

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2025.11.28 10:53:33 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

NB BUILD D.O.O.

OBJEKAT²

DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA⁵

mr Marko Katnić

PROJEKTANT⁶

A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

mr Marko Katnić

VODEĆI PROJEKTANT⁸

mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

NB BUILD D.O.O.

OBJEKAT²

DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

mr Marko Katnić

PROJEKTANT⁶

A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

mr Marko Katnić

VODEĆI PROJEKTANT⁸

mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

• PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak
- Elaborat originalnih terenskih podataka

• TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- tekstualna dokumentacija (tehnički opis objekta):

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

- numerička dokumentacija
- grafička dokumentacija

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNR RAVNI	IR.ARH.S.04	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:250
OSNOVA PODRUMA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA I SPRATA	R.ARH.O.07	1:50
OSNOVA POTKROVLJA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.09	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.10	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.11	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.12	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.13	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.14	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.15	1:50

DODATNI PRILOZI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
TIPSKA OSNOVA SPRATA PRILAGOĐENA OSI	IR.ARH.D.16	1:50
ŠEMA BRAVARIJJE ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA	IR.ARH.D.17	1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENATACIJA

UGOVOR

za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta dvojnog stambenog objekta koji će se nalaziti na lokaciji sačinjenoj od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p.707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Sklupljen dana 01.11.2025. godine u Podgorici između:

1. "A TIM STUDIO" d.o.o., 81000 Podgorica, ulica Ksenije Cicvaric, br. 33, koga zastupa izvršni direktor, Marko Katnić

i

2. „NB BUILD“ DOO, 81000 Podgorica, Ulica Dragomira Dragog Čejovića broj 5, izvršni direktor Nenad Boričić.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja arhitektonskog projekta dvojnog stambenog objekta koji će se nalaziti na lokaciji sačinjenoj od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p.707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

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

Član 2.

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

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

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

ROK IZRADE

Član 5.

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

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.

PODGORICA

Marko Katnić



INVESTITOR

NB BUILD D.O.O.

PODGORICA

NENAD BORICIC



NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 2891/2025

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU
STAMBENIH OBJEKATA**

Podgorica, 13.10.2025. godine

UZZ 2891/2025

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

Dana 13.10.2025. godine, u 09:45 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenih objekata**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Željko Vujadinović**, od oca Vujadina, **JMB: 1612961210037**, rođen u Podgorici, dana 16.12.1962. godine, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Ulica Iva Andrića broj 48, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3491U714, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 28.02.2025. godine, sa rokom važenja do 28.02.2035. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**),-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „**NB BUILD**“ DOO Podgorica, matični broj/PIB: **03787508**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Dragomira Dragog Čevića broj 5, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-1336479, izvršni direktor **Nenad Boričić**, od oca Tomislava, **JMB: 0505983210273**, rođen u Podgorici, dana 05.05.1983. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Nikole Đurkovića broj 28, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I33M57592, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 29.03.2022. godine, sa rokom važenja do 29.03.2032. godine, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51336479, od dana 13.10.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).--
U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

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

1. List nepokretnosti 816, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.10.2025. godine;-----
2. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6c-180, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, Broj: 08-332/25-1353, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 24.07.2025. godine;-----
3. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, Broj: 08-332/25-1354, izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 24.07.2025. godine;-----

WB

NBA

B

4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51336479, od dana 13.10.2025. godine.

Prethodne napomene

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 saglasne da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i iste 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.

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 51336479, od dana 13.10.2025. godine, utvrdio da je Nenad Boričić jedini osnivač i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva "NB BUILD" DOO Podgorica.

Nenad Boričić izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva "NB BUILD" DOO Podgorica, te da je ovlašten zaključiti ovaj Ugovor u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 816, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.10.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisan Suinvestitor I Željko Vujadinović, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

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

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Suinvestitor I pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je u oženjen, ali da predmetne nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem, te se obavezuje na zahtjev Suinvestitora II dostaviti dokaze koji potvrđuju navedenu tvrdnju.

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

Notar je uvidom u Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6c-180, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, Broj: 08-332/25-1353, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 24.07.2025. godine, i Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, Broj: 08-332/25-1354, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 24.07.2025. godine, utvrdio da je na katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², koje čine urbanističke parcele 6c-180 i 6c-181, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, predviđena gradnja stambenih objekata, i to na urbanističkoj parceli 6c-180, spratnosti do P+1+Pk, indeksa zauzetosti 0,30, bruto razvijene građevinske površine

WB BHH b

460 m², a na urbanističkoj parceli 6c-181, spratnosti do P+1+Pk, indeksa zauzetosti 0,30, bruto razvijene građevinske površine 461 m².-----

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnim katastarskim parcelama koje čine predmetne urbanističke parcele su u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgrade i to na urbanističkoj parceli 6c-180, spratnosti P+1+Pk, indeksa zauzetosti 0,30, bruto razvijene građevinske površine 460 m², a na urbanističkoj parceli 6c-181, spratnosti P+1+Pk, indeksa zauzetosti 0,30, bruto razvijene građevinske površine 461 m², koje će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekata).-----

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

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

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA-----

ČLAN 1 UVODNI DIO-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani **List nepokretnosti 816, KO Podgorica II**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisan Suinvestitor I, i to na:-----

katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m²,

i-----
katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m².----

ČLAN 2 PREDMET-----

WB

BAH

b

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

Katastarska parcela 709, KO Podgorica II, bliže opisana u Članu 1, čini urbanističku parcelu 6c-180, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, i na njoj je u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi stambeni objekat, spratnosti P+1+Pk, indeksa zauzetosti 0,30, bruto razvijene građevinske površine 460 m².

Katastarska parcela 710, KO Podgorica II, bliže opisana u Članu 1, čini urbanističku parcelu 6c-181, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, i na njoj je u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi stambeni objekat, spratnosti P+1+Pk, indeksa zauzetosti 0,30, bruto razvijene građevinske površine 461 m².

Navedeni objekti se imaju izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja, odnosno građevinskom dozvolom koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora II.

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnih objekata iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 600.000,00 € (šesto hiljada) EUR-a.

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekata iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i katastarska parcela broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², iz Lista nepokretnosti 816, KO Podgorica II, koje čine urbanističke parcele 6c-180 i 6c-181, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, na kojima je planirana izgradnja objekata, i prenosi na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuje se da nakon izgradnje objekata i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekata i prava svojine na posebnim djelovima objekata sa Suinvestitorom II, izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem.

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

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima-zemljištu, a naročito da na predmetnim nepokretnostima ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo

WB

BHH

b

svojine i raspolaganja, da na nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

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

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekata ne može otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilješke Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata iz Ugovora.

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

Suinvestitor I i naročito naglašava da je saglasan da Suinvestitor II može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za gradnju objekata, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve prateće radnje za koje se ukaže potreba.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

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

- da isplati Suinvestitoru I iznos od 3.000,00 € (tri hiljade) EUR-a, koji se ima smatrati kaparom, i koji je isplaćen gotovinski na dan zaključenja ovog Ugovora, što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima,-
- da isplati Suinvestitoru I na njegov račun broj 510161296121003782 koji se vodi kod "Crnogorske Komercijalne Banke" a.d. Podgorica, iznos od 20.000,00 € (dvadeset hiljada) EUR-a, najkasnije do 15.12.2025. (petnaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine,-
- da isplati Suinvestitoru I na njegov račun broj 510161296121003782 koji se vodi kod "Crnogorske Komercijalne Banke" a.d. Podgorica, iznos od 27.000,00 € (dvadeset sedam hiljada) EUR-a, u najkasnije do 01.04.2026. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset šeste) godine,-

UB

BH

B

- da dozvoli Suinvestitoru I uvid u projektnu dokumentaciju,-----
- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni revidovani projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnih objekata, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata),-----
- pripremi parcele za izvođenje radova,-----
- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata,-----
- da izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarskih parcela, odnosno njima odgovarajućih urbanističkih parcela,-----
- finansira troškove priključenja objekata na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),-----
- da nakon završetka izgradnje objekata obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekata kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenih objekata u katastarski operat,-----
- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.-----

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

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekata iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja glasi na ime Suinvestitora II.-----

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

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

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

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

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

WB

BH

B

bitnim elementima.

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

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

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

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Željku Vujadinoviću, imaju pripasti u svojinu posebni djelovi objekata-sljedeće nepokretnosti:

2 (dva) stana, neto površine 100 m², (po stanu 50 m²),

a koji će se nalaziti u objektima koji se imaju izgraditi na katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i na katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², iz Lista nepokretnosti 816, KO Podgorica II, koje čine urbanističke parcele 6c-180 i 6c-181, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici.

