN 0802997275011

Adresa: LOZNICE BR.58 BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 21.09.2023 godine u 10:08h **MP**

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 20

Načelnica

Sanja Bojanić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2669/2
Podgorica, 18.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2669/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2669/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „A2 STUDIO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-498/2 od 15.05.2025. godine, kojim je **Nikoli Teriću, Master inženjer 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 nikolom Terićem broj 02/2024, od 31.08.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1174124 / 001.

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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-498/2

Podgorica, 15.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikole Terića, broj UPI 09-332/25-498/1 od 15.04.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj 15-100/25-6175/1 od 12.05.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Nikoli Teriću, master inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-498/1 od 15.04.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Terić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu inženjer arhitekture, studijski program arhitektura - modul opšti, broj 15-A-16/17-OA2448 od 06.04.2017. godine, izdata od strane Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, Univerzitet u Prištini; rješenje broj UP I br. 17-608/25-282/2 od 21.12.2024. godine, kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Inženjer arhitekture, donijeto od strane Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija; ovjerena kopija diplome o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu master inženjer arhitekture, studijski program arhitektura, broj 02-A-19/20-MA2359 od 24.12.2020. godine, izdata od strane Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, Univerzitet u Prištini; rješenje broj UP I br. 08/1-03-608/21-2467/2 od 06.12.2021. godine,

kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Master inženjer arhitekture, donijeto od strane Ministarstva prosvjete, nauke, kulture i sporta; rješenje UP I br. 17-608/25-280/2 od 19.02.2025. godine, o ispravci greške u Rješenju UP I br. 08/1-03-608/21-2467/2 od 06.12.2021. godine, donijeto od strane Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-552 od 22.01.2025. godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0005 430 od 16.04.2024. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESAGROUP" BIJELO POLJE.

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

Dušan Savićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-552

Podgorica, 22.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

NIKOLA D. TERIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5542

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Inženjerska komora Crne Gore

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.31, PODGORICA
Tel./Fax: +38220228295
email: ing.komora@t-com.me
Web sajt: www.ingkomora.me
PIB: 02346524
PDV: 30/31-06829-3
Žiro računi:
Hipotekarna banka 520-0000000022560-04

552

RAČUN br. 001-436

Komitent: Nikola Terić
Adresa:
Država: Crna Gora
PDV broj: PIB:
Mjesto isporuke:

Broj računa: 001-436 Datum računa: 22.01.2025

DPO: 22.01.2025
Rok plaćanja 0
Datum valute: 22.01.2025
Valuta: Euro (€)
Način plaćanja: Virman
Prodavac:
Poslovna jedinica: SKA
Kod operatera: qv660sr274

rbr.	Šifra	Opis	JM	Količina	Cijena bez PDV	Vrijednost bez PDV	Popust (%)	Popust2 (%)	%	PDV iznos	Cijena sa PDV	Vrijednost sa PDV
1	2	Članarina	kom	1	150,00	150,00	0	0	0	0,00	150,000	150,00

Specifikacija iznosa PDV-a

Porez	PDV %	Osnovica	Iznos poreza
0%	0	150.00	0.00

Vrijednost bez PDV:	**150,00**
Vrijednost popusta:	**0,00**
Osnovica:	**150,00**
PDV ukupno:	**0,00**
Za plaćanje:	**150,00**

IKOF: 77a7dc2fce49842bf78eb7741a9c21b6
JIKR: dcbf5336-4eed-4fdc-b33e-c489cf20c882
Broj računa: qg994tw151/436/2025/ea663qn788
Vrijeme fiskalizacije: 22.01.2025 11:54:29

Oslobođeno na osnovu člana 26 Zakona o PDV-u i člana 17 Pravilnika o primjeni Zakona o PDV

Otpremio Primio Fakturisao

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007023
O.J. obračuna: 3601
Podružnica: III Sandžačke 114
Veza sa Polisom:
Zamjena polise:

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007023

UGOVARAČ: **DOO "A2 studio" Bijelo Polje, Loznice br.58, Bijelo Polje**, JMBG/PIB: 03595722

OSIGURANIK: **DOO "A2 studio" Bijelo Polje, Loznice br.58, Bijelo Polje**, JMBG/PIB: 03595722

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **19.08.2025. u 00:00** do **18.08.2026. 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); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/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 20,000.00e.Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno pokriće za greške,odnosno troškove,koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje,već potrebu za izradom,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djelima.Iskljuceno pokriće tokom garancije.Učešće u šteti 10% a min 300e,godišnji agregat 100 000e iz osiguravajućeg pokrića su isključenje štete koje nastaju tokom izvođenja radova(odgovornost izvođača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*

Napomena: Polisa plaćenja u cjelosti068667697-Bijelo pOLJE-broj radnika u firmi 2,djelatnost projektovanje i izvođenje radova

BRUTO PREMIJA:	**221,76€**
POREZ NA PREMIJU:	**19,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**241,72€**

dvjestačetrdesetjedan i 72/100 eura

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

1.	18.09.2025	241,72€

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/ODG007023**. 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 (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće 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 učešće 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 si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50110 - KALIĆ ZILHA

U Bijelom Polju, 19.08.2025

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske 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

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

PROJEKTANT: DOO „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI.

1.5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

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: D 08-332/25 – 602
Podgorica, 16. april 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a u vezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice "(Sl.list CG br. 048/20), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 16.04.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta, i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 12,
urbanistička zona D, urbanistička podzona D1,
u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana
„Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Bošković Draško

LOKACIJA:
Postojeće stanje:
Katastarska parcela br. 4021/12 KO: Donja Gorica, prema listu nepokretnosti prepis br.2600 i kopiju plana, površine je 1243m2, neizgrađena ir bez tereta je i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Katastarska parcele br. 4021/12 KO: Donja Gorica nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana , Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " u Podgorici.
Ovi se urbanističko tehničkih uslova izdaju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 12, urbanističke zone D, urbanističke podzone D1.
Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog plana Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"" u Podgorici, koji je na dan 21. 10. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG.

Planirano stanje lokacije:
Izmjenama i dopunama DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"na prostoru katastarske parcele br. 4021/12 KO: Donja Gorica formirana je urbanistička parcela UP 12, urb.zone D, urbanističke podzone D1, definisana je koordinatama

tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija,regulacija i nivelacija", površine je prema tabeli plana 1207m2.
Predmetnim prilogom definisane su i gradjevinske linije i regulacione linije.

Urbanistička parcela:
U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.
Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.
Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.
Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.
Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.
Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.
Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.
U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).
Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:
Planirana namjena površina za UP 12 je **SMG**(površina za stanovanje manje gustine).
Uslovi za površine za stanovanje malih gustina(SMG):
Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi objekti porodičnog stanovanja u skladu sa parametrima definisanim u **Tabeli sa urbanističkim parametrima** (U Prilogu) i svim

ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m^2 i najviše četiri zasebne stambene jedinice.
Maksimalna planirana spratnost je **tri nadzemne etaže,** sa mogućnošću organizovanja podrumske etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena.
Ukoliko podrumske staže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.
U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.
Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m2 su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m2, a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.Maksimalni gabariti pomoćnih objekta u skladu sa opštinskom Odlukom.

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za višeporodično stanovanje na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).

Tabela SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA:
ZonaD,podzonaD1,

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m²/	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža
UP 12	1207	stanovanje SMG	0,3	362	0,9	1086	3

Uređenje parcele:
Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.
Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.
Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.
Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija:
Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).
Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu:
Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.
Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina;*
Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija,* date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
U Tabeli ***Urbanistički pokazatelji i parametri*** za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Smjernice za faznu realizaciju plana:
Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO): -
Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata, takođe, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.
Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.
Uslovi za uređenje:
- **min. 40%** površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predvrt i vrt)
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- ekonomski dio (vrt) organizovati iza objekata, u dubini urbanističke parcele (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta, povrtnjaci)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtnoarhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstriješnica, pergola i sl.
- zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa arhitekturom objekata
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenje prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničnog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranja *Blokovskog zelenila*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavljai prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:
Uslovi za racionalnu potrošnju energije:
U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hladenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ostali uslovi:

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

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

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

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

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

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),

- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

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

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje:

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije (400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12
- poslovanje (na 1000 m2) ---------- 24
- trgovina (na 1000 m2) ---------- 48

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobracajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao I upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).
Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi I slicno)..

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

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

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

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

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana

176000000089

101-919-21013/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-21013/2025

Datum: 17.04.2025

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 SEKRET ZA URBA 101-917/25-1627, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2600 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
4021	12		39 301	03/07/2017	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA		1243	8.20
								1243	8.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2004984210283	BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO DONJA GORICA BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

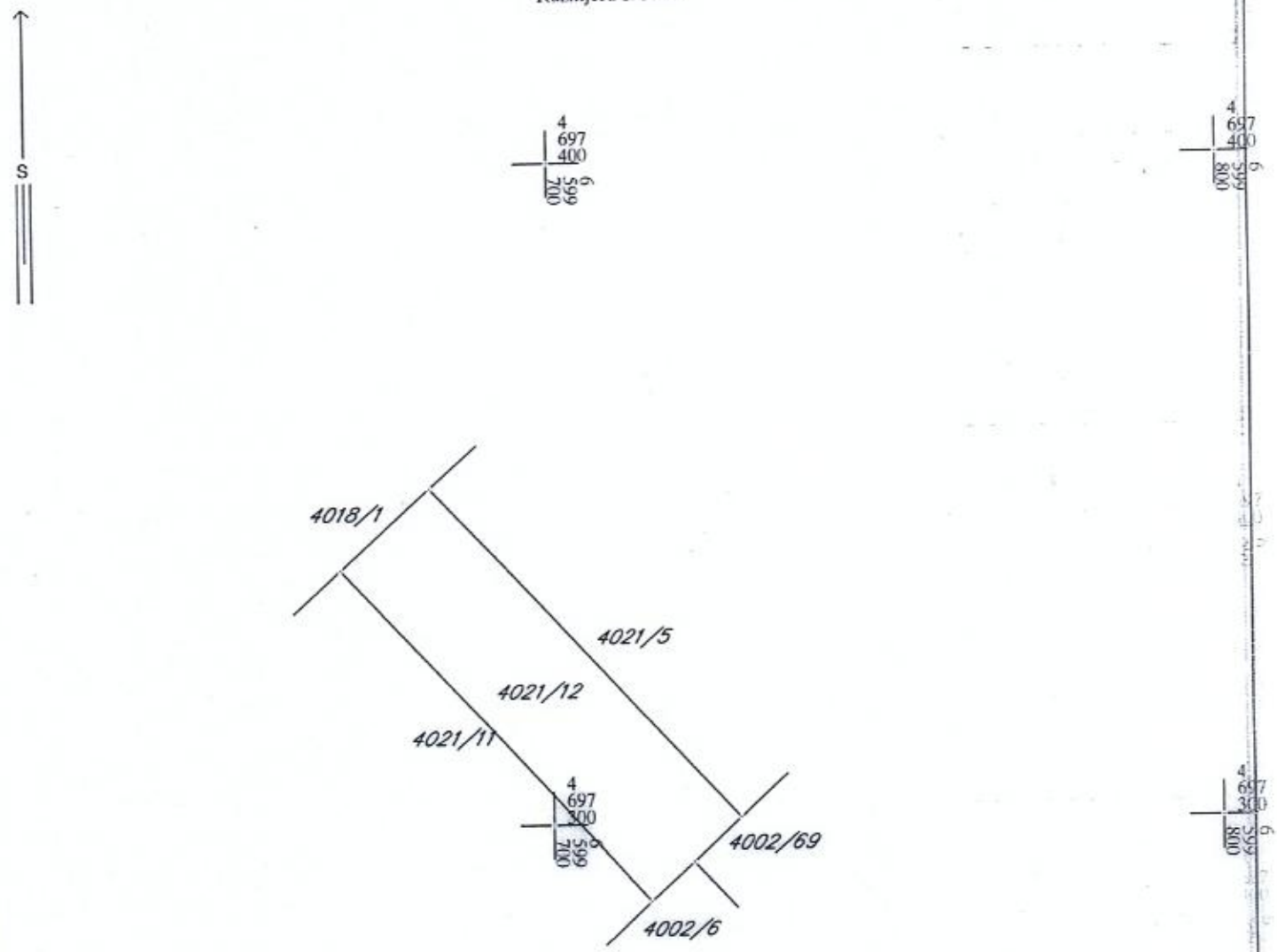
Datum i vrijeme: 17.04.2025. 09:06:10

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1627
Datum: 17.04.2025.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:2600
Broj plana: 10,42
Parcela: 4021/12

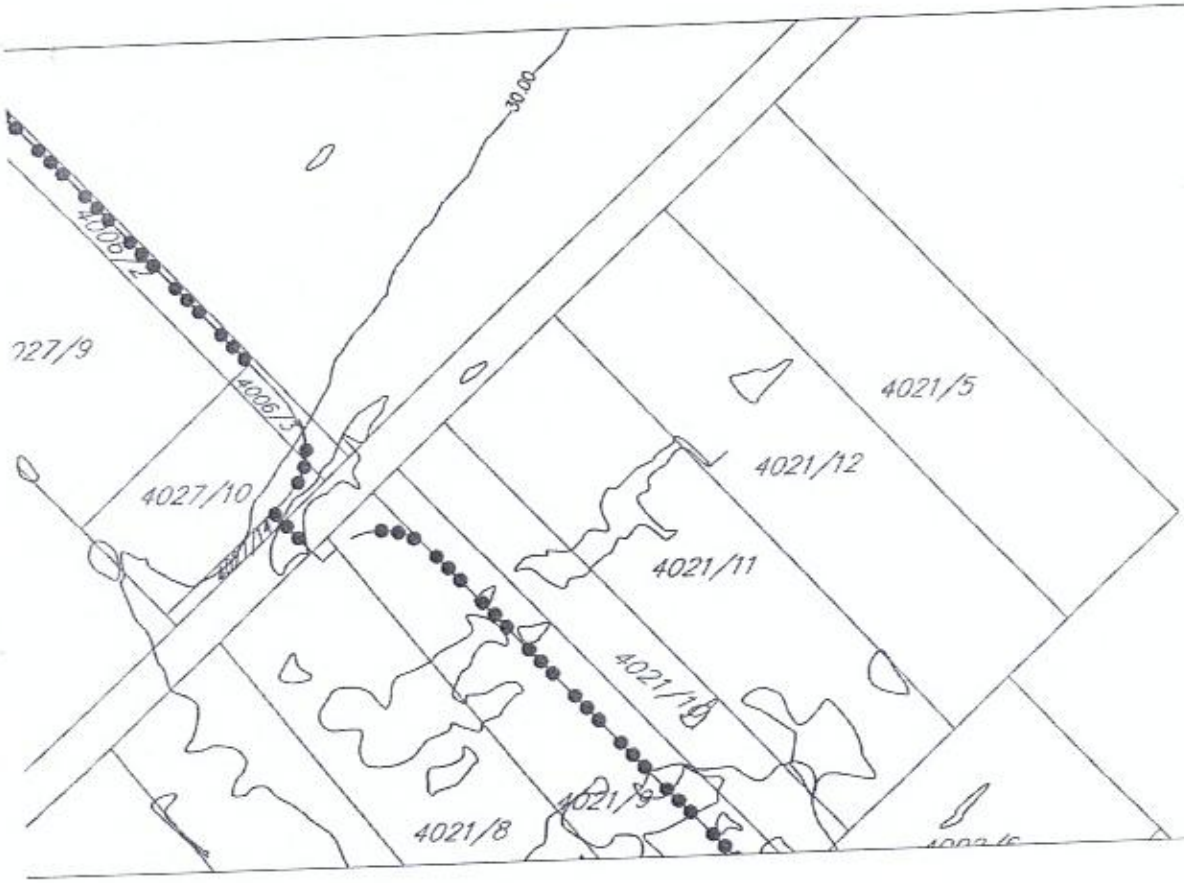
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



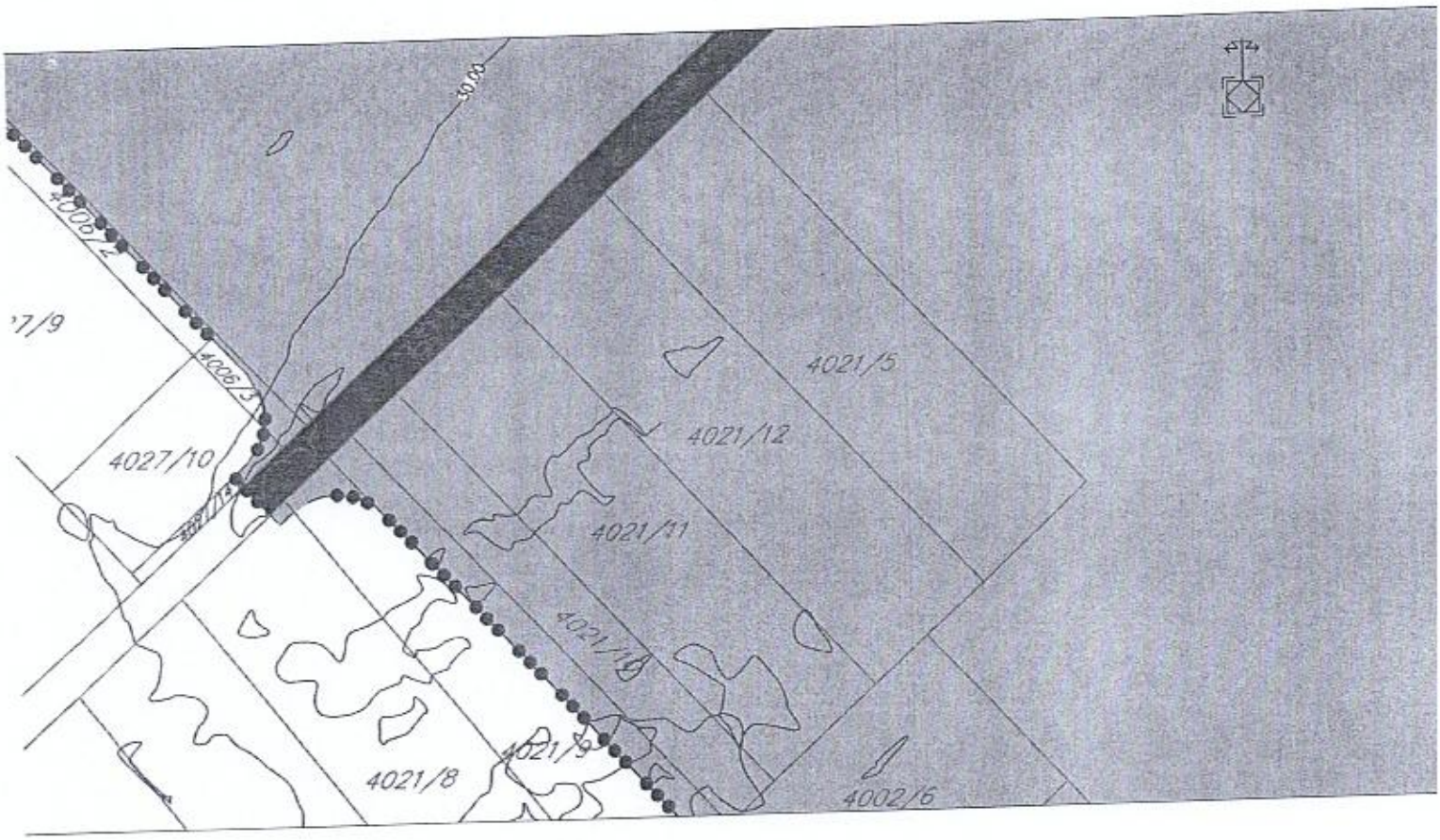
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-602 Podgorica, 23.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	01