Suinvestitoru II privrednom društvu "NB BUILD" DOO Podgorica, imaju pripasti u svojinu svi ostali posebni djelovi objekata koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i na katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², iz Lista nepokretnosti 816, KO Podgorica II, koje čine urbanističke parcele 6c-180 i 6c-181, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici.

Dakle, Aneksom ovog pravnog posla, će se precizirati procenat neto izgrađenosti objekata i precizan opis nepokretnosti koje će pripasti ugovornim stranama, a po dobijanju građevinske dozvole.

U slučaju da glavnim revidovanim projektom sa kojim bi se usaglasile ugovorne strane i nakon izvedenog stanja, odnosno uknjižbe objekta u evidenciju katastra, Suinvestitoru I pripadne manja površina od predviđenih 100 m², Suinvestitor II će izvršiti doplatu u novcu cijeneći vrijednost kvadratnog metra po 2.000,00 € (dvije hiljade) EUR-a.

U slučaju da glavnim revidovanim projektom sa kojim bi se usaglasile ugovorne strane i nakon izvedenog stanja, odnosno uknjižbe objekta u evidenciju katastra, Suinvestitoru I pripadne veća površina od predviđenih 100 m², Suinvestitor I će izvršiti doplatu u novcu prema Suinvestitoru II

WB

BH

B

cijeneći vrijednost kvadratnog metra po 2.000,00 € (dvije hiljade) EUR-a.

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

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

ČLAN 7 ROK

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku idejno rješenje arhitekture, glavni revidovani projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, od nadležnih organa, Rok opisan u prethodnom stavu se može produžiti usljed neopravdanog kašnjenja nadležnih državnih i organa lokalne samouprave u smislu izdavanja neophodnih odobrenja kako bi se objekti mogli graditi na zakonit način.

Suinvestitor II se bezuslovno obavezuje da predmetne objekte koji se imaju izgraditi na katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i na katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², iz Lista nepokretnosti 816, KO Podgorica II, koje čine urbanističke parcele 6c-180 i 6c-181, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4-zona 2"-izmjene i dopune u Podgorici, počne graditi odmah nakon dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i u potpunosti završi najkasnije u roku od 30 (trideset) mjeseci od dobijanja građevinske dozvole, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca.

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

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

Radi preciziranja, ugovorne strane saglasno dogovaraju da se predmetni objekti imaju smatrati završenim nakon odobrenja nadzornog organa, ne čekajući procedure uknjižbe kod nadležne Uprave za

WB

BH

DS

nekretnine i ostalih pravnih lica koji pružaju usluge javne infrastrukture (Cedis, Vodovod, Čistoća...), a iz razloga neopravdanih kašnjenja navedenog organa i pravnih lica na koja investitor nije mogao uticati.---

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji objekata ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora II, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.---

Ukoliko Suinvestitor II ne isplati Suinvestitoru iznos od 53.000,00 € (pedeset tri hiljade) EUR-a u orovima predviđenim Članom 5, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.---

Ukoliko se objekti ne završe u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti budu u fazi veće izgrađenosti (sazidani objekti pokriveni krovom), ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekti.---

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je on odgovoran, isti je dužan da Suinvestitoru II nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada joj Suinvestitor II podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.---

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

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

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

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

WB

B.H.

B

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućim izgrađenim objektima i pripadajućim djelovima objekata, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućih objekata iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim Aneksom Ugovora nakon završetka gradnje objekata koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkim parcelama upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

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

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 816, KO Podgorici II, na katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i na katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenih objekata sa Suinvestitorom II.

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 816, KO Podgorica II, na katastarskoj parceli broj 709, potes Zagorič, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 432 m², i na katastarskoj parceli broj 710, potes Zagorič, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 574 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenih objekata sa Suinvestitorom II, upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

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

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

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

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 600.000,00 € (šesto hiljada) EUR-a.

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekata i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, u dogovornim rokovima, Suinvestitor II je dužan da mu plaća iznos od po 600,00 € (šesto) EUR-a, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova-----

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA-----

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

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

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

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih

UB

BH

B

obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

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

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

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

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

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

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

WB

BH

B

UZZ 2891/2025

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

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

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

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

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

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

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

Suinvestitor I (x1),-----

Suinvestitor II (x2),-----

Uprava za nekretnine (x1).-----

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 680,00 €.-----

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 142,80 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 822,80 €.-----

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

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

U Podgorici, dana 13.10.2025. godine, završeno u 10:00 časova.-----

UB

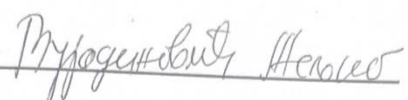
BHH

b

UZZ 2891/2025

Suinvestitor I

Željko Vujađinović

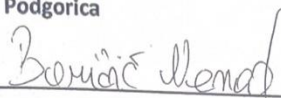


Suinvestitor II

„NB BUILD“ DOO Podgorica

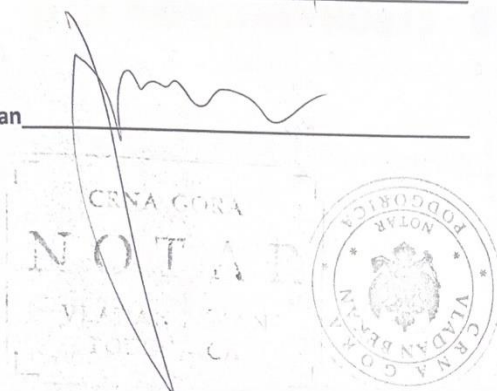
izvršni direktor

Nenad Boričić



Notar

Vladan Bekan





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005
 PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.
 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.02.2025 godine u 10:53h



Podgorica

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „A-TIM STUDIO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-2734/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj 09-332/25-2736/2 od 19.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Katnić Markom, broj U02/01-2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-2737/2 od 26.09.2025. godine, kojim je **Mr Katnić Tonji, Spec.Sci. arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Katnić Tonjom, broj U03/01-2021 od 08.03.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

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

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće:

RJEŠENJE

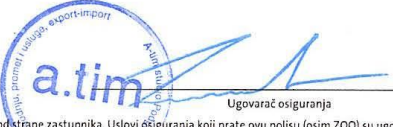
O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh. za Vodećeg projektanta na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta dvojnog stambenog objekta koji će se nalaziti na lokaciji sačinjenoj od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p.707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 01. novembar 2025. godine



Izvršni direktor:

Marko Katnić

 lovćen	Broj Polise / Računa:	KOL010954	Veza sa Polisom:	
	O.J. obračuna:	1093	Zamjena polise:	KOL008853
	Podružnica:	ul. Slobode 13A, Podgorica		
				
POLISA OSIGURANJA / RAČUN			BROJ POLISE / RAČUNA: KOL010954	
UGOVARAČ: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
OSIGURANIK: A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 19.05.2025. u 00:00 do 18.05.2026. u 23:59				
NAČIN OSIGURANJA: Osiguranjem su obuhvaćeni svi radnici ugovarača osiguranja prema dostavljenim spiskovima. Konačan obračun premije vrši se na kraju svake godine trajanja osiguranja prema prosječnom broju osiguranih.				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: (US-NE/20-12-cg), Dop. uslova za kolektivno osig. lica od posledica nezgode i smrti usled bolesti (US-npk-KOL/14-04-cg) i Tabela invaliditeta (US-NE-tinv/20-12-cg)				
Djelatnost: Projektovanje i tehničko savjetovanje				
Opis osiguravajućeg pokriva:			Osigurana suma u €	
1. Smrt od posledica nesrećnog slučaja			4.200,00€	
2. Invaliditet			8.400,00€	
3. Smrt usled bolesti			2.100,00€	
4. Troškovi liječenja			1.780,00€	
5. Dnevna naknada			2,00€	
6. Bolnički dan usled nezgode			2,00€	
Premija po jednom licu za obračunski period 19.05.2025 u 00:00 - 18.05.2026. u 23:59 iznosi 24,00€				
Premija osiguranja za 18 lica trajanje osiguranja iznosi 432,00€				
Napomena: info@atimstudio.me			BRUTO PREMIJA: 432,00€	
			POREZ NA PREMIJU: 0,00€	
			UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 432,00€	
			četiristridesetdva i 0/100 eura	
Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:				
1. 26.05.2025 432,00€				
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; 565-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/KOL010954. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio oštete 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 učelje je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).				
 50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA Osiguravač		 Ugovarač osiguranja		
				
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izpravi računke 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 / 1				
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me				
Štampano: 26.05.2025 15:04				



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

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

Broj: 08-332/25 – 1354
Podgorica, 24. jul 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 članom 74. 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), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 zona 2"- izmjene i dopune (Sl.list CG- opštinski propisi br. 19/09), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva , prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 24.07.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta, I Z D A J E –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6c - 181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2"- izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
Boričić Nenad

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 709 i 710 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 816, površine su 1006m² (432m²+574m²) 1090m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja. U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2"- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 24.07.2025. 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

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - Izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarskih parcela br. 709 i 710 KO: Podgorica II, formirane su dvije urbanističke parcele i to: 6c – 180 i 6c-181. Predmet ovih UTU –a je urbanistička parcela 6c - 181, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli

plana 615 m². Granice urbanističke parcele se ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela br. 709 i 710 KO: Podgorica II.