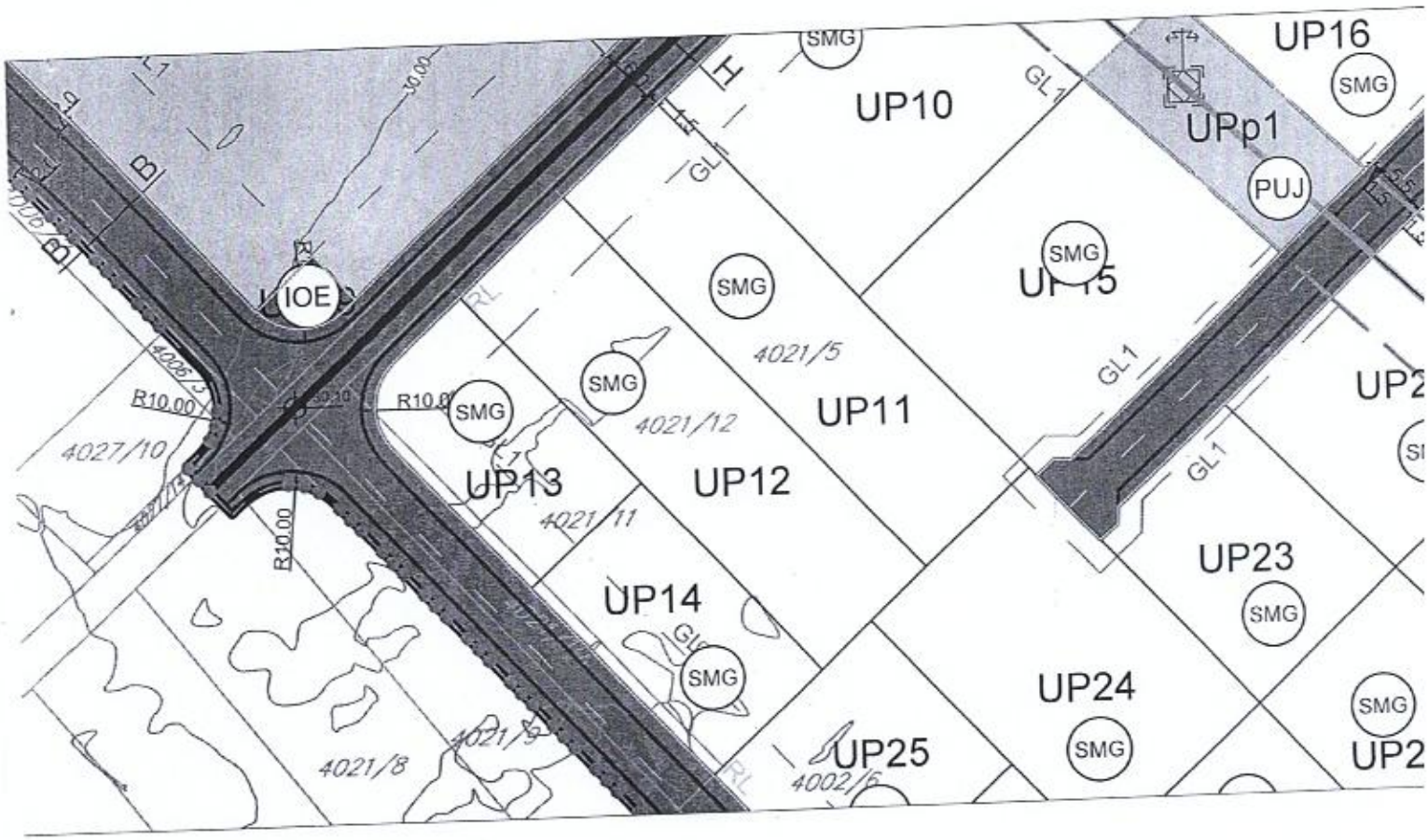
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-602 Podgorica, 23.04.2025.godine	



Livade

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje sa namjenom površina,fizičkom strukturom i bonitetom Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	02

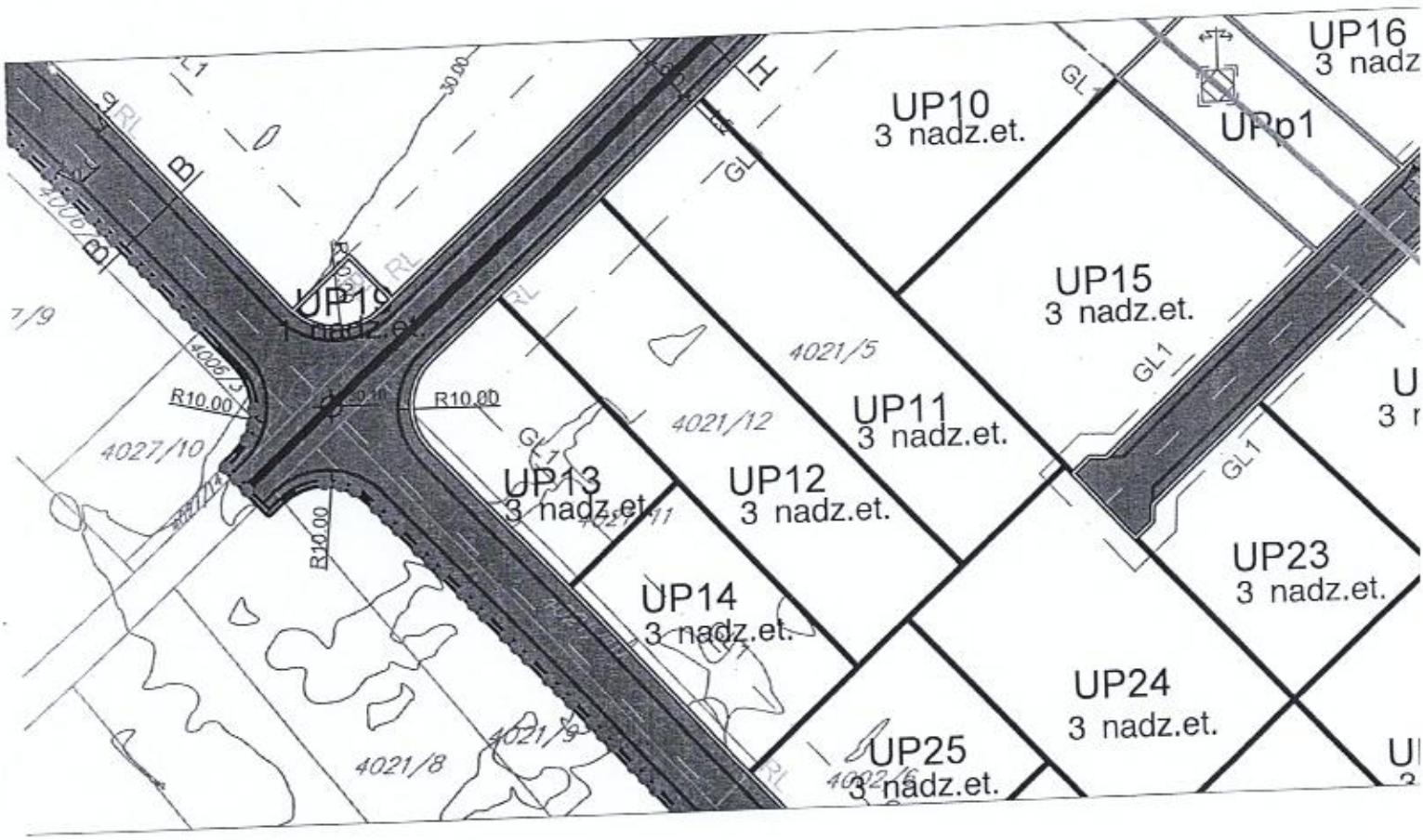
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-602 Podgorica, 23.04.2025.godine	



SMG Površine za stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	03

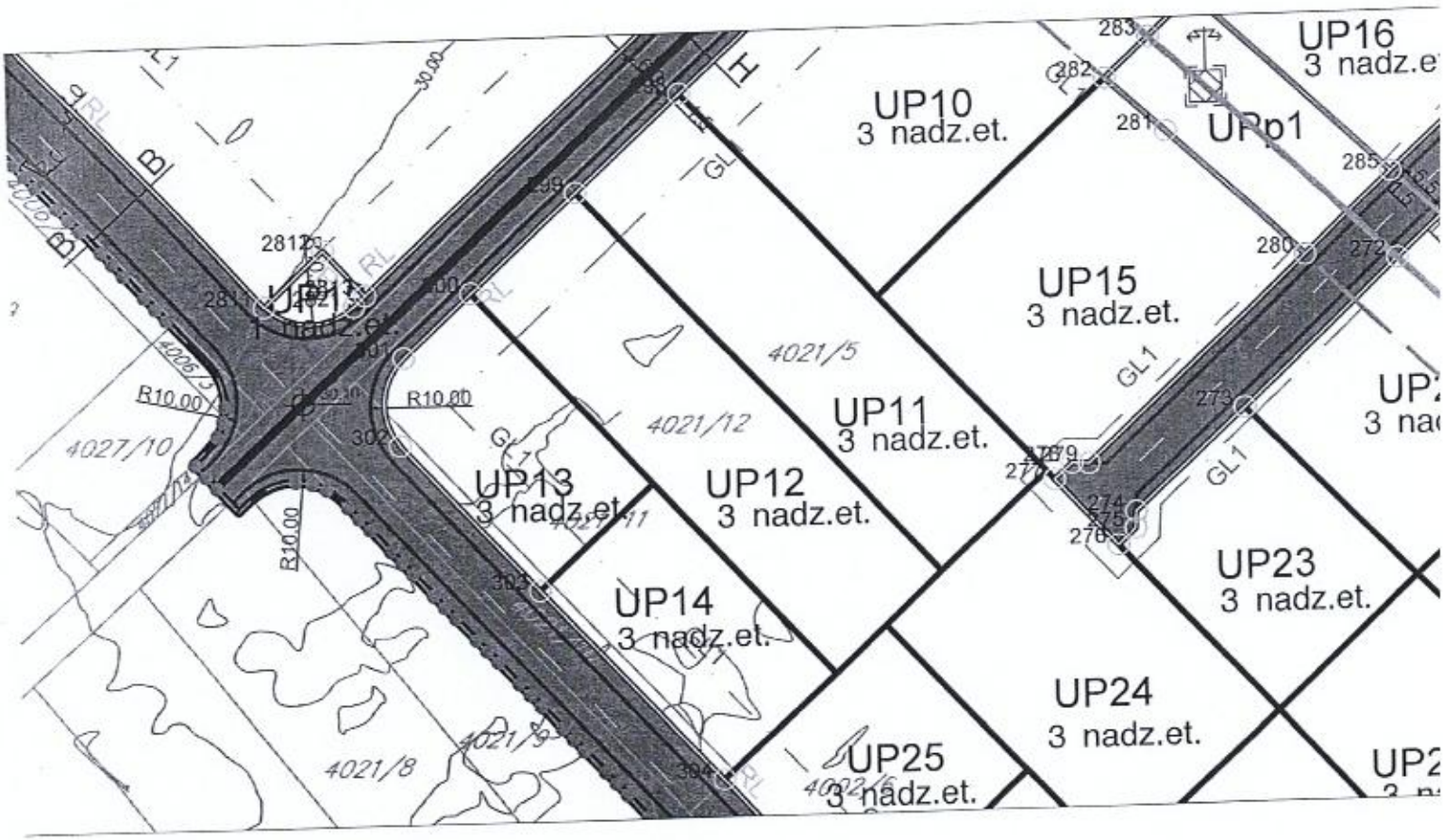
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-602 Podgorica, 23.04.2025.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	04

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

Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine

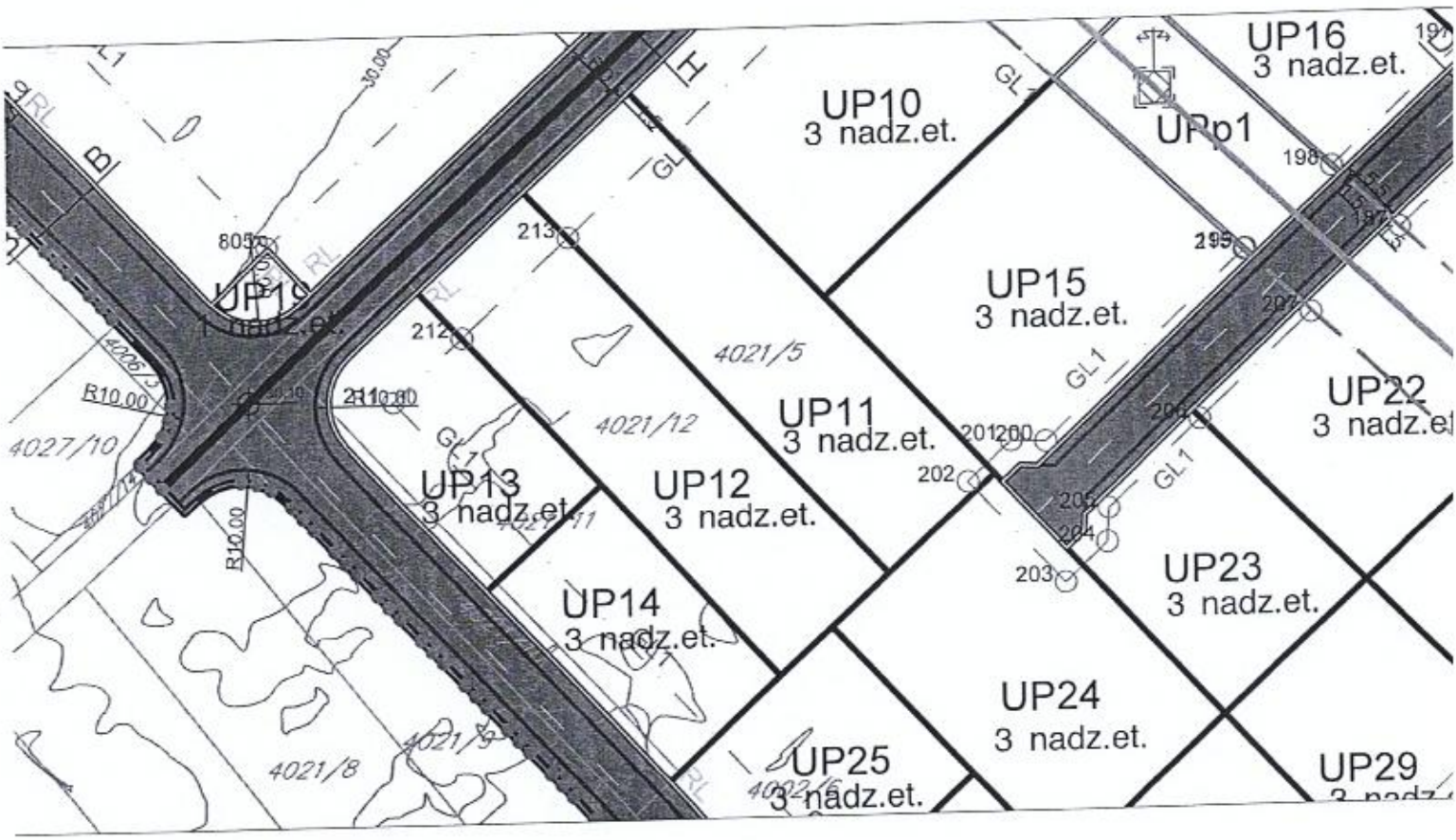


299	6599683.31	4697349.64
300	6599670.11	4697337.46

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija	05
Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	