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

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument na katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Gradjevinske linije i koordinate tacaka gradjevinskih linija date su na grafickom prilogu „Regulacija i nivelacija“.

Planirana namjena

Prema grafičkom prilogu plana „Namjena površina“ (05), planirana namjena površina je površina za izgradnju objekta individualnog stanovanja :

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m²	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je 0.35 i za parcele preko 600 m² je **0.30**.

Maksimalni index izgrađenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je 0.875 i za parcele preko 600 m² je **0.75**.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i **P+1+Pk** za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni“ ili „u nizu“ sa susednom parcelom.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.

Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:

- minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

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

Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

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

Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje 1 stan = 1,1 PM

Ogradjivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.

Ka regulaciji, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.

Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Analitički podaci

PLANIRANI KAPACITETI												
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH
				m2	m2		m2	m2	m2			BROJ KORISNIKA
6c	181	IS		615	185	2,5	461		461	3	12	
6c-181												0,30

Za urbanističku parcelu 6c – 181 planirana površina pod objektom je 185m².

Planirana BRGP 461m², od čega BRGP stanovanja 461.

Prema analitičkim podacima planirana spratnost objekta do P+1+Pk.

Planirana zauzetost parcele 0,30.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje.

Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina), Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika, Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, Analitički podaci, su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Konstruktivan sistem

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Rekonstrukcija izvesti nakon provjere statičke stabilnosti objekta i u cilju održavanja objekta.

Oblikovanje i arhitektura objekta

Treba da bude prilagođen savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Dup-om planirani nagib krovnih ravni za individualne objekte iznosi max 28°.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa preputima.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Prema grafičkom prilogu plana „Plan ozelenjavanja“(09), planirano je zelenilo uz individualno stanovanje: na način da se isto organizuju kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna')
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna

- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix 'Variegata'*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem

Uređenje terena

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Etapnost realizacije

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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 obezbijediti 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 utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

Infrastruktura

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

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

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 nadležnog preduzeća, Pravilnika o bližem saržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

OBRADILA

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga,

Vlatko Mijatović, teh.

PRILOZI:

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

B. Radović

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3353
Datum: 01.08.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 816
Broj plana: 14
Parcele: 709, 710

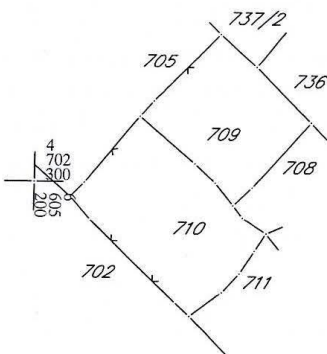
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
400
605
200

4
702
400
605
300



4
702
200
605
200

4
702
200
605
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40632/2025

Datum: 31.07.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIRA 101-917/25-3353, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 816 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
707		1	13 31	13/06/2024	ZAGORIĆ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		59	0.00
707		2	13 31	13/06/2024	ZAGORIĆ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13	0.00
709			13 31	13/06/2024	ZAGORIĆ	Vinograd 2. klase NASLJEDE		432	12.96
710			13 31	13/06/2024	ZAGORIĆ	Livada 2. klase NASLJEDE		574	3.79
								1078	16.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1612961210037 0	VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO DRAGA ĐUROVIĆA 13 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
707	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	961	P 59	Svojina VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO DRAGA ĐUROVIĆA 13 Podgorica 0 1/1 1612961210037 0
707	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 13	Svojina VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO DRAGA ĐUROVIĆA 13 Podgorica 0 1/1 1612961210037 0

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).

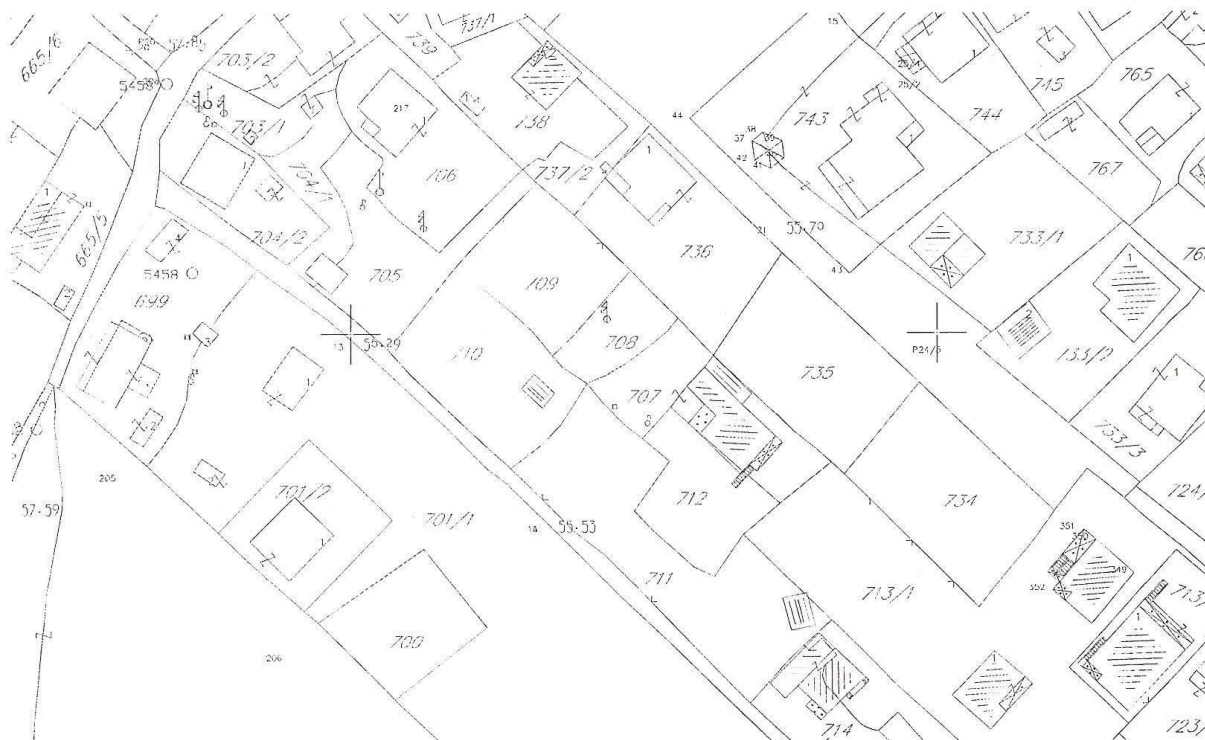
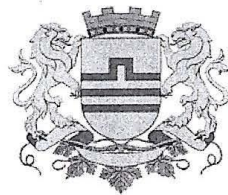


Datum i vrijeme: 31.07.2025. 13:39:04

1 / 1

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



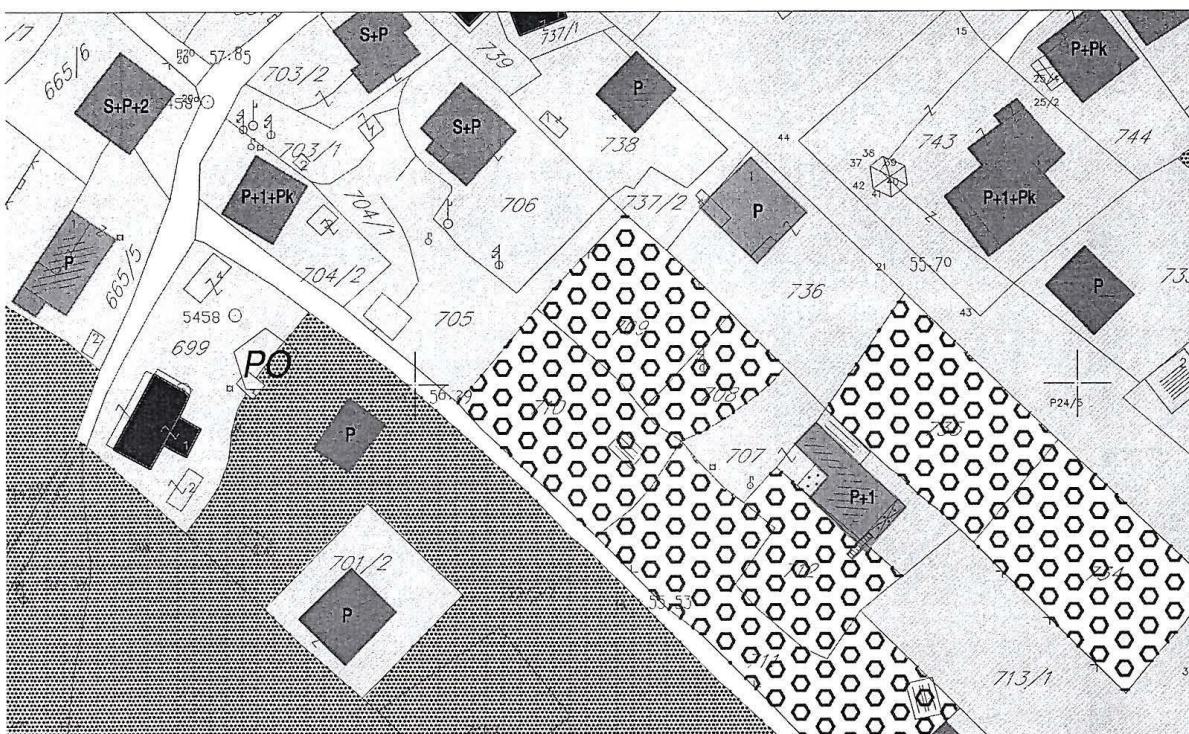
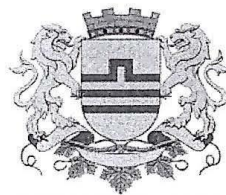
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

01

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



Neizgrađene površine



poljoprivredne djelatnosti

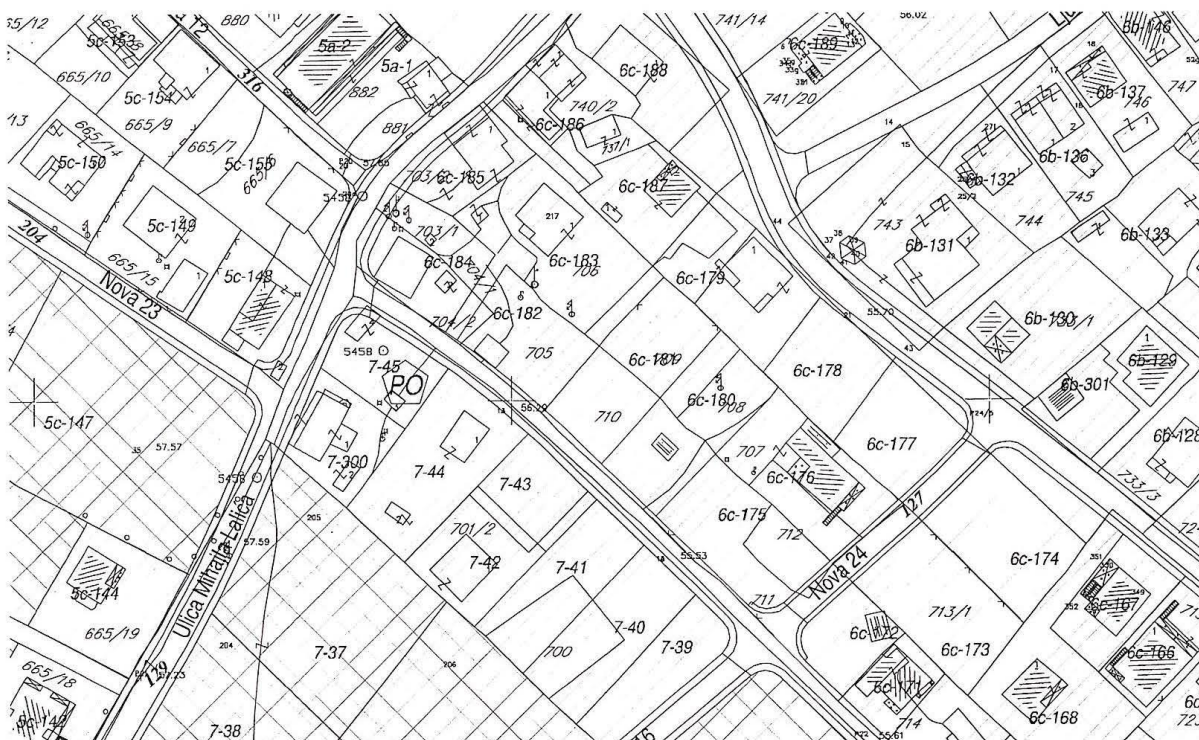
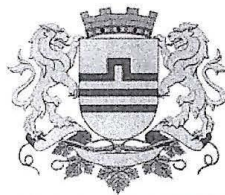
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181, zona C, blok 6c

02

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



STANOVANJE



individualno stanovanje

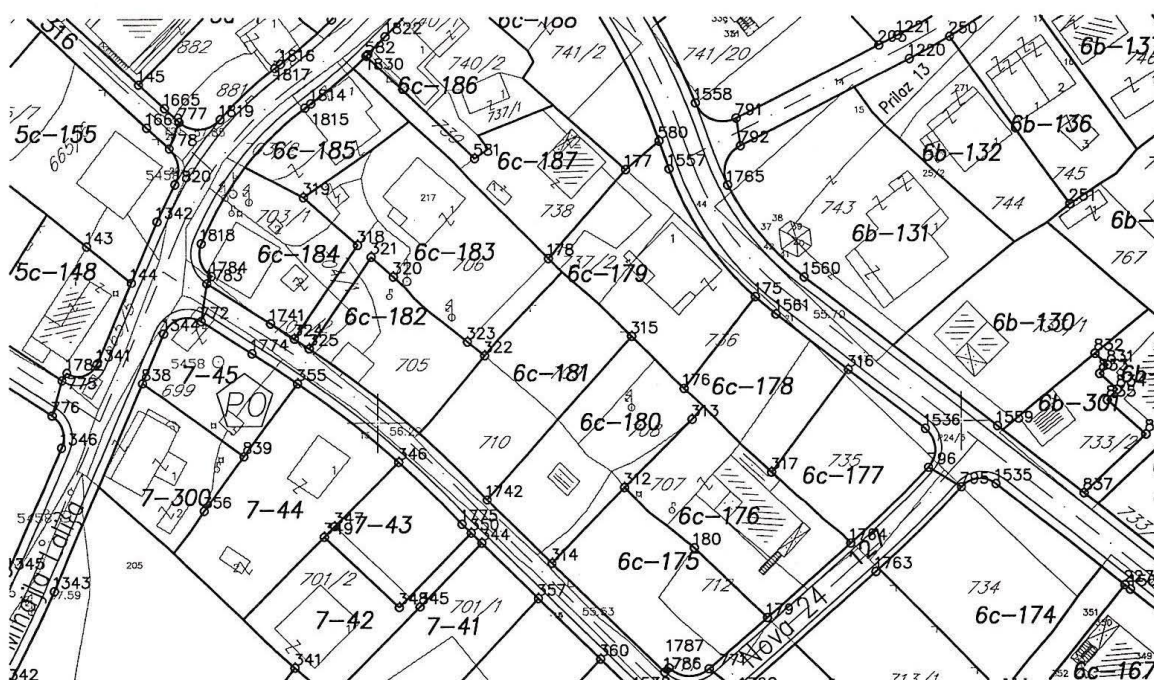
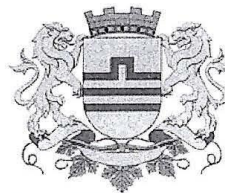
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