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

Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine

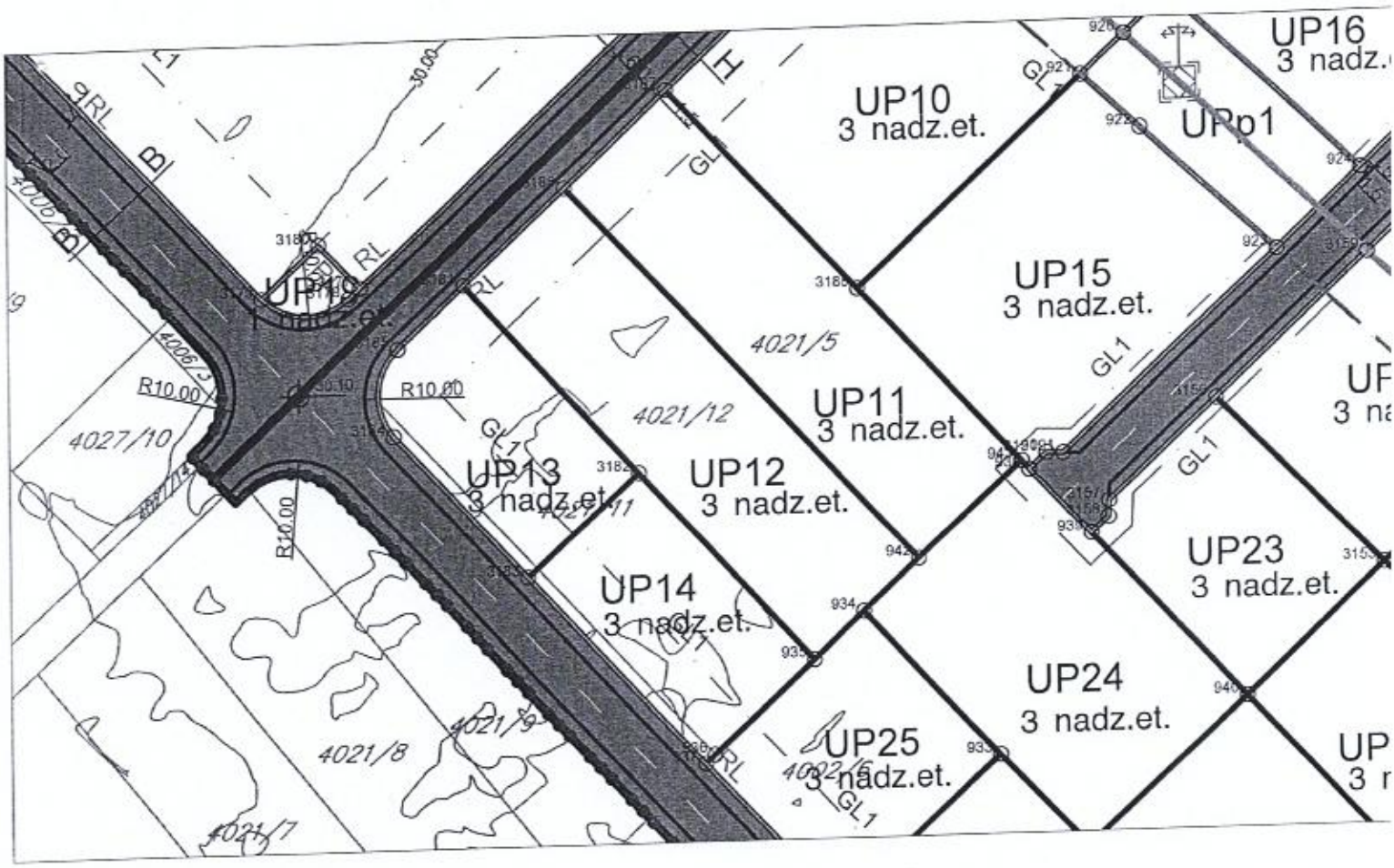


212	6599675.53	4697331.58
213	6599688.74	4697343.76

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka gradjevinskih linija	06
Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	

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

Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine

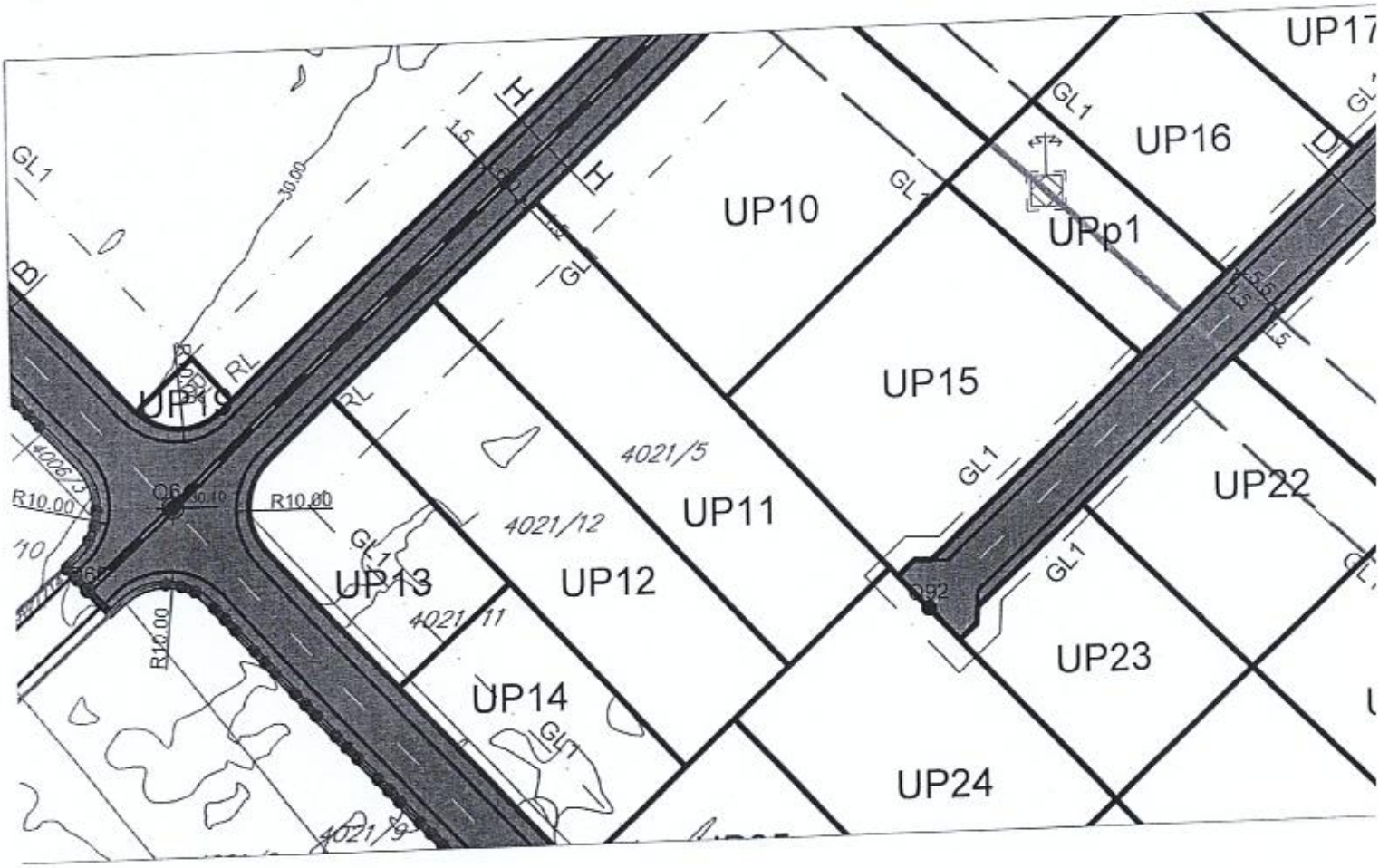


3186	6599683.31	4697349.64
3181	6599670.11	4697337.46
3182	6599692.39	4697312.91
942	6599728.23	4697300.87
934	6599721.12	4697294.31
935	6599714.67	4697288.36

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	07
Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	

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

Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine

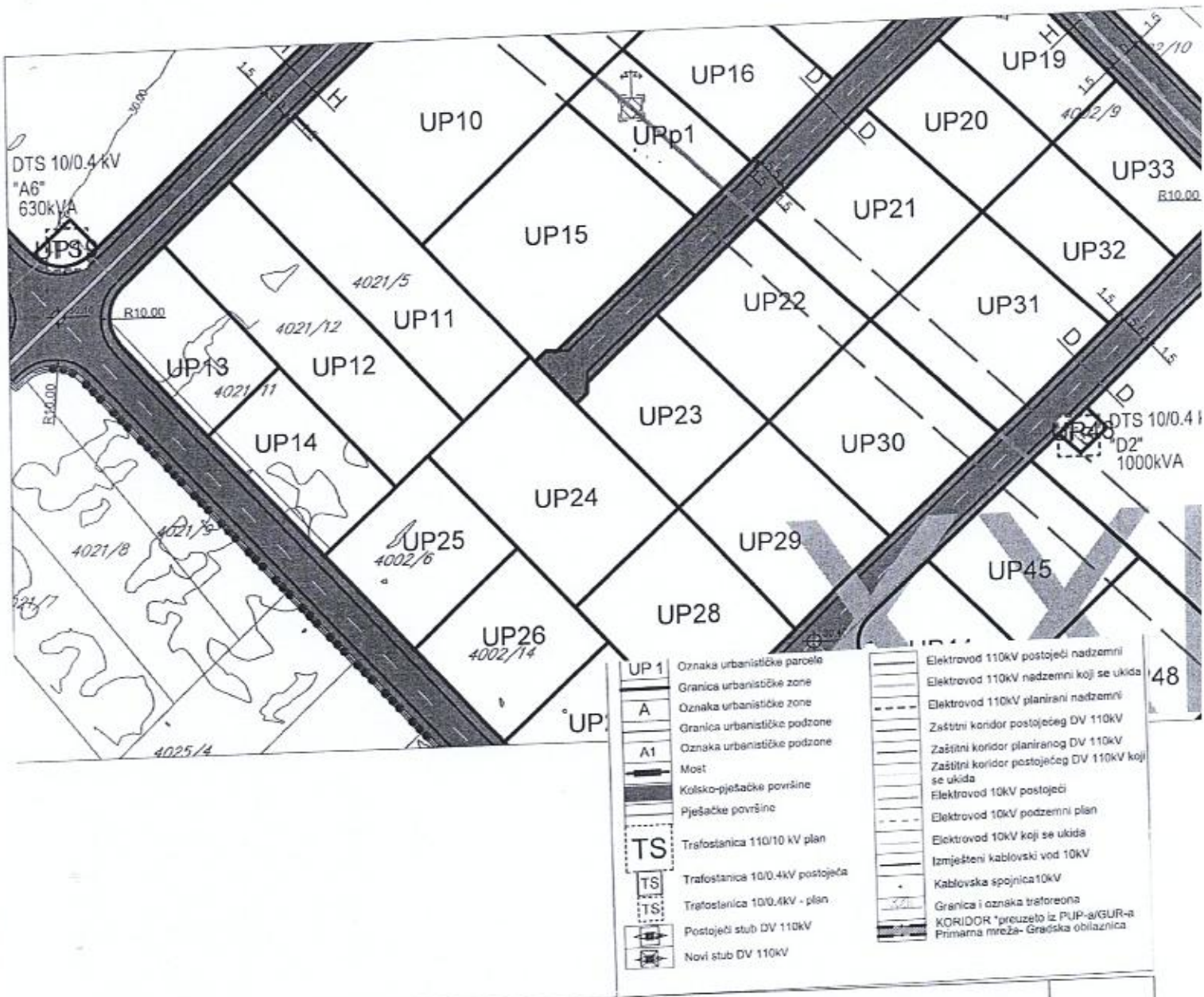


presjek H - H

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	08

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

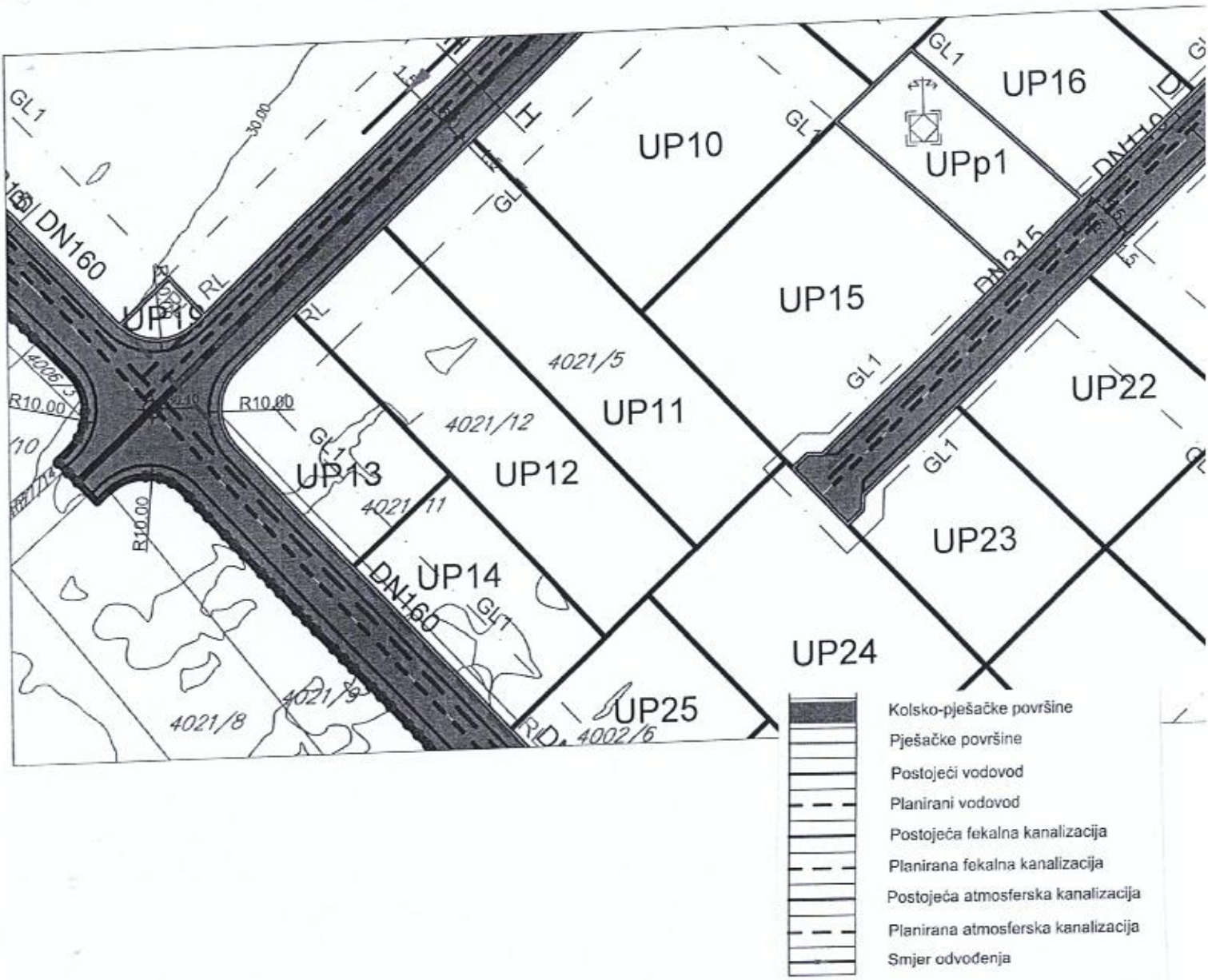
Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetike	09
Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	

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

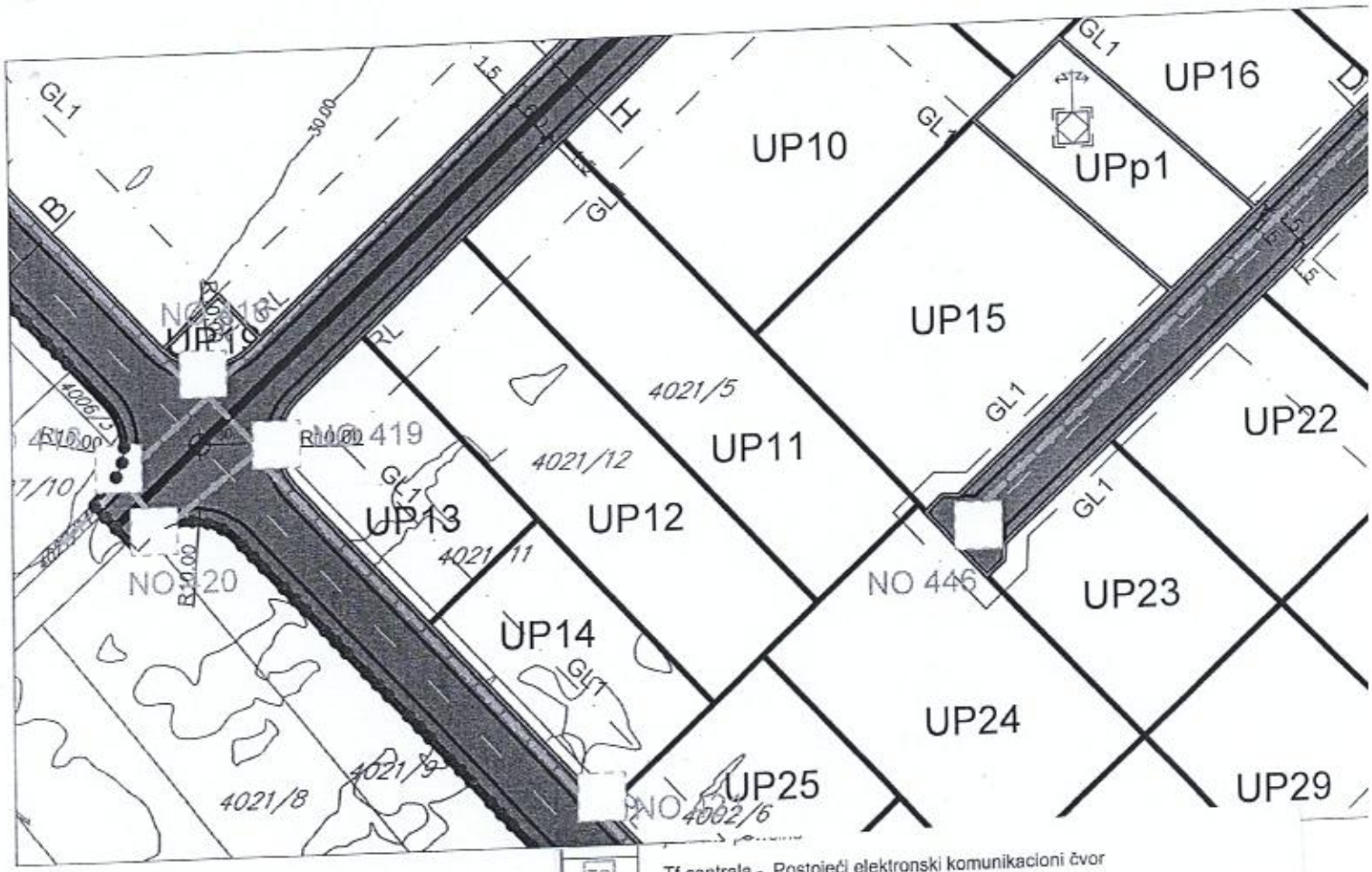
Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	10