03

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



1742 6605218.62 4702286.75

315 6605243.71 4702314.64

322 6605218.19 4702311.44

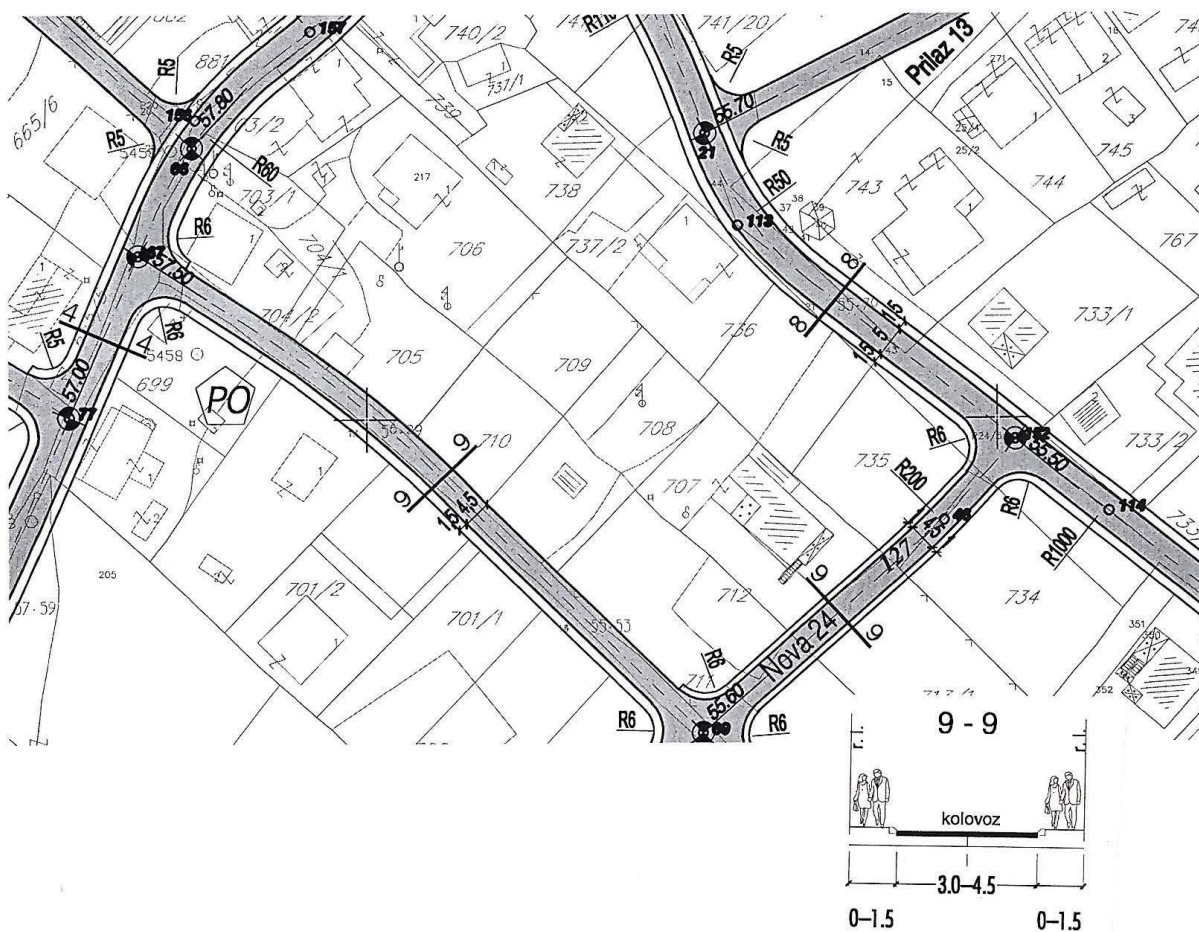
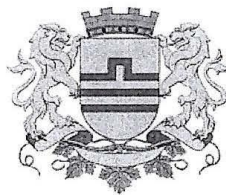
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

04

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



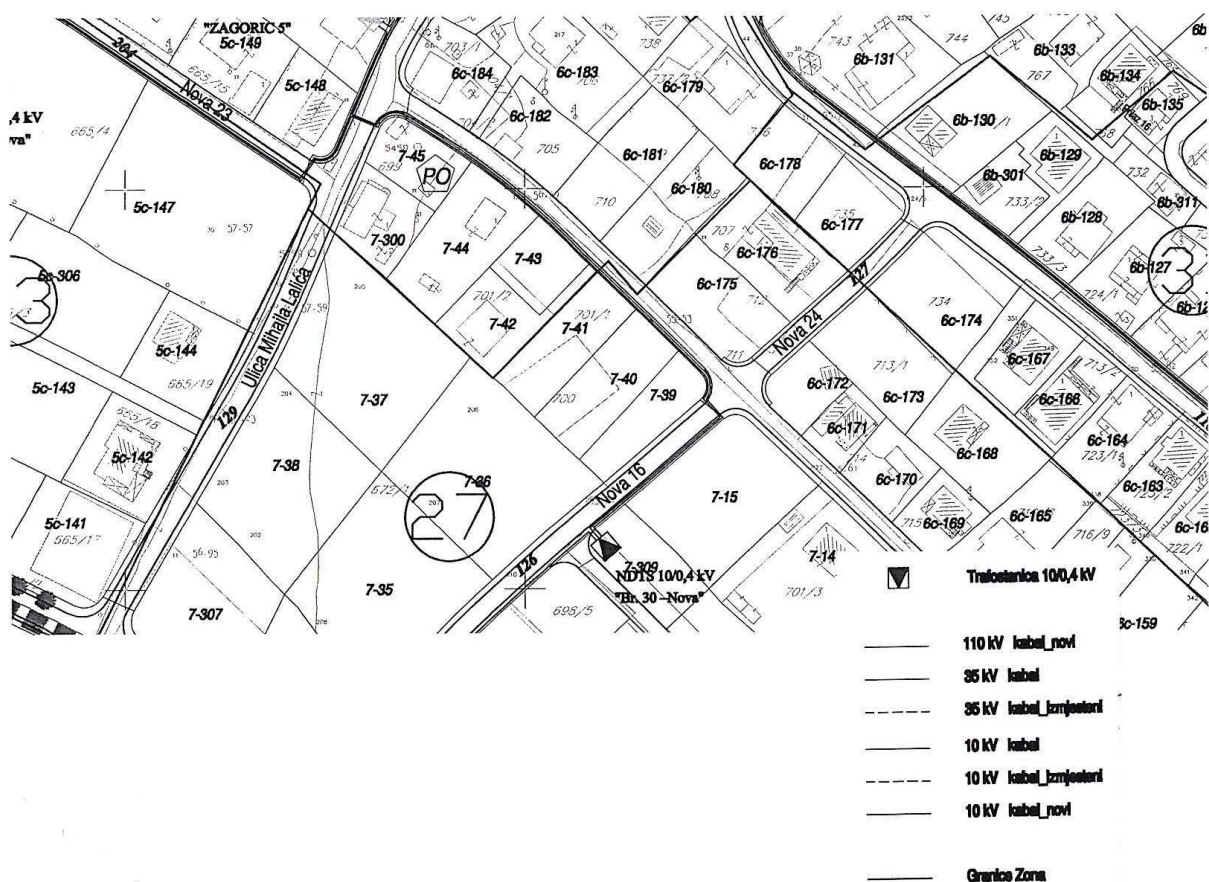
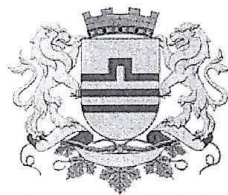
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181, zona C, blok 6c

06

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



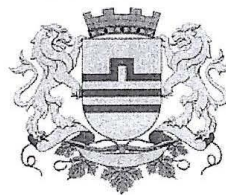
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske mreže

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

07

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



VODOVOD:

----- Postojeći vodovod
----- Postojeći vodovod koji se ukida
----- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

----- Postojeća atmosferska kanalizacija
----- Planirana atmosferska kanalizacija