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

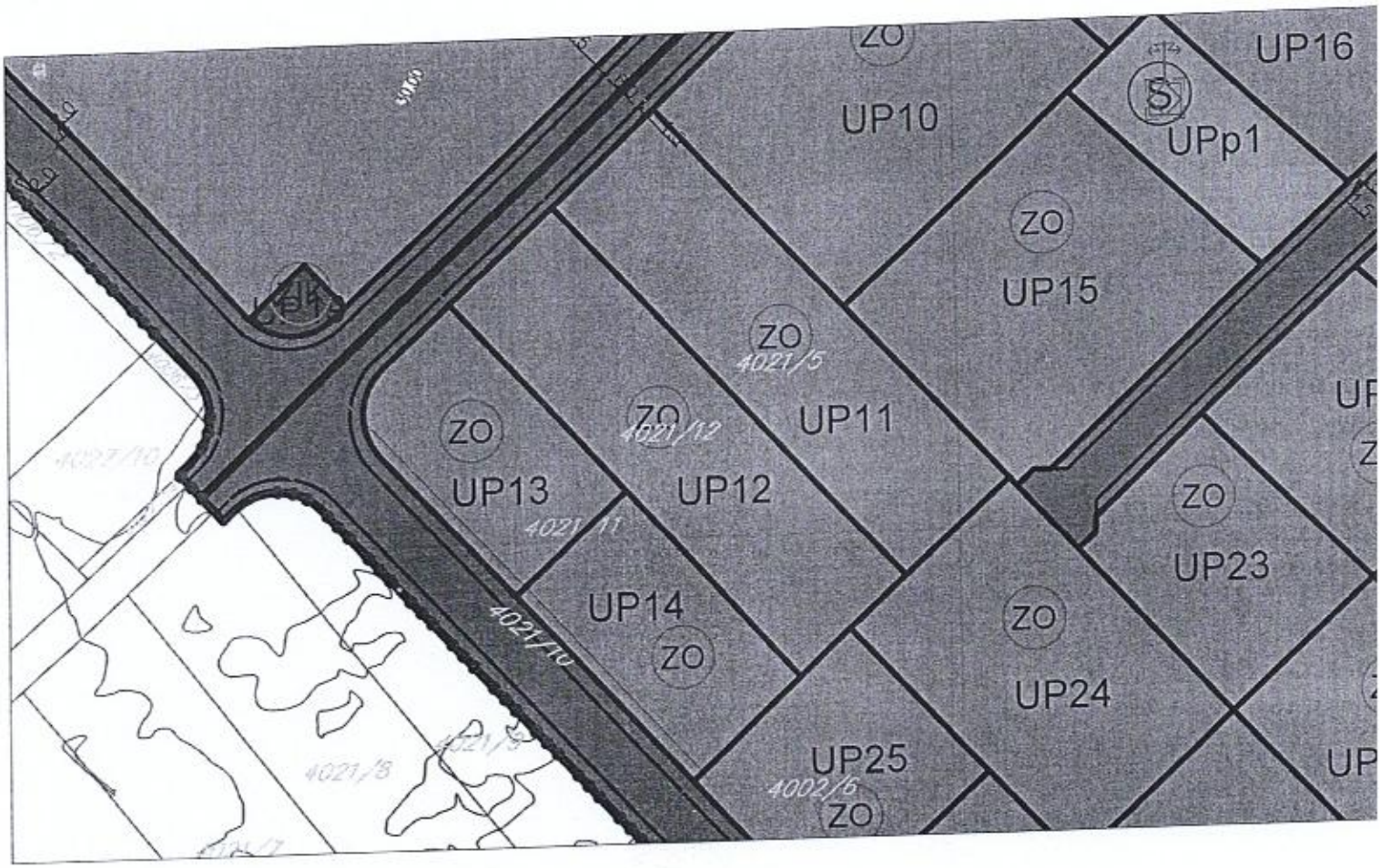
Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine



TC	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture	11
Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25-602 Podgorica, 23.04.2025.godine	



ZO | zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	12

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Broj predmeta: 953-56/25
Datum: 01.07.2025.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u ("Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici)

Stranka: **BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4021/12**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2600**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Donja Gorica**
OPŠTINA: **PODGORICA**

M.P

GEO-SISTEM D.O.O.
Odgovorno lice
Miljan Zorić, ing.geod.

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me
PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Broj predmeta: 953-56/25
Datum: 01.07.2025.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO**

sa JMBG:

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:	**Donja Gorica**
LN/PL	**2600**
Katastarska parcela:	**4021/12**
PD	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO

JMBG:

Iz: **Podgorice**

(potpis)

M.P.

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM doo
Direktor
Miljan Zorić, ing.geod.

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me
PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Broj predmeta: 953-56/25
Datum: 01.07.2025.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2600
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4021/12
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :
Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Miljana Zorića, ing.geod., koji posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

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

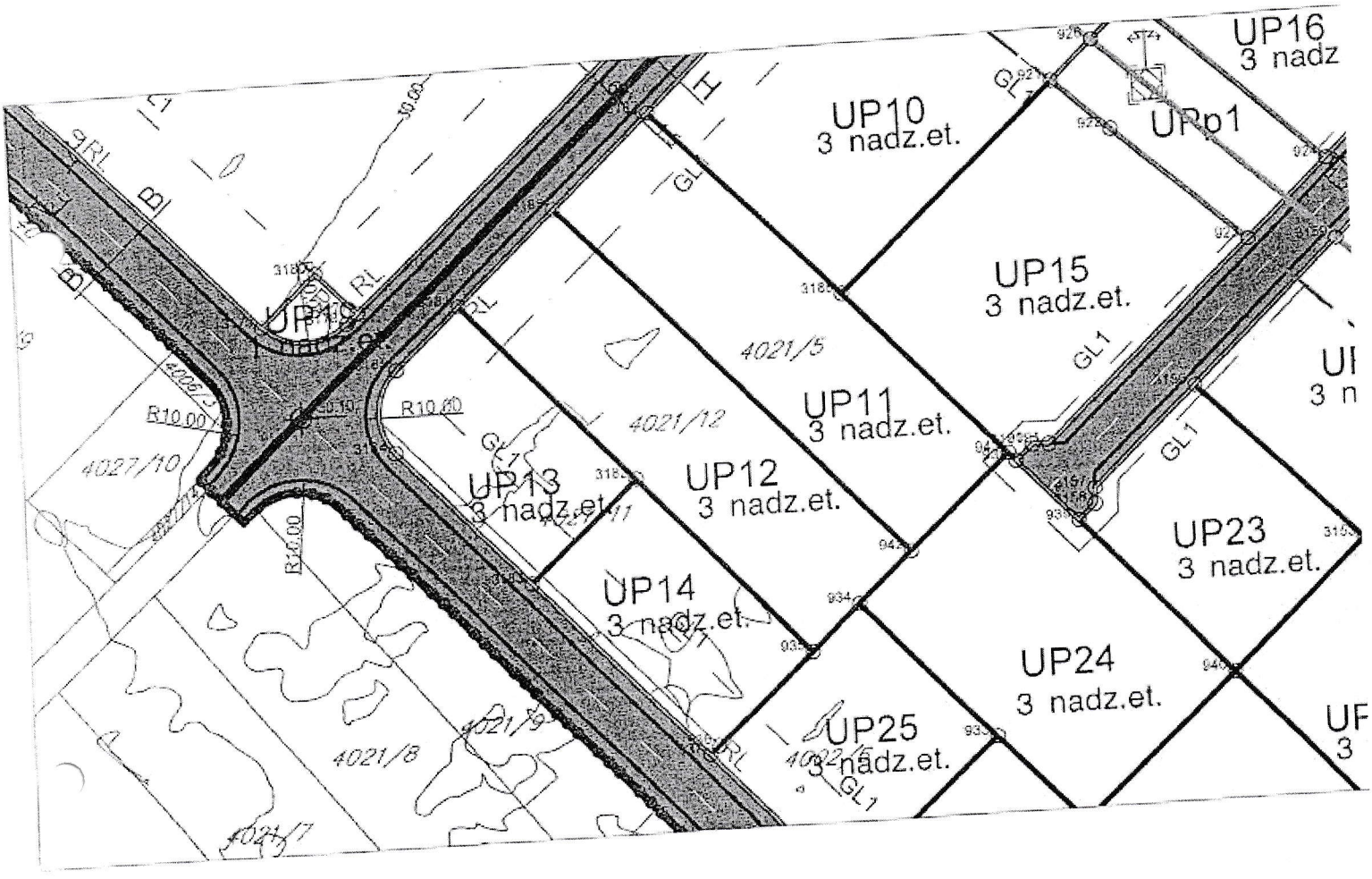
Instrument: RUIDE, NOVA R6, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže **uvjerenje o etaloniranju br: 220168/8**, od 18.12.2024.godine, izdato od **UDRUŽENJE TRANSFERZALA BEOGRAD**

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM doo
Odgovorno lice
Miljan Zorić, ing.geod.

M.P.

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

Broj: 08-332/25-602
Podgorica, 23.04.2025.godine



3186	6599683.31	4697349.64
3181	6599670.11	4697337.46
3182	6599692.39	4697312.91
942	6599728.23	4697300.87
934	6599721.12	4697294.31
935	6599714.67	4697288.36

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela Izvod iz DUP-a»Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice« u Podgorici Za urbanističku parcelu 12,urbanistička zona D, urbanistička podzona D1	07

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me
PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Broj predmeta: 953-56/25
Datum: 01.07.2025.godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

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

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miljan Zorić, ing.geod.

M.P.

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-SISTEM d.o.o., na dan, 01.07.2025.godine, po predmetu broj: 953-56/25, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama: 4021/12, KO Donja Gorica, čiji je podnosilac prijave Bošković Zoran Draško

PRISUTNI:
Geodetska organizacija GEO-SISTEM
Stranke: BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Parcelacija je urađena na osnovu podataka izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavog grada Podgorice. U okviru urbanističe parcele UP 12 zona D, podzona D1, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", ulazi kat.parcela: 4021/12 KO Donja Gorica.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO

_____

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM D.O.O.
Miljan Zorić, ing.geod
(ovl.br. 02-7365/2 od 20.06.2013..godine)

M.P.

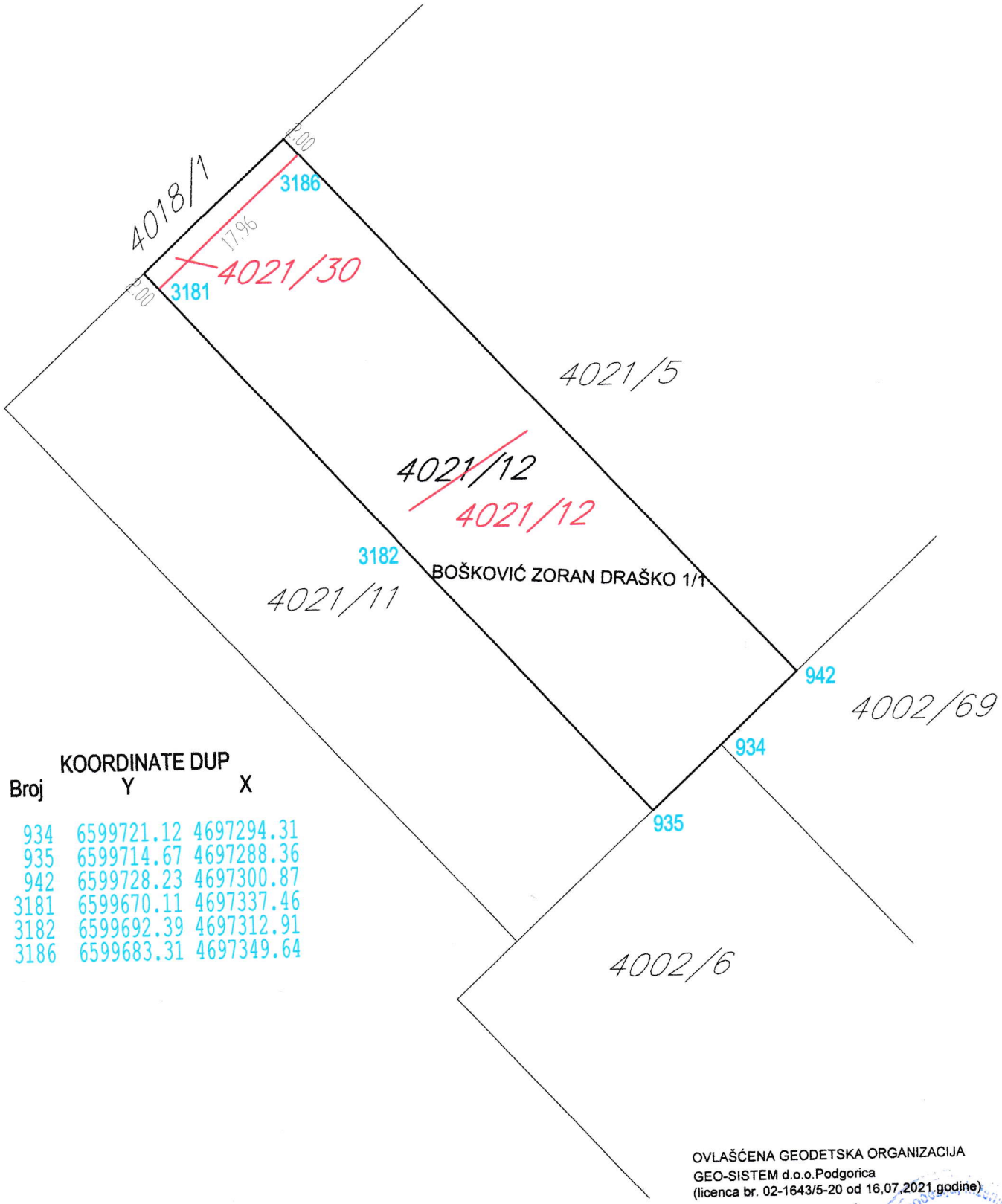
_____

M.P.

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



KOORDINATE DUP

Broj	Y	X
934	6599721.12	4697294.31
935	6599714.67	4697288.36
942	6599728.23	4697300.87
3181	6599670.11	4697337.46
3182	6599692.39	4697312.91
3186	6599683.31	4697349.64

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-1643/5-20 od 16,07,2021.godine)

Snimio dana: 01.07.2025.god.
Miljan Zorić, ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-7365/2 od 20.06.2013.godine)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **DONJA GORICA**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština **PODGORICA**
Katastarska opština **DONJA GORICA**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	**2600**	BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO	**4021/12**		SVOJINA	1/1	Livada 2. klase	1243	1243	
					UKUPNO:			1243	1243	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Miljan Zorić
ovlašćenje br.02-7365/2
"GEO-SISTEM" d.o.o.

U Podgorici, 01.07.2025.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština: PODGORICA
Katastarska opština: DONJA GORICA

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	2600	BOŠKOVIĆ ZORAN DRAŠKO	4021/12		SVOJINA	1/1	Livada 2. klase	1207	(UP12)
			4021/30		SVOJINA	1/1	Livada 2. klase	36	
								1243	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Miljan Zorić
ovlašćenje br.02-7365/2
"GEO-SISTEM" d.o.o.

U Podgorici, 01.07.2025.

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Br.101-919/25-9835-up
R.V.

Podgorica,17.07.2025.g

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Bošković Draška a na osnovu čl.136 i 137 350 Zakona o dravnom premjeru i katastru (Sl.list CG br. 29/07) i člana18 Zakona o upravnom postupku (,,Sl.list CG,,broj56/14, 20/15, 40/16 I 37/17) d o n o s i:

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u KO Donja Gorica u l.n.br.2600 na kat.parc.4021/12 livada 2.klase pov.1243m2,
u obimu 1/1 svojina u "B" listu upisana na ime Bošković Draško pa
NOVO STANJE GLASI :
U L.N.br.2600 KO Donja Gorica ,kat.parc.4021/12 livada 2.klase pov.1207m2(UP 12), kat.parc.4021/30 livada 2.klase pov.36m2,
upisati na dosadašnjeg vlasnika.
Parcelacija po DUP-u i elaboratu br.9835/25 urađen od strane ovlašćene geodetske agencije "Geo Sistem "doo.
Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Bošković Draško dostavio je Upravi za nekretnine CG-Područnoj jedinici Podgorica dana 04.07.2025.godine zahtjev za parcelaciju po DUP-u u l.n.br.2600 KO Donja Gorica.
U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važećoj evidenciji kat.nepokretnosi za KO Donja Gorica u l.n.br.2600 nakon čega je po ovjerenom elaboratu od strane ovog organa pod.br.9835/2025 sl.lice promjenu evidentiralo u sp.prijava pod rednim brojem 45/2025 KO Donja Gorica ,čime su ispunjeni uslovi iz čl.136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti a u vezi čl.59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine uroku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira sa 4,ooeura adm .takse, nažiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:
- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica.
- Bošković Draško, Donja Gorica bb., Podgorica
- a/a

Samostalni savjetnik III
Zorka Nešković

Kopija istog s originalom

INVESTITOR: DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE

PROJEKTANT: DOO „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

1.6. NOTARSKI UGOVOR

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

N O T A R
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1812/2025

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE
UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI
(solemnizacija)

Podgorica, 08.07.2025. godine

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

Ja, Notar Vladan Bekan, sa sjedištem notarske kancelarije u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da su mi stranke:----------

1. **Draško Bošković**, ime oca Zoran, **JMB 2004984210283**, rođen dana 20.04.1984.godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Zlate Raičević br.7, državljanin Crne Gore, po kazivanju pomorac, oženjen, čiji sam identnitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I37688J55 izdatu od strane MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica dana 07.06.2023.godine sa rokom vazenja do 07.06.2033.godine (u daljem tekstu: **Prodavac**),----------
2. **Monika Bošković**, ime oca Boško, **JMB 0303982235106**, rođena dana 03.03.1982.godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Zlate Raičević br.7, državljanka Crne Gore, po kazivanju psiholog, udata, čiji sam identnitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I28235A45, izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica dana 18.02.2022.godine sa rokom vazenja do 18.02.2032. godine (u daljem tekstu: **Davlac saglasnosti – bračni drug Prodavca**)----------
3. **U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „GEO-MASTER" DOO Bijelo Polje, matični broj/PIB: 03327205,** sa sjedištem u Bijelom Polju, na adresi Ulica III Sandžačke broj 76, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-0941224, **punomoćnik Bojana Marković**, JMB: 2709985285027, rođena dana 27.09.1985. godine sa prebivalištem u Podgorici na adresi Svetozara Markovića br.3, po kazivanju diplomirani pravnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I248K3453 izdata od strane MUPa Crne Gore PJ Podgorica, dana 04.07.2024. godine sa rokom važenja do 04.07.2034. godine, a u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje UZZ 1495/2024 ovjereno od strane notara Vladana Bekana dana 21.06.2024. godine (u daljem tekstu: **Kupac**),----------

dana 08.07.2025. godine, u 10:45 časova, podnijele na potvrdu privatnu ispravu **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** zaključen dana 08.07.2025. godine, između Draška Boškovića, kao Prodavca, Monike Bošković kao Davaoca saglasnosti i „GEO-MASTER" d.o.o. Bijelo Polje kao Kupca.----------

Uz privatnu ispravu Ugovor o prodaji nepokretnosti, stranke su Notaru dostavile, i Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i u štampanoj formi koju prilaže izvorniku u fotokopiji:----------

1. List nepokretnosti 2600 KO Donja Gorica izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 08.07.2025.godine;----------
2. Punomoćje UZZ 1495/2024, sačinjeno i ovjereno od strane notara Vladana Bekana dana 21.06.2024.godine.----------

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva 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.----------

Prethodne napomene----------
Notar je ovlašćenje za zastupanje Kupca „GEO-MASTER" d.o.o. Bijelo Polje od strane punomoćnika Bojane Marković utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ 1495/2024, sačinjeno i ovjereno od strane notara Vladana Bekana dana 21.06.2024.godine.----------

---

Ovdje prisutni punomoćnik Kupca izjavljuje da prezentovano punomoćje nije opozvano, da je na snazi, i da nije došlo do promjene u njenim ovlašćenjima za zastupanje----------
Notar je uvidom u List nepokretnosti 2600 KO Donja Gorica izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 08.07.2025.godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac Draško Bošković.----------
Notar je, takođe, uvidom u List nepokretnosti 2600 KO Donja Gorica izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 08.07.2025.godine, Područna jedinica Podgorica, utvrdio da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.----------
Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši 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 neslaganja podataka iz lista nepokretnosti sa katasatarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredan uvid Notara u evidenciju katastra, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.----------
U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove privatne isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica koje ovaj pravni posao proizvodi, te sam utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.----------

---

Za tim pristupamo sačinjavanju sljedećeg notarskog zapisa:----------

---

----------**POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)**----------
----------**UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, zaključen dana 08.07.2025. godine, između Draška Boškovića, kao Prodavca, Monike Bošković kao Davaoca saglasnosti i „GEO-MASTER" d.o.o. Bijelo Polje kao Kupca, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.----------

---

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima sam se uvjerio da njen sadržaj odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 51a Zakona o notarima poučio sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa i izvršne isprave.----------

---

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar.----------

---

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane:----------
da je prilikom raspolaganja nepokretnostima koja su u njihovoj svojini kao fizičkog lica, a ako nepokretnost predstavlja dio bračne tekovine, neophodna i saglasnost bračnog druga koja može biti data u ovom zapisu ili naknadno, nakon čega ovdje prisutni Prodavac Draško Bošković izjavljuje je oženjen i da predmetna nepokretnost predstavlja bračnu tekovinu, stečenu u braku sa njegovom suprugom Monikom Bošković, iz kog razloga je zaključenju ovog posla pristupila i Monika Bošković sa izjavom da je saglasna sa zaključenjem ovog pravnog posla,----------
da je u Listu nepokretnosti 2600 KO Donja Gorica izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 08.07.2025.godine, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac Draško Bošković, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja,----------
da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti,----------
da kupoprodajna cijena nekretnina iz Ugovora koji se solemnizira iznosi **185.000,00€** (sto osamdeset pet hiljada),----------

da je Kupac obavezan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti od 3% u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ovog Ugovora, osim u slučaju da ispunjava neki od zakonom propisanih uslova za poresku olakšicu ili oslobođenje od istog,
da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica,
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom.
Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime na osnovu ovog pravnog posla podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

Završne odredbe

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

Od ove notarske isprave otpravak izvornika dobijaju:
Prodavac (1x),
Kupac (1x),
Banka (1x),
Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1x),
Uprava za nekretnine (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 tačka 9, tarifnim brojem 3, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 178,00€.
PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 37,38 €.
Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 215,38 €.

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

Stranke izjavljuju da im je Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu, kao i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i notarskim zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te potpisuju privatnu ispravu i notarski zapis o potvrdi privatne isprave, nakon čega ovaj notarski zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i sam Notar.

U Podgorici, dana 08.07.2025. godine, u 11:00 časova.

Prodavac
Draško Bošković_____

Davalac saglasnosti – bračni drug Prodavca
Monika Bošković_____

Kupac
Geomaster doo Bijelo Polje
Punomoćnik
Bojana Marković_____

Notar
Vladan Bekan_____

----------UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI----------

koji su, u Podgorici dana **08.07.2025.** (osmog sedmog dvije hiljade dvadeset pete) godine, zaključili:----------

1) **Draško Bošković**, ime oca Zoran, rođen dana 20.04.1984. godine, JMB 2004984210283 sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Zlate Raičević br.7, državljanin Crne Gore, po zanimanju pomorac, lična karta broj I37688J55, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 07.06.2023.godine, sa rokom vazenja do 07.06.2033. godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **PRODAVAC**),----------
2) **Monika Bošković**, ime oca Boško, rođena dana 03.03.1982. godine, JMBG 0303982235106, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Zlate Raičević br.7, državljanka Crne Gore, lična karta broj I28235A45, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 18.02.2022. godine, sa rokom vazenja do 18.02.2032. godine, kao davalac saglasnosti za prodaju nepokretnosti (u daljem tekstu: **DAVALAC SAGLASNOSTI**),----------

i

3) U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću **„GEO-MASTER" DOO Bijelo Polje,** matični broj/PIB: 03327205, sa sjedištem u Bijelom Polju, na adresi Ulica III Sandžačke broj 76, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-0941224, punomoćnik Bojana Marković, JMB: 2709985285027, rođena dana 27.09.1985. godine sa prebivalištem u Podgorici na adresi VII Omladinske brigade br.21a, po kazivanju diplomirani pravnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I248K3453 izdata od strane MUPa Crne Gore PJ Podgorica, dana 04.07.2024. godine sa rokom važenja do 04.07.2034. godine, a u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje UZZ 1495/2024 ovjereno od strane notara Vladana Bekana dana 21.06.2024. godine, kao Kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **KUPAC**).----------

Prodavac, Davalac saglasnosti i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane.

Prethodne napomene----------

1) Prodavac je na dan zaključenja ovog ugovora upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz Lista nepokretnosti 2600 KO Donja Gorica, katastarska parcela broj 4021/12, potes Ovčar, livada 2.klase, površine 1243 m^2.----------
2) Prodavac izjavljuje da je oženjen i da predmetna nepokretnost predstavlja bračnu tekovinu i da je stečena zajedničkim ulaganjem sa suprugom – ovdje Davaocem saglasnosti, zbog čega će, za punovažnost ovog pravnog posla, supruga dati saglasnost za zaključenje;----------
3) Prodavac i Davalac saglasnosti izjavljuju i garantuju da su navedenu nepokretnost stekli na osnovu zakonitog pravnog posla i garantuju da su ovlašćeni za zaključivanje ovog Ugovora;----------
4) Ugovorne strane su upoznate sa mogućnošću da se neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, te upoznati sa mogućnošću neslaganja stanja iz Lista nepokretnosti sa katastarskim podacima, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, zašto Prodavac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet prodaje identifikovana i posjeduje sve karakteristike kako je to gore navedeno u Prethodnim napomenama ovog ugovora;----------
5) Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnost nisu predmet zakupnog odnosa, niti da se u pogledu nepokretnosti vodi svojisnki ili drugi spor pred bilo kojim sudom ili državnim organom, niti na njoj postoje upisani ili neupisani tereti ili zabilježbe;----------

6) Ugovorne strane su dana 14.05.2025. godine, kod ovog notara, zaključile Predugovor o kupovini predmetne nepokretnosti UZZ 1206/2025, u kojem su definisali sve bitne elemente kupoprodaje, pa je Kupac na dan zaključenja Predugovora isplatio Prodavcu akontaciju u iznosu od 10.000,00 € (deset hiljada eura), a dana 24.06.2025. godine, a 24.06.2025. godine i preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 175.000,00 € (sto sedamdeset pet hiljada eura), čime je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti. ----------
7) Nakon što su Ugovorne strane upoznate sa gore navedenim činjenicama, izjavama i garancijama i sposobni su za zaključivanje ovog pravnog posla, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog ugovora. ----------

Za ovim stranke izjavljuju sledeći:----------

---------- UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI ----------

Član 1
PREDMET PRODAJE----------
1.1. Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine u obimu od 1/1 na sledećoj nepokretnosti:----------
- katastarska parcela broj 4021/12, potes Ovčar, livada 2.klase, površine 1243 m^2, upisana u Listu nepokretnosti br. 2600 KO Donja Gorica, ----------
za šta Davalac saglasnosti daje potpunu i neopozivu saglasnost za zaključenje ovog pravnog posla. ----------
Član 2.----------
CIJENA ----------
2.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 Ugovora, iznosi **185.000,00 €** (stoosamdesetpet hiljada evra), i ista je već isplaćena na sledeći način:----------

- Uplatom Prodavca dana 14.05.2025. godine u iznosu od 10.000,00 € (desethiljada eura) u vidu akontacije, na žiro račun Davaoca saglasnosti broj 520032000009337732 koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica.---------
- Uplatom Prodavca dana 24.06.2025. godine u iznosu od preostalih 175.000,00 € na žiro račun Davaoca saglasnosti broj 520032000009337732 koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica.----------
---

Član 3.----------
ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------
4.1. Nepokretnosti se prodaju u površini koja je navedena u listu nepokretnosti.----------
4.2. Prodavac materijalno odgovara Kupcu ukoliko površina nepokretnosti koja će biti utvrđena od strane ovlašćene geodetske organizacije nakon zaključenja ovog ugovora bude manja od površine upisane u listu nepokretnosti.----------
4.3. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.----------
4.4. Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. ----------
4.5. Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja privatnopravne ili javnopravne prirode, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, da ne postoji bilo čije pravo preče kupovine, te da je dužan da zaštiti kupca od pravnih pretenzija trećih lica po bilo kom osnovu.----------
4.6. Prodavac izjavljuje da nema dugovanja za poreze i da ne postoji mogućnost upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze.----------
---

Član 5.----------
PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI----------

5.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupcu odmah nakon isplate cijene predata u državinu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora.----------

Član 6.----------

IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

6.1. **Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz člana 1 ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti i pristunosti. (*clausula intabulandi*).**----------

6.2. Prodavac odgovara Kupcu za sve izjave i garancije navedene u ovom ugovoru, pa ugovorne strane saglasno utvrđuju da ukoliko neka od izjava ili garancija ne budu tačne, Kupac ima pravo na raskid ugovora i naknadu štete. ----------

Član 7.----------

TROŠKOVI I POREZI ----------

7.1. Sve troškove u vezi sa zaključenjem ovog ugovora i kasnije glavnog Ugovora (porez na promet nepokretnosti, troškove notarskih usluga, uknjižbe prava svojine i dr.) snosiće Kupac.----------

ČLAN 8.----------

ZAVRŠNE ODREDBE----------

8.1. Ovaj ugovor je sačinjen u dva primjerka i biće soleminiziran od strane notara, te ga ugovorne strane u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.----------

PRODAVAC
Draško Bošković

za KUPCA
punomoćnik Bojana Marković

DAVALAC SAGLASNOSTI
Monika Bošković

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

PROJEKTANT: DOO „A2 Studio" Bijelo Polje,
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA: URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI.

1.6.PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

1. *UVOD*

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Idejno rjesenje arhitekture,
  Za potrebe objekta: STAMBENOG OBJEKTA (P+2)

Na lokaciji: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Investitor: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

2. *CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

Cilj izrade idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekte.

3. *PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)*

- STAMBENI OBJEKAT, spratnosti (P+2)
- Namjenu objekta planirati za stambeni objekat:
- Za predmetni objekat ulaz za objekat projektovati sa bočne strane, odnosno prema potrebi za ovu vrstu projekata.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta, a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, elektroinstalacije jake struje.

4. *OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA*

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. *SPECIFIČNI ZAHTJEVI*

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila prirodno provjetravanje prostora, a u skladu sa tehnološkim projektom za ovu vrstu poslova. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetsku zaštitu samog objekta.

6. *POTPIS I OVJERA INVESTITORA*

Radović Boris

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

2.1.TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT *(Pr + 2)*

Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

Investitor: „GEOMASTER“ d.o.o. – Bijelo Polje

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Opstine Bijelo Polje	Broj: 08-322/25-602 Podgorica, 16.04.2025. godine
Urbanistička parcela	UP 12; Urbanistička zona D i podzona D1
Katastarske parcele	4021/12
Povrsina lokacije (katastarske parcele)	k.p. 4021/12 površine 1207m^2
max indeks zauzetosti	0.30 (362 m^2)
max indesk izgradjenosti	0.90 (1086 m^2)
BGP gradj. povrsina objekta	1086 m^2
Maksimalna spratnost	Tri etaže

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va br. 08-332/25-602 izdatih 16.04.2025. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora I odrzivi razvoj Opstine Podgorica, projektnog zadatka investitora, Zakona o izgradnji objekata Službeni list Crne Gore 19/2025 od 04.03.2025. godine, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata i geodetskih podloga uradjenih od strane geodetske organizacije doo “GeoSistem”iz Podgorice .

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 4021/12 KO: Donja Garica, prema listu nepokretnosti prepls br.2600 i kopiju plana, površine je 1243m2, neizgrađena jr bez tereta je i ogranicenja.

Katastarska parcele br. 4021/12 KO: Donja Garica nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanistickog plana , lzmjene i dopune Detaljnog urbanistickog plana ,,Donja Garica za zahvat koridora Cetinjskog puta i jufoe obilaznice " u Podgorici.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na parceli je planirana izgradnja stambenog objekta, čija je funkcija stanovanje I planirano je po 6 stambenih jedinica na svakoj etaži.
Objekat je spratnosti Pr+2, u funkciji stanovanja. Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu katastarske parcele br. 4021/12 (1207m^2).

Bruto površina projektovanog objekata u osnovi PRIZEMLJA iznosi P=361.58.m^2, dok je ukupna bruto građevinska površina P=1,085.58m^2.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova prizemlja, što čini indeks zauzetosti od 0.30 što je jednako dozvoljenom indeksu zauzetosti od 0.3.

Objekat je spratnosti P+2, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata je 1,085.58m^2, što čini indeks izgrađenosti od 0.90 što je jednako dozvoljenom indeksu izgrađenosti od 0.90.

Neto površina **prizemlja** iznosi P=353.06m^2.

Neto površina **I sprata** iznosi P=354.26m^2.

Neto površina **II sprata** iznosi P=354.26m^2.

UKUPNA NETO površina objekta iznosi P=1,061,58m^2.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija. Ukupna visina projektovanog tipskog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je 12.95 m.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru lokacije, 13 parking mjesta.

Ostvareno je 40% zelenila parcele.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitehtonsko rješenje samog objekta. Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe porodičnog stanovanja, arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli i objektu je sa zapadne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena porodičnom stanovanju.

FUNKCIJA

PRIZEMLJE

	STAN 01 (garsonjera)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	3.01m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.29m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	9.37m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	22.44m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 01 NETO				**42.14m²**
	STAN 02 (jednoiposoban stan)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBA	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVACA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	TOALET	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 02 NETO				**59.90m²**
	STAN 03 (garsonjera)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 03 NETO				**32.95m²**

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	VJETROBRAN	keramika	jupol	jupol	5.00m²
2	HODNIK	keramika	keramika	jupol	23.18m²
3	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m²
4	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m²
NETO (zajedničkog dijela)					**41.54m²**

STAN 04 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 04 NETO				**32.95m²**

STAN 05 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBER	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVAĆA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	KUPATILO	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 05 NETO				**59.90m²**

STAN 06 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	3.01m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.29m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	9.37m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	22.44m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 06 NETO				**42.14m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA (STAMBENOG DIJELA)	**311.52m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**353.06m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**361.58m²**

I SPRAT

	STAN 07 (jednosoban)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m^2
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m^2
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m^2
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m^2
	STAN 07 NETO				**47.74m^2**

	STAN 08 (jednoiposoban stan)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m^2
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m^2
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m^2
5	GARDEROBA	keramika	fasada	jupol	7.40m^2
6	SPAVACA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m^2
7	TOALET	keramika	fasada	jupol	2.44m^2
	STAN 08 NETO				**59.90m^2**

	STAN 09 (garsonjera)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m^2
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m^2
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m^2
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m^2
	STAN 09 NETO				**32.95m^2**

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	keramika	jupol	23.18m^2
2	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m^2
3	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m^2
NETO (zajedničkog dijela)					**36.54m^2**

STAN 10 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m^2
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m^2
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m^2
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m^2
	STAN 10 NETO				**32.95m^2**

STAN 11 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m^2
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m^2
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m^2
5	GARDEROBER	keramika	fasada	jupol	7.40m^2
6	SPAVAĆA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m^2
7	KUPATILO	keramika	fasada	jupol	2.44m^2
	STAN 11 NETO				**59.90m^2**

STAN 12 (jednosoban)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m^2
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m^2
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m^2
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m^2
	STAN 12 NETO				**47.74m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA (STAMBENOG DIJELA)	**317.72m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**354.26m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**362.00m^2**

II SPRAT

	STAN 13 (jednosoban)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m^2
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m^2
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m^2
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m^2
	STAN 13 NETO				**47.74m^2**
	STAN 14 (jednoiposoban stan)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m^2
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m^2
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m^2
5	GARDEROBA	keramika	fasada	jupol	7.40m^2
6	SPAVACA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m^2
7	TOALET	keramika	fasada	jupol	2.44m^2
	STAN 14 NETO				**59.90m^2**
	STAN 15 (garsonjera)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m^2
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m^2
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m^2
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m^2
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m^2
	STAN 15 NETO				**32.95m^2**
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m^2
1	HODNIK	keramika	keramika	jupol	23.18m^2
2	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m^2
3	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m^2
NETO (zajedničkog dijela)					**36.54m^2**

	STAN 16 (garsonjera)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 16 NETO				**32.95m²**

	STAN 17 (jednoiposoban stan)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBER	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVAĆA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	KUPATILO	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 17 NETO				**59.90m²**

	STAN 18 (jednosoban)				
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m²
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 18 NETO				**47.74m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA (STAMBENOG DIJELA)	**317.72m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**354.26m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**362.00m²**

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su takođe zidani giter blokom debljine 12cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama bež boje i zemljanih tonova kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ozelenjavanje dvorišta kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta. Površina parcele pod zelenilom je 483m^2, tj. 40% ukupne površine parcele.
- Ograđivanje parcele zidanom neprozirnom ogradom visine 80cm.
- Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 12 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuealizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji stanovanja.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je kosi četvorovodni nagiba 27^0, pokrivanje je crijepom (RAL 8019).