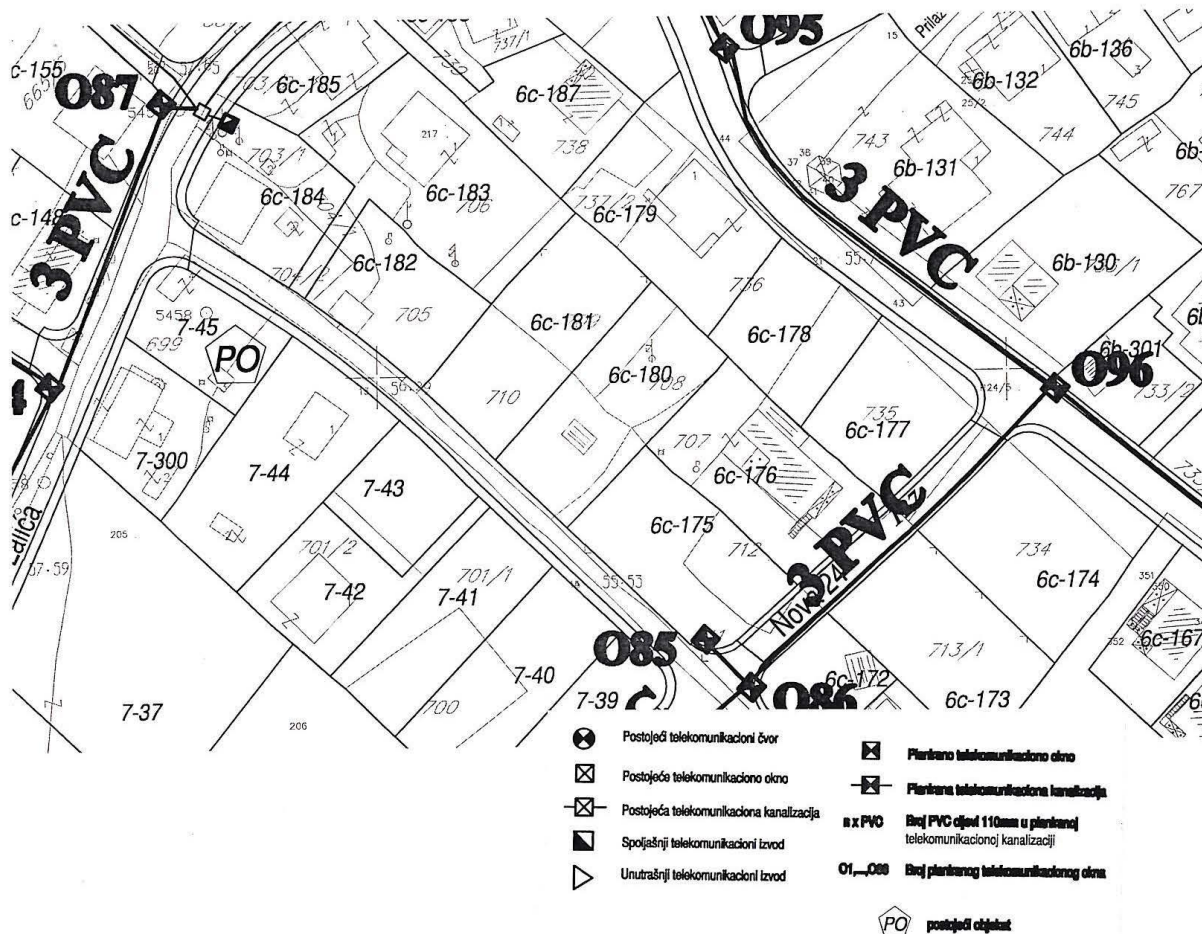
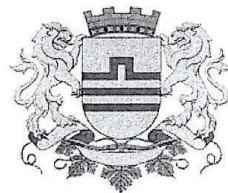
GRAFIČKI PRILOG –Plan vodovoda i kanalizacije

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

08

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



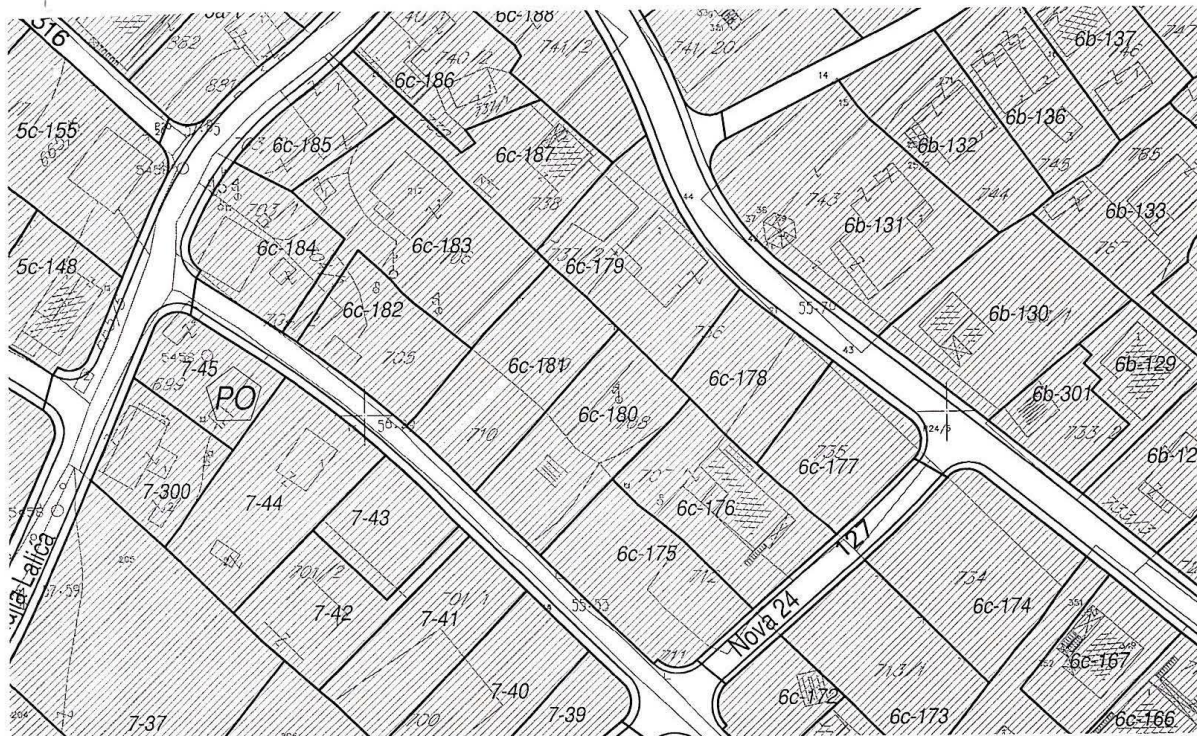
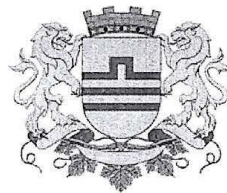
GRAFIČKI PRILOG –Plan tt instalacija

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

09

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

Broj: 08-332/25-1354
Podgorica, 01.08.2025.godine



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-181,zona C,blok 6c

10



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

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

Broj: 08-332/25 – 1353
Podgorica, 24. jul 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 članom 74. 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), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 zona 2"- izmjene i dopune (Sl.list CG-opštinski propisi br. 19/09), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 24.07.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju objekta, I Z D A J E –

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6c - 180, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 - zona 2"- izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva

Boričić Nenad

Postojeće stanje

Katastarske parcele br. 709 i 710 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis br. 816, površine su 1006m² (432m²+574m²) 1090m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja. U prilogu ovih UTU su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana. Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gorenavedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2"- izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 24.07.2025. 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

Urbanistička parcela i građevinska linija

DUP-om „Zagorič 3 i 4 - zona 2" - Izmjene i dopune u Podgorici na prostoru katastarskih parcela br. 709 i 710 KO: Podgorica II, formirane su dvije urbanističke parcele i to: 6c – 180 i 6c-181. Predmet ovih UTU –a je urbanistička parcela 6c - 180, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu »Parcelacija i UTU«, koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je prema tabeli

plana 613 m². Granice urbanističke parcele se ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarskih parcela br. 709 i 710 KO: Podgorica II.

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

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

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument na katastarskoj parceli nema izgrađenih objekata.

Gradjevinske linije i koordinate tacaka gradjevinskih linija date su na grafickom prilogu „Regulacija i nivelacija“.

Planirana namjena

Prema grafičkom prilogu plana „Namjena površina“(05), planirana namjena površina je površina za izgradnju objekta individualnog stanovanja :

Individualno stanovanje je ovim Planom organizovano u dva tipa: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti.

Urbanistički parametri

namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m²	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m²	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m²	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m² a za dvojne objekte iznosi 200m².

Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m² je 0.4, za parcele od 300 do 600m² je 0.35 i za parcele preko 600 m² je **0.30**.

Maksimalni index izgradjenosti za parcele do 300m² je 1.00, za parcele od 300 do 600m² je 0.875 i za parcele preko 600 m² je **0.75**.

Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m² i **P+1+Pk** za parcele preko 300m².

Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m², usvaja se površina od 200m² kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni“ ili „u nizu“ sa susednom parcelom.

Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 Analitički podaci - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.

U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

Pravila za izgradnju objekata

Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.

Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:

- minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

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

Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

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

Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima.

Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.

Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.

Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Principi uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje 1 stan = 1,1 PM

Ogradjivanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:

Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.

Ka regulaciji, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.

Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Analitički podaci

PLANIRANI KAPACITETI											
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
				m2	m2		m2	m2	m2		
6c	180	IS		613	184	2,5	460		460	3	11
											6c-180
											0,30

Za urbanističku parcelu 6c – 180 planirana površina pod objektom je 184m².

Planirana BRGP 460m², od čega BRGP stanovanja 460.

Prema analitičkim podacima planirana spratnost objekta do P+1+Pk.

Planirana zauzetost parcele 0,30.

Površina pod objektom

Podatak predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Index spratnosti

Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; svaka etaža se vrednuje sa 1,0 a

potkrovlje i povučen sprat sa 0,5 - za individualno stanovanje kolektivno stanovanje.
Ukalkulisane su samo nadzemne etaže, sutereni objekata i podrumi nisu ušli u bilanse.