Spoljna stolarija je od AL profila u bijeloj boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od 1,5W/m^{2}K) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom , sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
    - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, elektrika.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeca.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeca.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza/trotoari će se popločati i ugraditi ivičnjaci; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim).Parking mjesta su popločana behaton rasterima pločama u kombinaciji sa travom i obilježena trakama u bijeloj boji. Planirani materijali trebaju biti kvalitetno izrađeni, otporni na mraz, postojani i lako održivi. Ograđivanje parcele je betonskom ogradom visine 80cm, koja pruža privatnost i doprinosi estetskom izgledu samog objekta. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima d=0,55mm, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugradjeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Oktobar, 2025.god.

Odgovorni projektant:

NIKOLA Terić, dipl.inž.arh.

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

2.2.IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____

I Z J A V A P R O J E K T A N T A

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju, Zakonom uređenju prostora iz Člana 63 stav 2 tacka 3 i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju: STAMBENI OBJEKAT (P+2)

na lokaciji: URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

Investitor: DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. **08-332/25-602 OD 16.04.2025. godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka katastastarskih parcela	4021/12	4021/12
Povrsina kat. parcele 4021/12	1207m2	
Katastarska opstina	Donja Gorica	/
Zadati indeks zauzetosti	0.30	0.30
Zadati indeks izgradjenosti	0.90	0.90
Max spratnost	Tri nadzemne etaže	P + 2
Max BGP	1,086 m^2	1,085.58 m^2
Parking mjesta	Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadrzaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o blizem sadriaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije (400/500=0,8) u Podgorici su: stanovanje (na 1000 m2) -·····12 poslovanje (na 1000 m2) -·····24 trgovina (na 1000 m2) -·····48	13 PARKING MJESTA

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa kat. parcele **4021/30** površine 36m^2 po kulturi Livada 2. Klase, koja je u vlasništvu Bošković Zoran Draško, svojina 1/1; preko kat. parcele **4018/1** površine 4537 m^2, po kulturi Nekategorisani putevi, koja je u vlasništvu 13 Jul plantaže AD Podgorica, svojina 1/1; preko kat. parcele **4018/3** površine 71 m^2, po kulturi Nekategorisani putevi, koja je u vlasništvu Glavnog grada Podgorica, svojina 1/1; preko kat. parcele **4082/1** površine 8829 m^2, po kulturi Nekategorisani putevi, koja je u vlasništvu Crna Gora -Subjekt raspolaganja glavni grad Podgorica, svojina 1/1.

Odgovorni projektant:

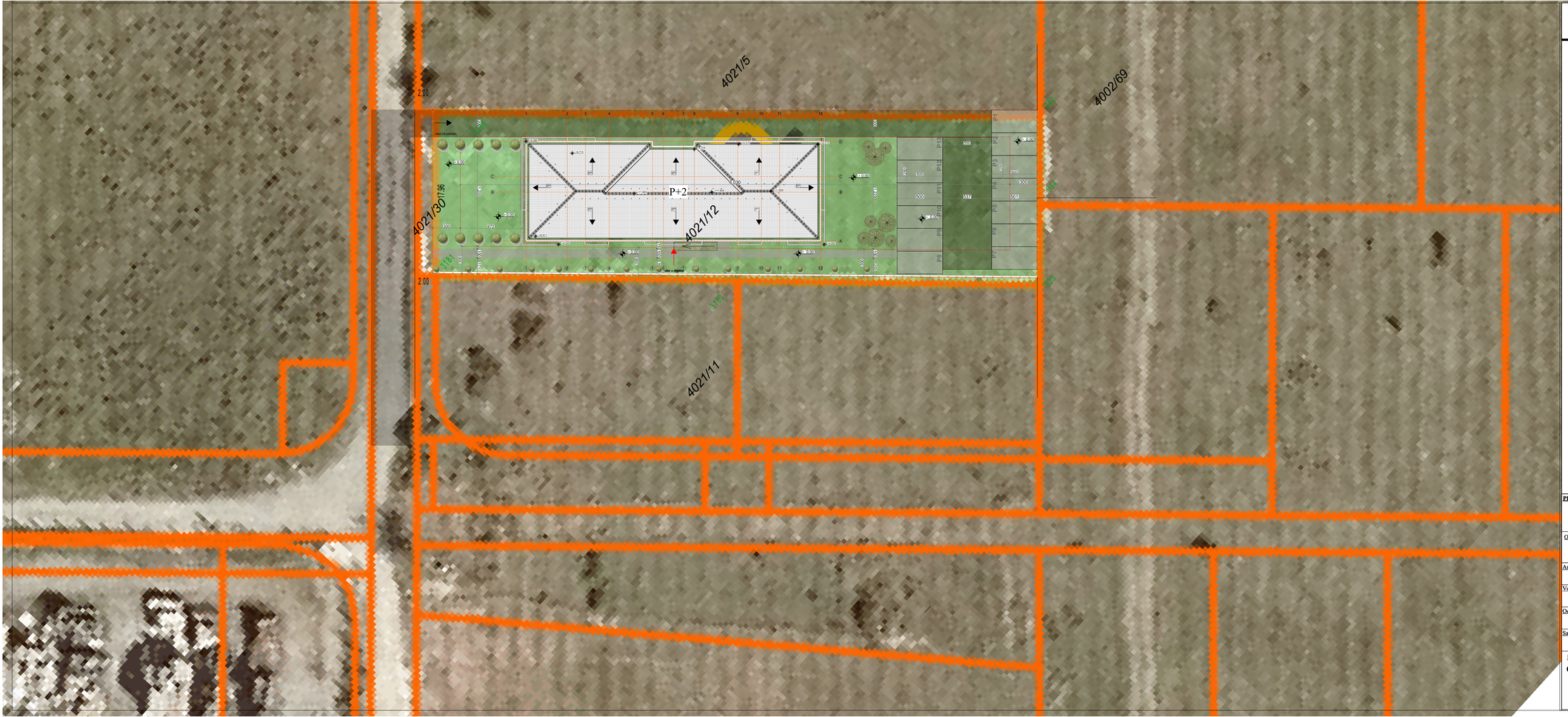
M.P.

NIKOLA Terić, dipl.inž.arh.

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „A2 Studio” Bijelo Polje,
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA – DONJA GORICA
LOKACIJA:	URBANISTIČKA PARCELA UP 12, KAT. PARCELA BR. 4021/12 KO DONJA GORICA, URBANISTIČKA ZONA D, URBANISTIČKA PODZONA D1, U ZAHVATU IZMJENE I DOPUNE DUP-a „DONJA GORICA U ZAHVATU KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE“ U PODGORICI.

2.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Oktobar, 2025. god M.P. _____



SITUACIONI PLAN

PRILAZ PARCELI

ULAZ U OBJEKAT

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

Nisko rastinje

Visoko rastinje

Zelenilo (40%)

Prilazna staza

Put

Parking

KOORDINATE DUP

Broj	Y	X
934	6599721.12	4697294.31
935	6599714.67	4697288.36
942	6599728.23	4697300.87
3181	6599670.11	4697337.46
3182	6599692.39	4697312.91
3186	6599683.31	4697349.64

PROJEKTANT:

A2 STUDIO

INVESTITOR:
d.o.o."GEOMASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1 : 250

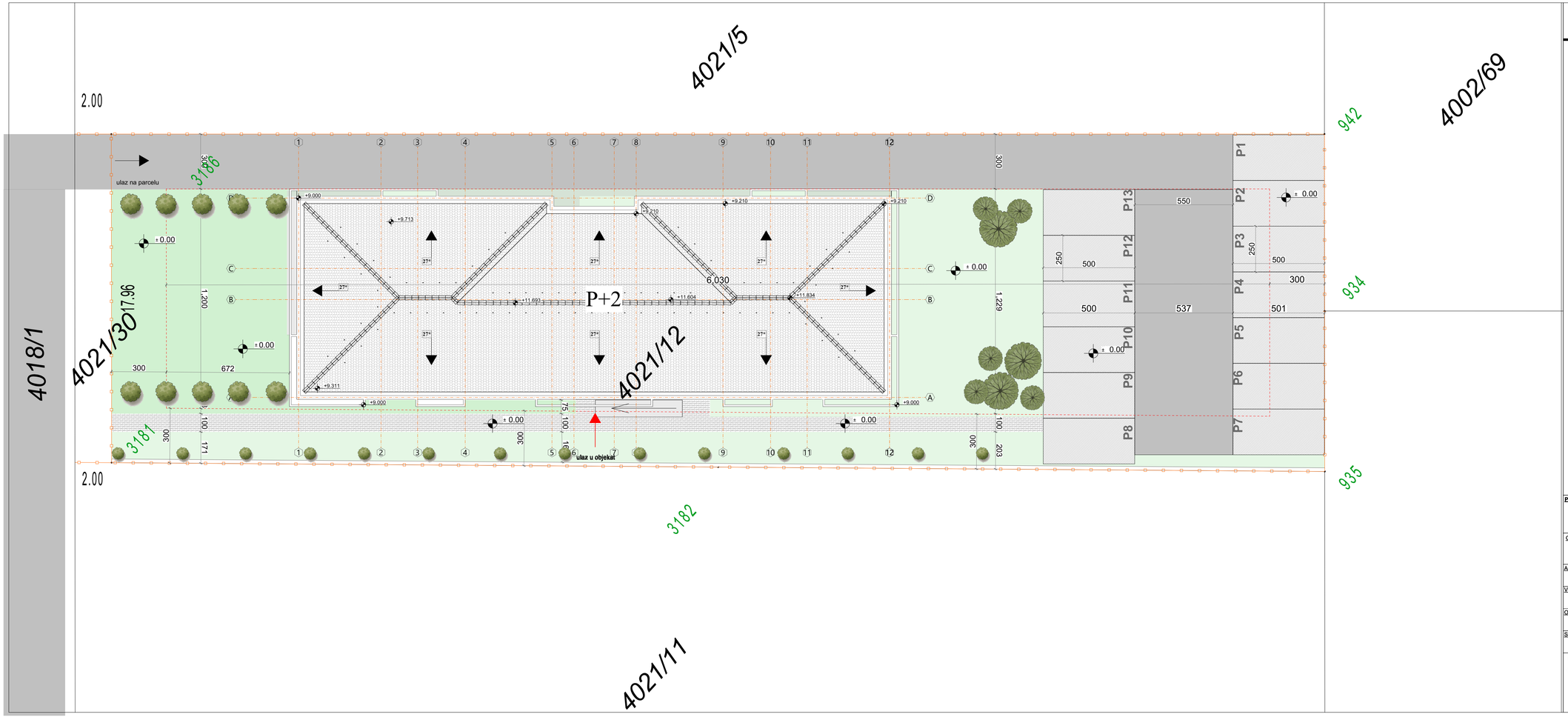
Prilog: SITUACIONI PLAN

Br. priloga:

Br. strane: 01.

Datum izrade: Oktobar, 2025. god.

Datum revizije



SITUACIONO RJEŠENJE

PRILAZ PARCELI

ULAZ U OBJEKAT

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

Nisko rastinje

Visoko rastinje

Zelenilo (40%)

Prilazna staza

Put

Parking

KOORDINATE DUP

Broj	Y	X
934	6599721.12	4697294.31
935	6599714.67	4697288.36
942	6599728.23	4697300.87
3181	6599670.11	4697337.46
3182	6599692.39	4697312.91
3186	6599683.31	4697349.64

PROJEKTANT:

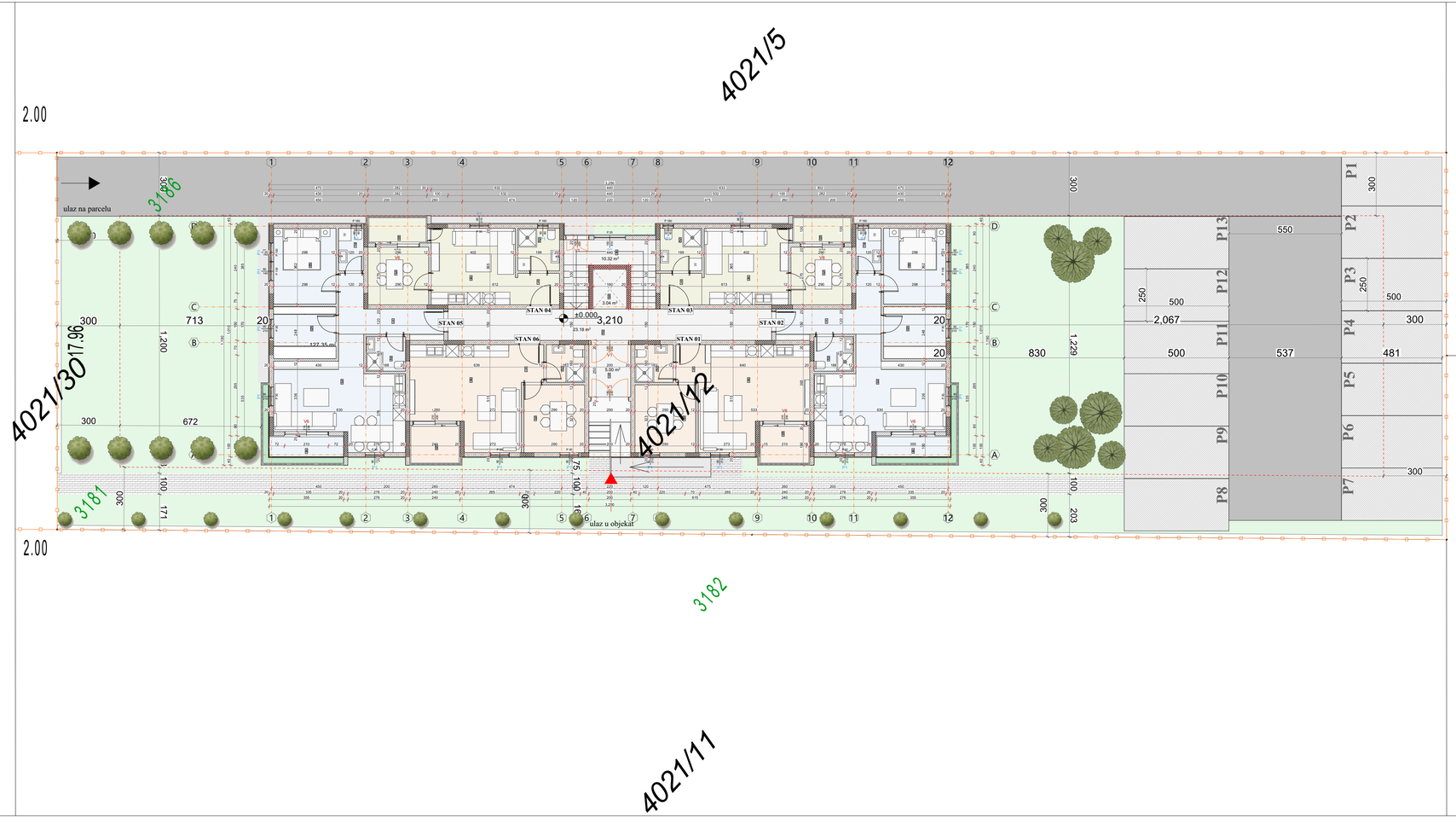
A2 STUDIO

INVESTITOR:

d.o.o."GEOMASTER"
Bijelo Polje

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija:	Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1 : 100
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.
Prilog:	SITUACIONO RJEŠENJE
Br. priloga:	
Br. strane:	02.
Datum izrade	Oktobar, 2025. god.
Datum revizije	

PARTERNO RJEŠENJE



PRILAZ PARCELI

ULAZ U OBJEKAT

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

Nisko rastinje

Visoko rastinje

Zelenilo (40%)

Prilazna staza

Put

Parking

PROJEKTANT:

AZ STUDIO

INVESTITOR:
d.o.o."GEOMASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Saradnik/ci:	Ilhan Špahić arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1 : 100

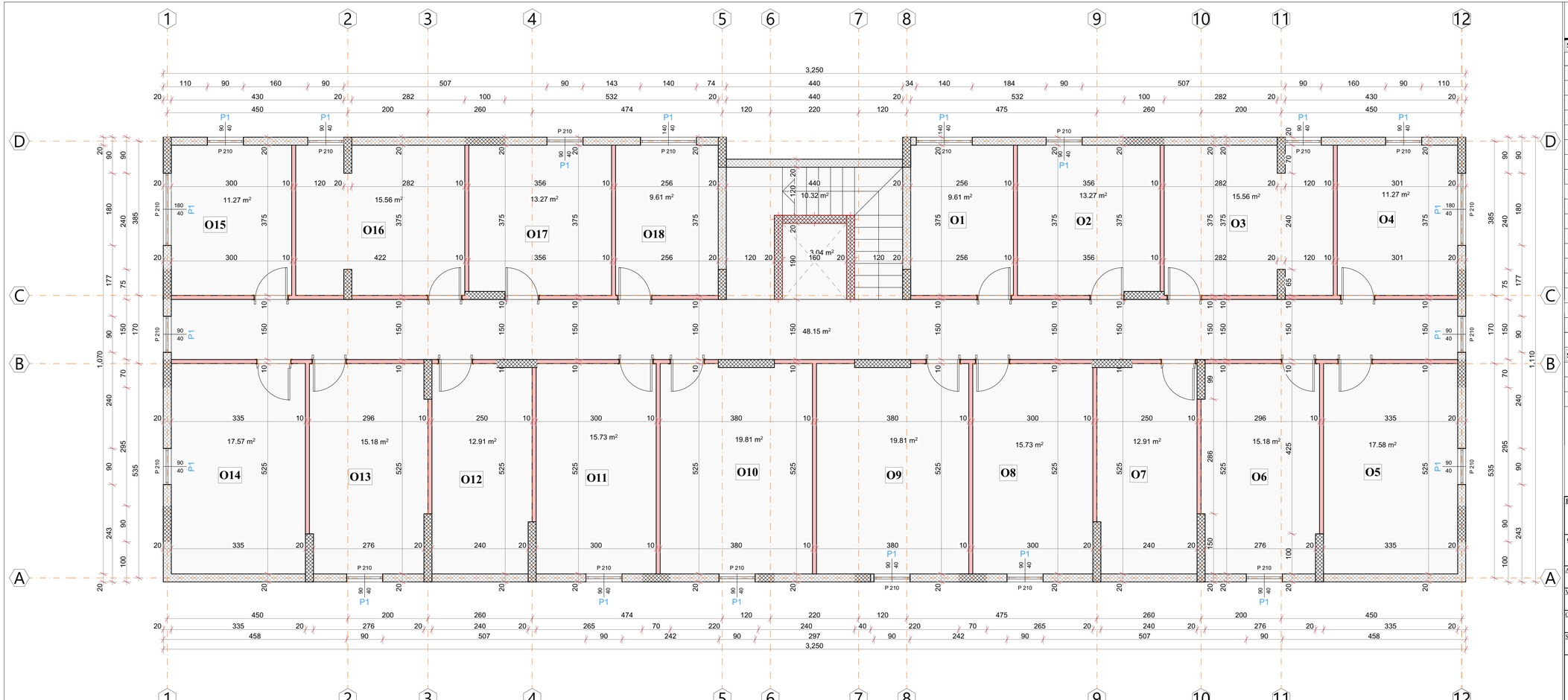
Prilog: PARTERNO RJEŠENJE

Br. priloga:

Br. strane: 03.

Datum izrade: Oktobar, 2025. god.

Datum revizije



OSNOVA SUTERENA

SUTEREN OSTAVE

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
O1	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	9.61m²
O2	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	13.27m²
O3	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	15.56m²
O4	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	11.27m²
O5	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	17.58m²
O6	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	15.18m²
O7	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	12.91m²
O8	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	15.73m²
O9	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	19.81m²
O10	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	19.81m²
O11	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	15.73m²
O12	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	12.91m²
O13	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	15.18m²
O14	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	17.57m²
O15	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	11.27m²
O16	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	15.56m²
O17	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	13.27m²
O18	OSTAVA	keramika	jupol	jupol	9.61m²
	UKUPNO NETO OSTAVE				**261.83m²**

SUTEREN ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m²
B	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m²
C	HODNIK	keramika	jupol	jupol	48.15m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

A2 STUDIO

INVESTITOR:
d.o.o."GEOMASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Autor projekta: Nikola Terić dipl.ing.arh.

Vodeći projektant: Nikola Terić dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Nikola Terić dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1 : 50

Saradnik/ci: Ilhan Spahić arh.

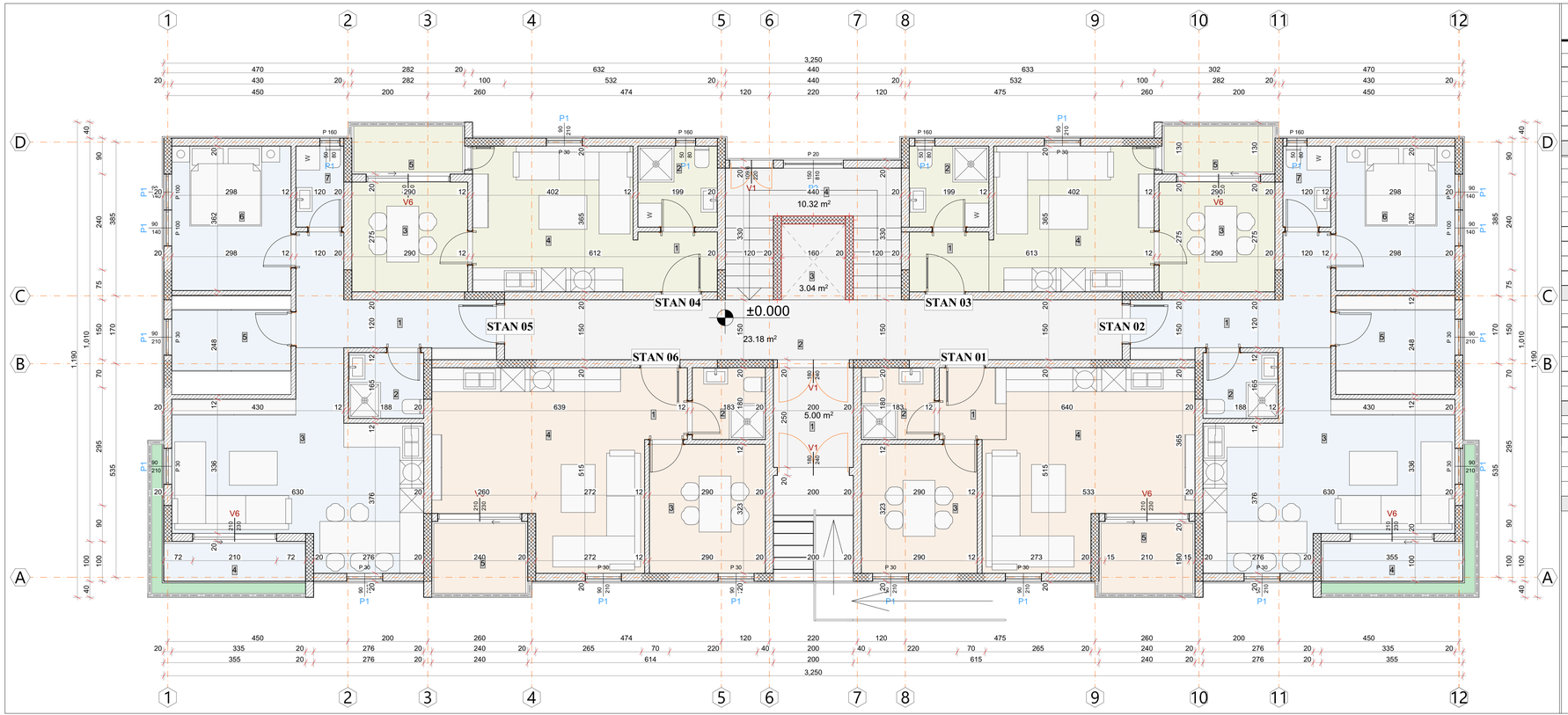
Prilog: OSNOVA SUTERENA

Br. priloga:

Br. strane: 05.

Datum izrade: Oktobar, 2025. god.

Datum revizije



OSNOVA PRIZEMLJA

STAN 01 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	3.01m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.29m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	9.37m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	22.44m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 01 NETO				**42.14m²**

STAN 02 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBA	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVACA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	TOALET	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 02 NETO				**59.90m²**

STAN 03 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 03 NETO				**32.95m²**

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	VJETROBRAN	keramika	jupol	jupol	5.00m²
2	HODNIK	keramika	keramika	jupol	23.18m²
3	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m²
4	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m²
	NETO (zajedničkog dijela)				**41.54m²**

STAN 04 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 04 NETO				**32.95m²**

STAN 05 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBER	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVAČA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	KUPATILO	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 05 NETO				**59.90m²**

STAN 06 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	3.01m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.29m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	9.37m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	22.44m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 06 NETO				**42.14m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA (STAMBENOG DIJELA)	**311.52m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**353.06m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**361.58m²**

PROJEKTANT: AZ STUDIO

INVESTITOR: d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje

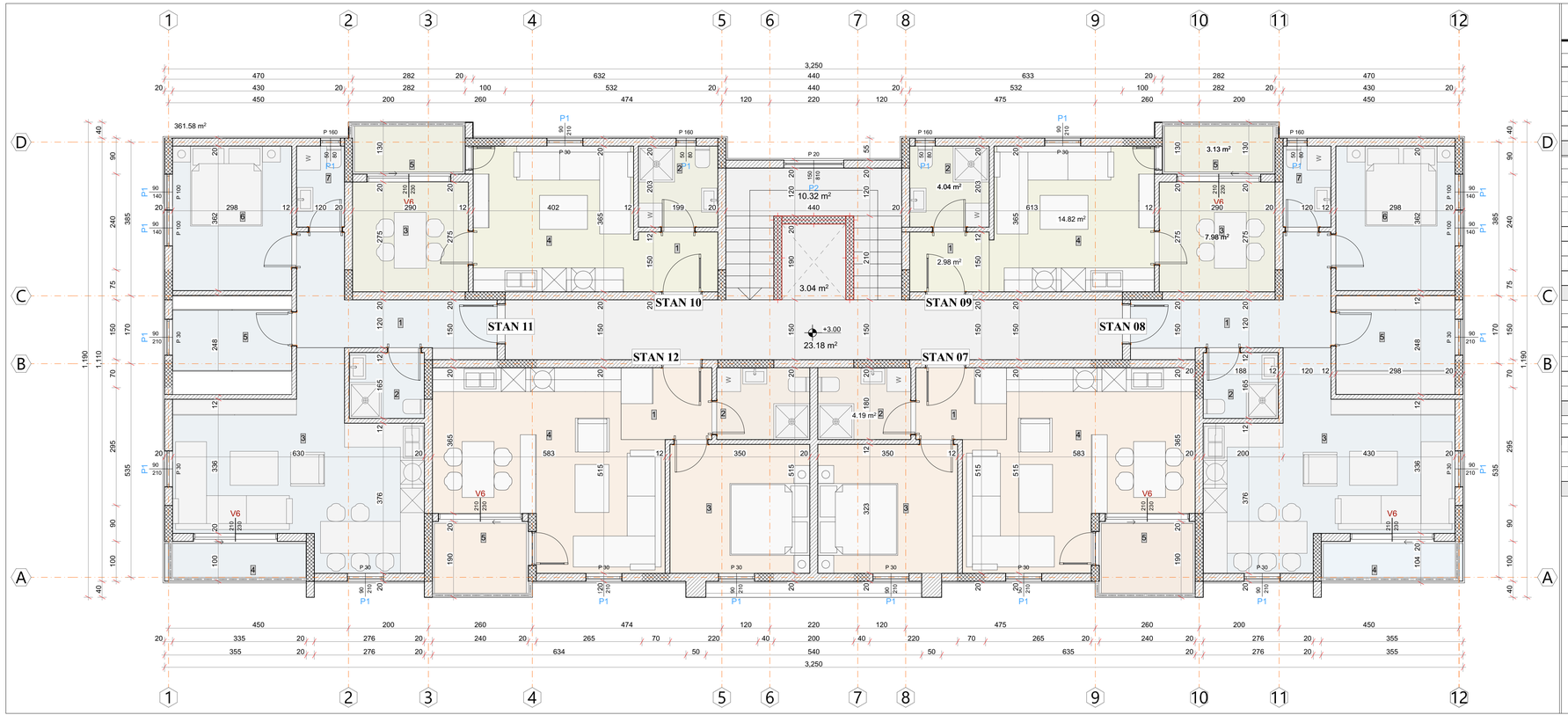
Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.402/1/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: / Br. strane: 06.

Datum izrade: Oktobar, 2025. god.

Datum revizije:



OSNOVA PRVOG SPRATA

STAN 07(jednosoban)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m²
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 07 NETO				**47.74m²**

STAN 08 (jednoipososban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBA	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVAĆA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	TOALET	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 08 NETO				**59.90m²**

STAN 09 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 09 NETO				**32.95m²**

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	keramika	jupol	23.18m²
2	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m²
3	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m²
	NETO (zajedničkog dijela)				**36.54m²**

STAN 10 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 10 NETO				**32.95m²**

STAN 11 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBER	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVAĆA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	KUPATILO	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 11 NETO				**59.90m²**

STAN 12 (jednosoban)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m²
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 12 NETO				**47.74m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA (STAMBENOG DIJELA)	**317.72m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**354.26m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**362.00m²**

PROJEKTANT: AZ STUDIO

INVESTITOR: d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.
Saradnik(ci):	Ilhan Spahić arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1 : 50

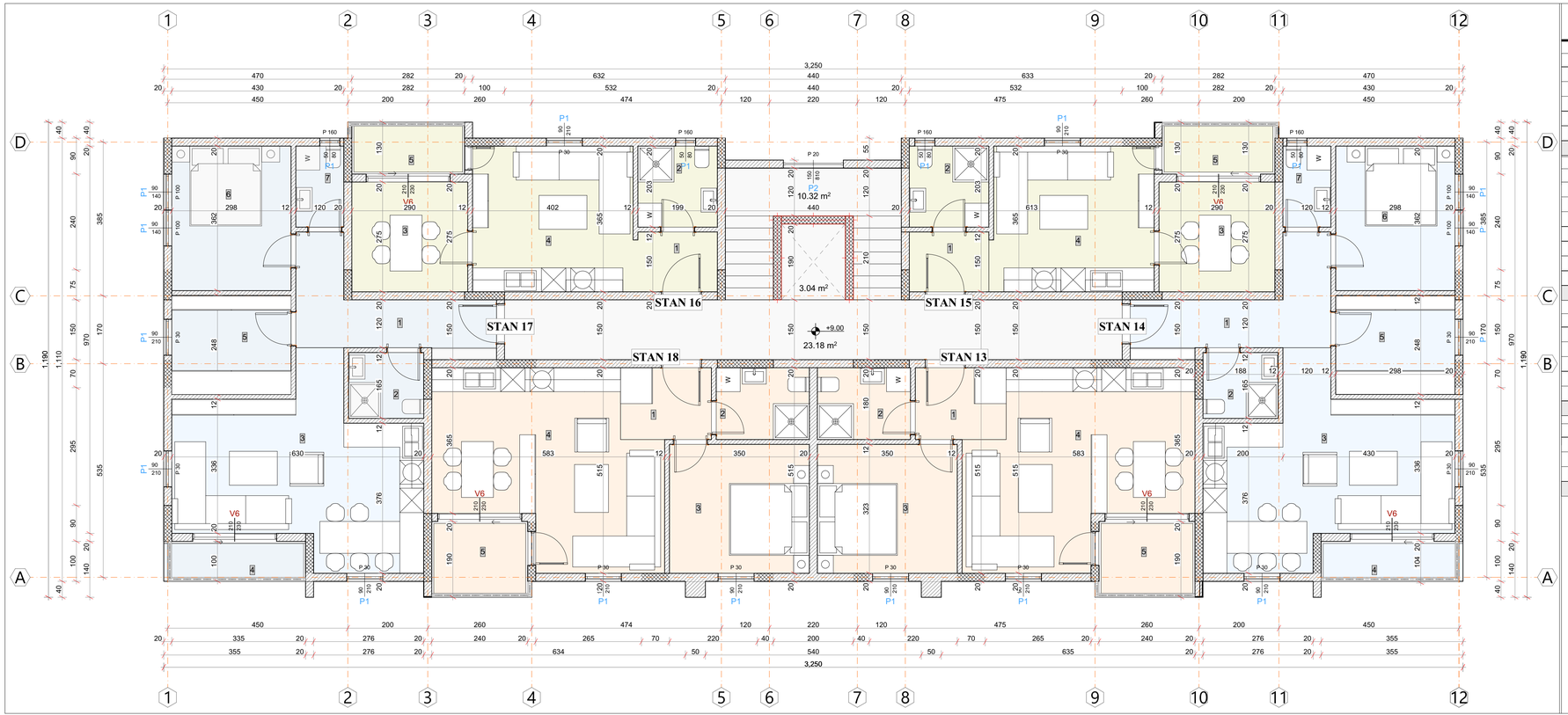
Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA

Br. priloga:

Br. strane: 07.

Datum izrade: Oktobar, 2025. god.

Datum revizije:



OSNOVA DRUGOG SPRATA

STAN 13(jednosoban)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m²
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 13 NETO				**47.74m²**

STAN 14 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBA	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVACA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	TOALET	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 14 NETO				**59.90m²**

STAN 15 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 15 NETO				**32.95m²**

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	keramika	jupol	23.18m²
2	LIFT	keramika	jupol	jupol	3.04m²
3	STEPENIŠTE	keramika	jupol	jupol	10.32m²
	NETO (zajedničkog dijela)				**36.54m²**

STAN 16 (garsonjera)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	2.98m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.04m²
3	TRPEZARIJA	keramika	jupol	jupol	7.98m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	14.82m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	3.13m²
	STAN 16 NETO				**32.95m²**

STAN 17 (jednoiposoban stan)

	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	8.55m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	3.10m²
3	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.29m²
4	TERASA	keramika	jupol	jupol	3.32m²
5	GARDEROBER	keramika	fasada	jupol	7.40m²
6	SPAVAĆA SOBA	keramika	fasada	jupol	10.80m²
7	KUPATILO	keramika	fasada	jupol	2.44m²
	STAN 17 NETO				**59.90m²**

STAN 18(jednosoban)