BRGP stanovanja

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu stambenog dijela objekta, izraženo u m².

BRGP djelatnosti i ostalo (sve što nije stanovanje)

Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu dijela objekta sa djelatnostima, izraženo u m².

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina), Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža objekta na parceli, izraženo u m².

Broj stanova i broj stanovnika, Ovi podaci su dobijeni na osnovu procjene bruto površine stana i prosječne veličine porodice.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, Analitički podaci, su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Konstruktivan sistem

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Rekonstrukcija izvesti nakon provjere statičke stabilnosti objekta i u cilju održavanja objekta.

Oblikovanje i arhitektura objekta

Treba da bude prilagodjen savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.

Dup-om planirani nagib krovnih ravni za individualne objekte iznosi max 28°.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

Zelenilo uz individualno stanovanje

Prema grafičkom prilogu plana „Plan ozelenjavanja“(09), planirano je zelenilo uz individualno stanovanje: na način da se isto organizuju kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).

Smjernice za uređenje:

- predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta
- predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus*, *Ligustrum ovalifolium*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*, *Thuja occidentalis* 'Columna')

- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim riješenjem

Uređenje terena

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Etapnost realizacije

Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

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 obezbijediti 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 utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim 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.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice.

Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena. Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava u okviru svoje građevinske parcele.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim 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 važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća, Pravilnika o bližem saržaju i formi planskog dokumenta, kriterijuma namjena površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

OBRADILA

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga,

Vlatko Mijatović, teh.

V. Mijatović

PRILOZI:

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40632/2025

Datum: 31.07.2025.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIRA 101-917/25-3353, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 816 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
707		1	13 31	13/06/2024	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		59
707		2	13 31	13/06/2024	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE		13
709			13 31	13/06/2024	ZAGORIČ	Vinograd 2. klase NASLJEDE		432
710			13 31	13/06/2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		574
								1078
								16.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1612961210037 0	VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO DRAGA ĐUROVIĆA 13 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
707	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	961	P 59	Svojina VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO DRAGA ĐUROVIĆA 13 Podgorica 0 1/1 1612961210037 0
707	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 13	Svojina VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO DRAGA ĐUROVIĆA 13 Podgorica 0 1/1 1612961210037 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Datum i vrijeme: 31.07.2025. 13:39:04

1 / 1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-3353
Datum: 01.08.2025.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 816
Broj plana: 14
Parcele: 709, 710

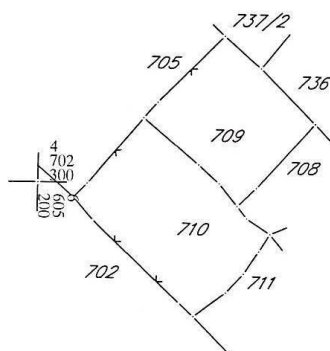
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
400
6
605
200

4
702
400
6
605
300



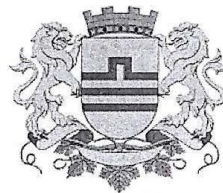
4
702
300
6
605
300

4
702
200
6
605
200

4
702
200
6
605
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine

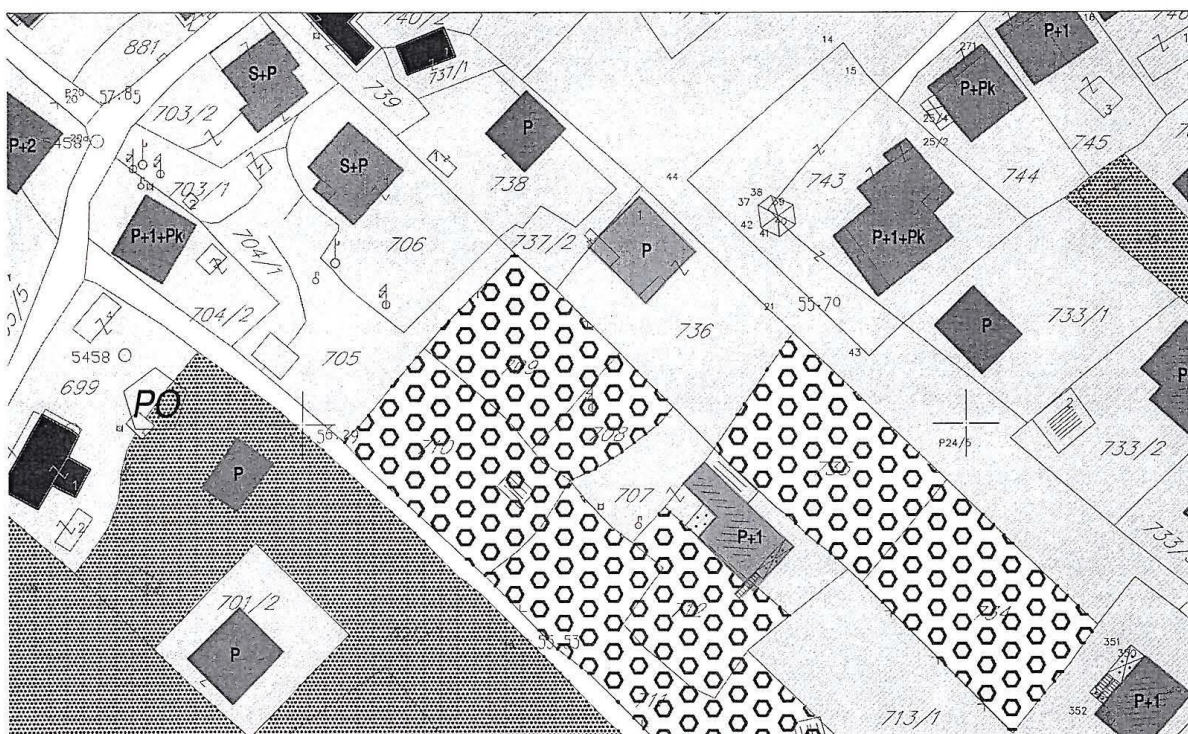
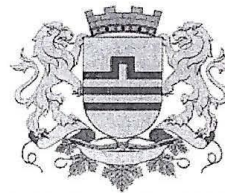


Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180, zona C, blok 6c

01

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

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



poljoprivredne djelatnosti

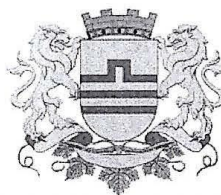
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Zagorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180, zona C, blok 6c

02

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

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



STANOVANJE



individualno stanovanje

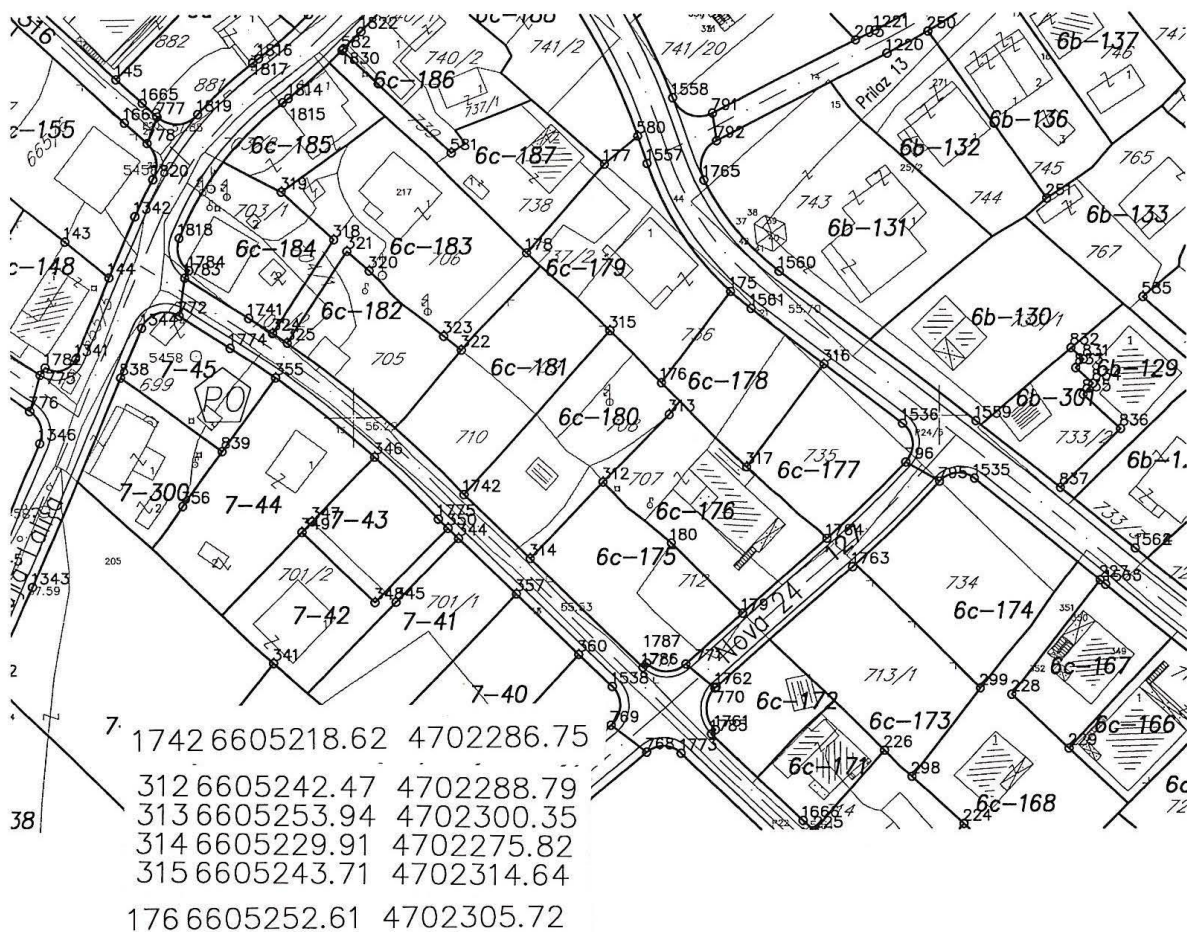
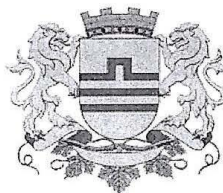
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Zogorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180,zona C,blok 6c