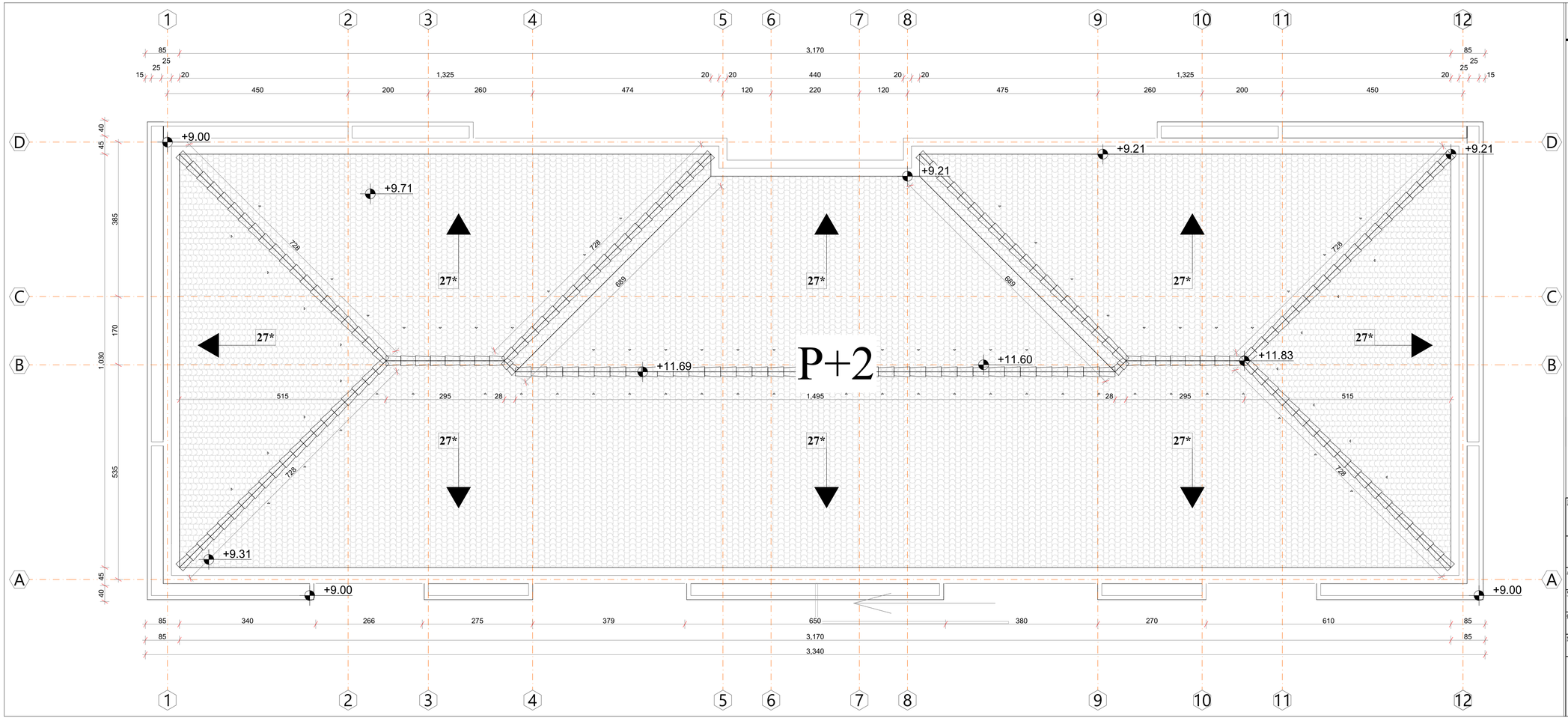
	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO/m²
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	4.09m²
2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	4.19m²
3	SPAVAĆA SOBA	keramika	jupol	jupol	11.31m²
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	jupol	jupol	24.12m²
5	TERASA	keramika	fasada	fasada	4.03m²
	STAN 18 NETO				**47.74m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA (STAMBENOG DIJELA)	**317.72m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA	**354.26m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**362.00m²**

0 1 2 3 4 5

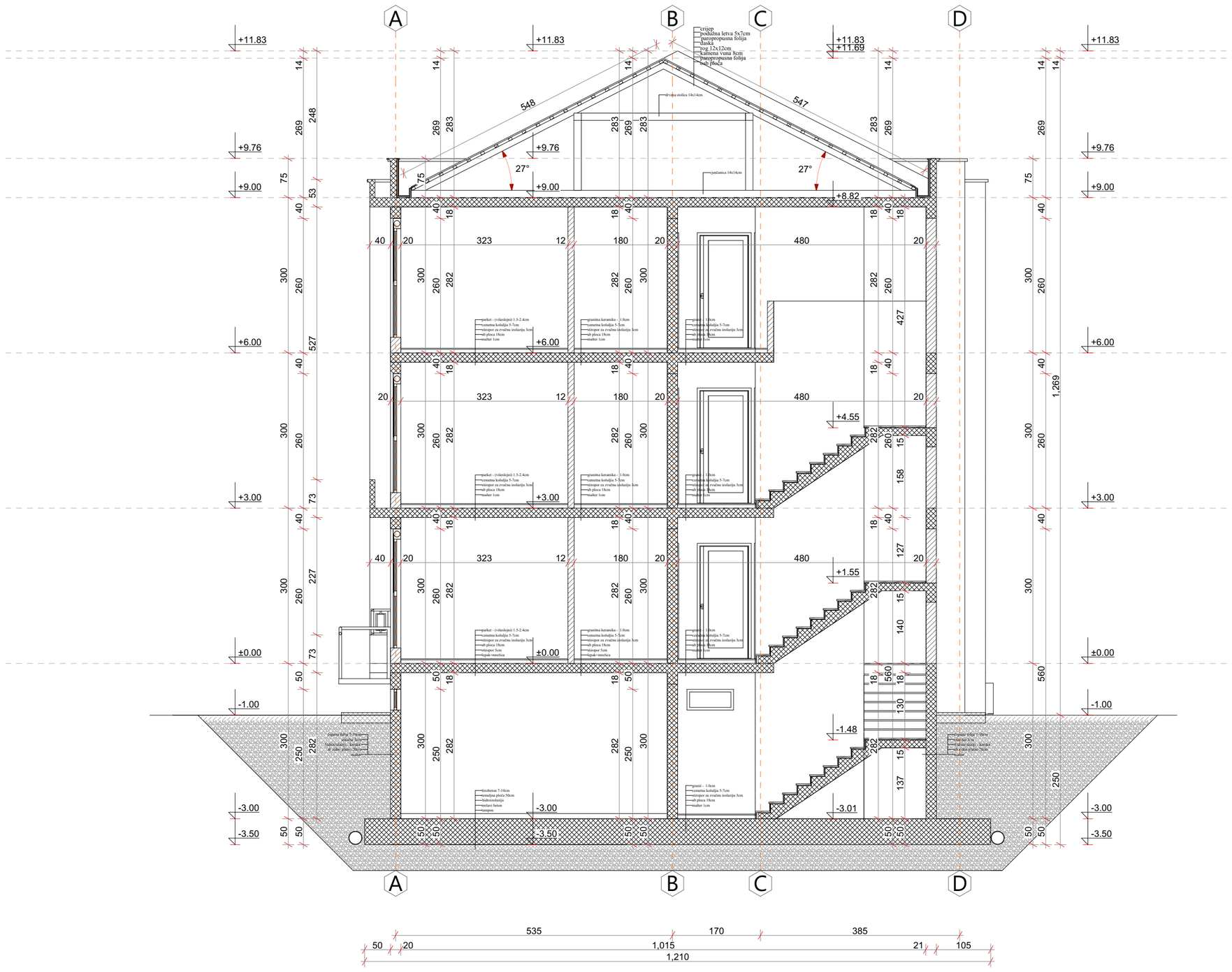
PROJEKTANT: AZ STUDIO		INVESTITOR: d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik(ci):	Ilhan Spahić arh.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Br. priloga: / Br. strane: 08.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije:	

OSNOVA KROVA



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:		INVESTITOR: d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: / Br. strane: 09.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije:	



LEGENDA:

- AB zidno platno 12cm
- AB zidno platno 20cm
- Giter blok pregradni 10cm
- Giter blok pregradni 12cm
- Giter blok 20cm

0 1 2 3 4 5

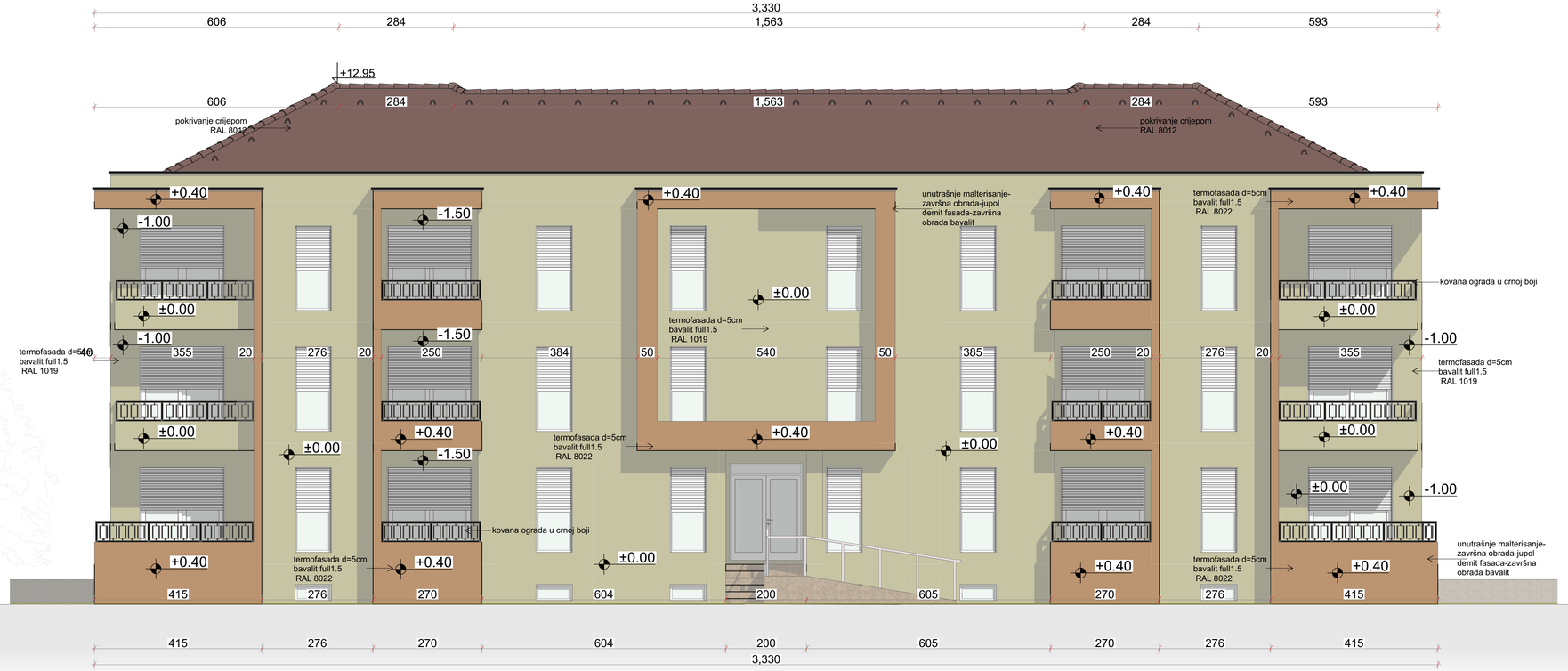
PROJEKTANT:		**INVESTITOR:** d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: PRESJEK 1-1 / Br. priloga:	Br. strane: 10.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije	

LEGENDA:

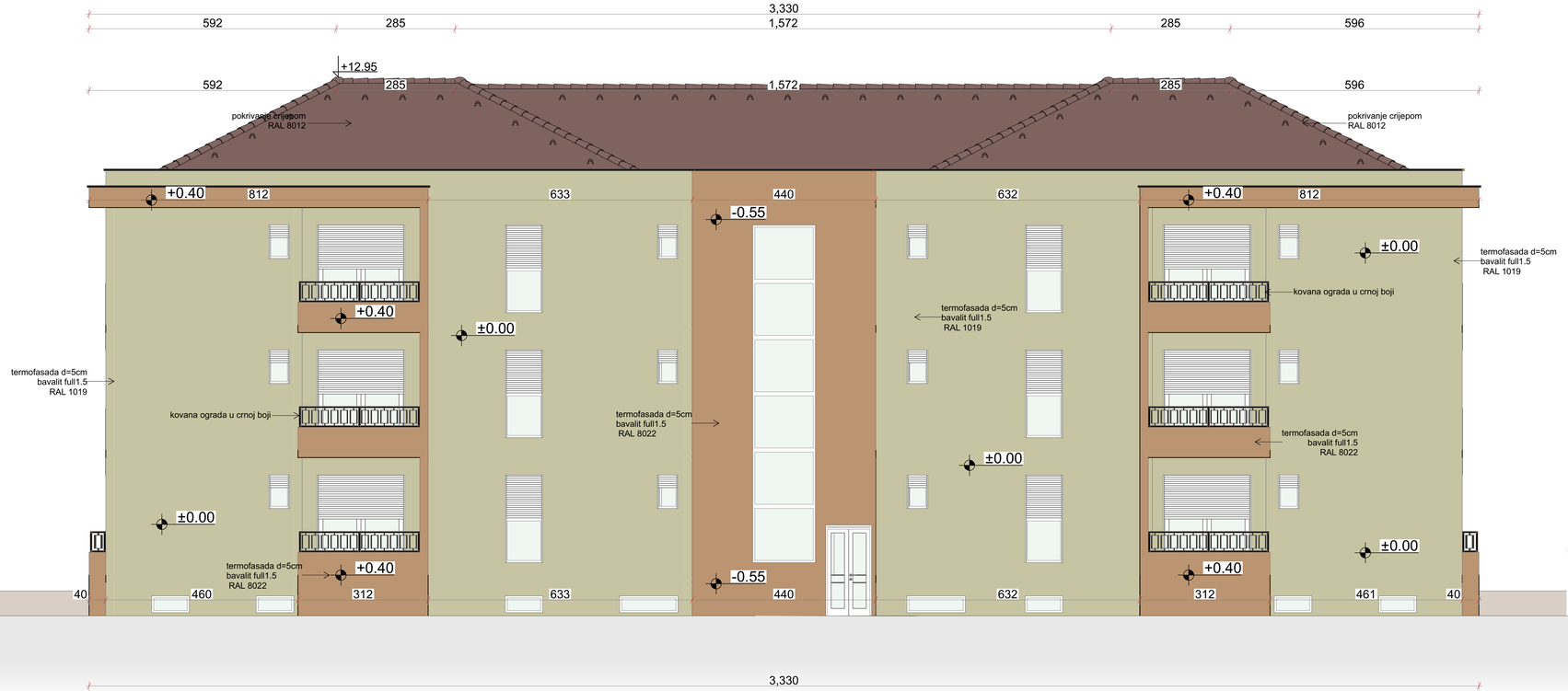
- AB zidno platno 12cm
- AB zidno platno 20cm
- Giter blok pregradni 10cm
- Giter blok pregradni 12cm
- Giter blok 20cm

0 1 2 3 4 5

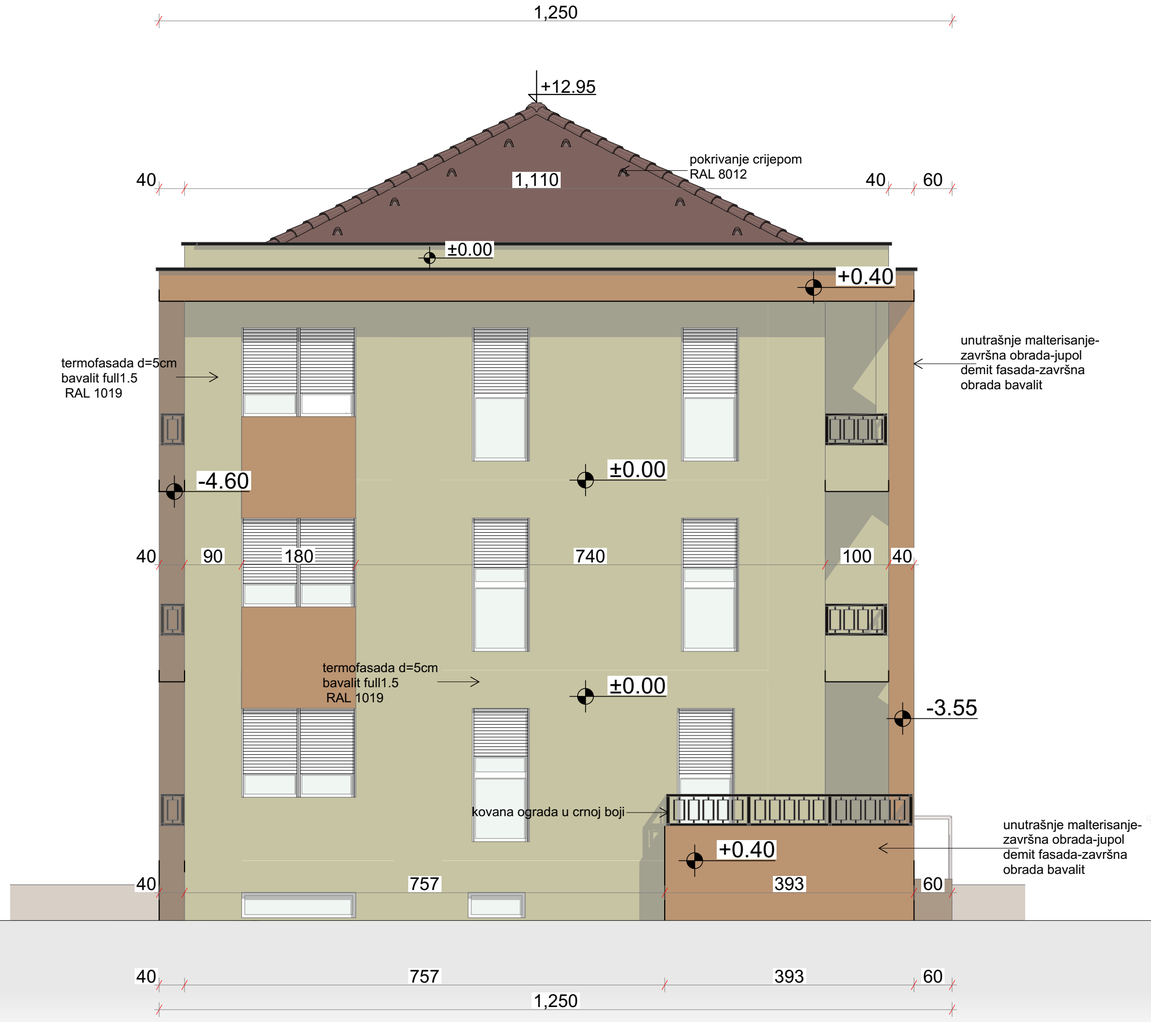
PROJEKTANT:	**INVESTITOR:** d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.
Autor projekta: Nikola Terić dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci: Ilhan Spahić arh.	Prilog: PRESJEK 2-2 — Br. priloga: — Br. strane: 11.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.	Datum revizije



PROJEKTANT:		**INVESTITOR:** d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik(ci):	Ilhan Spahić arh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 12.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT:		INVESTITOR: d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.402/1/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik(ci):	Ilhan Spahić arh.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 13.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: A2 STUDIO		**INVESTITOR:** d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 14.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: A2 STUDIO		**INVESTITOR:** d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 15.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije:	

PROJEKTANT: A2 STUDIO		**INVESTITOR:** d.o.o."GEOMASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 12, kat.parcela br.4021/12 KO Donja Gorica, urbanistička zona D, urbanistička podzona D1, u zahvatu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica u zahvatu koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Autor projekta:	Nikola Terić dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Nikola Terić dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 50
Saradnik/ci:	Ilhan Spahić arh.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: / Br. strane: 16.
Datum izrade: Oktobar, 2025. god.		Datum revizije	