03

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

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



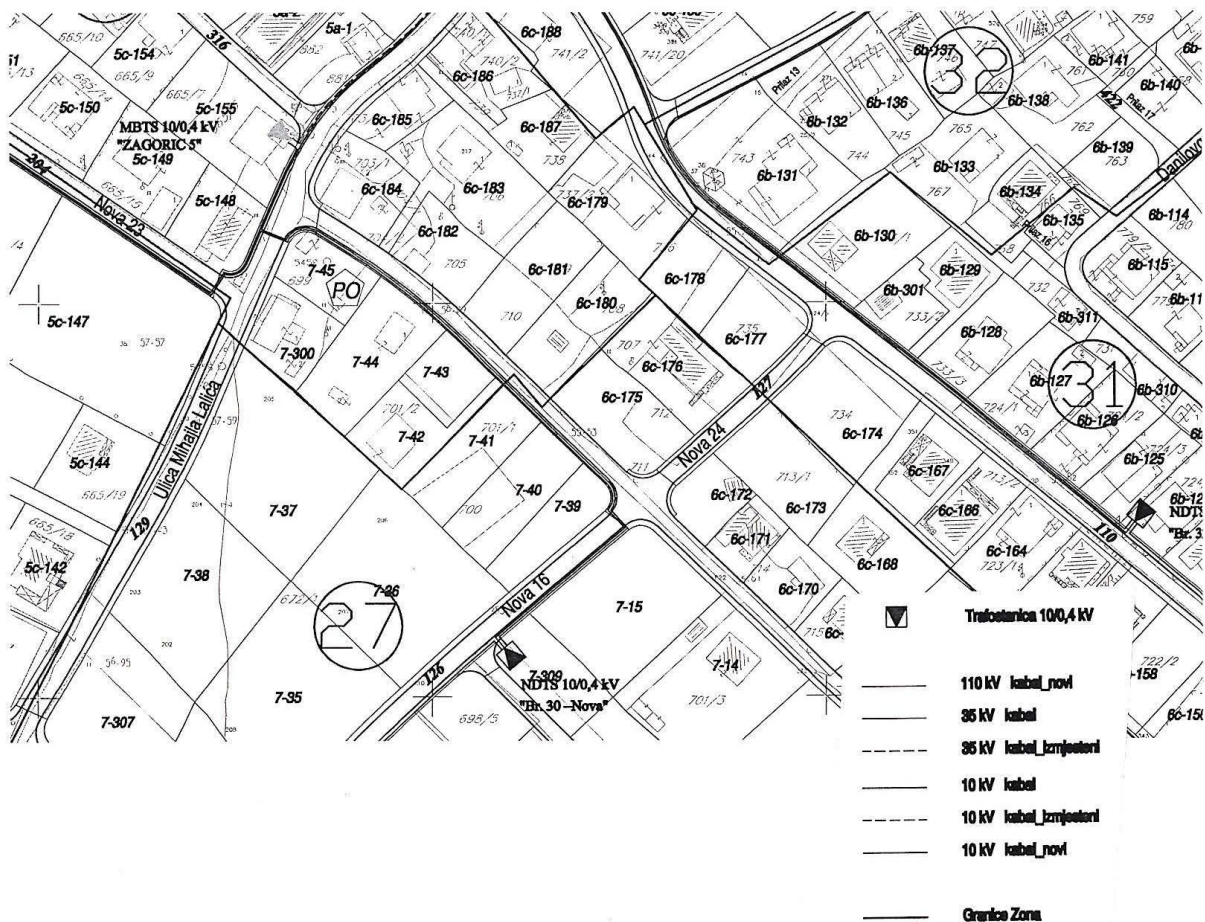
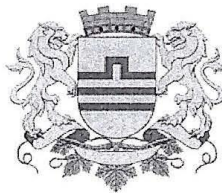
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a »Zogorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180,zona C,blok 6c

04

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

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



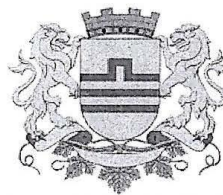
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske mreže

Izvod iz DUP-a »Zogorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180,zona C,blok 6c

07

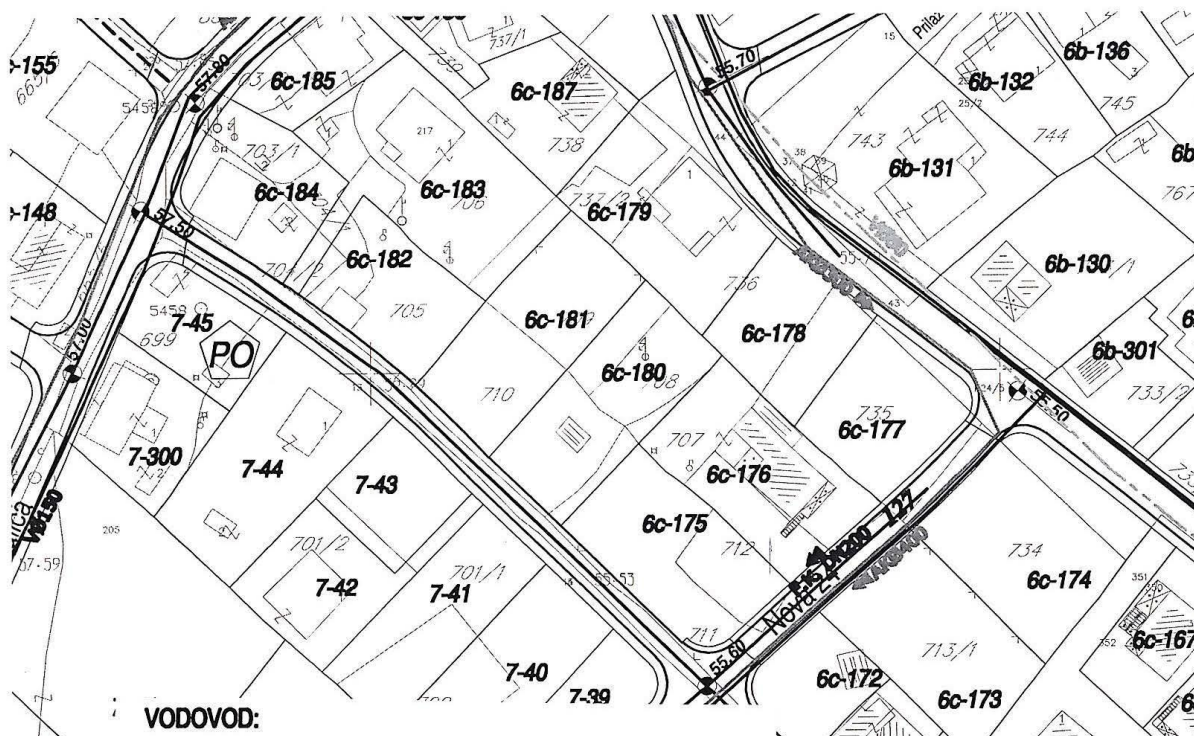
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

----- Postojeća atmosferska kanalizacija
----- Planirana atmosferska kanalizacija



VODOVOD:

----- Postojeći vodovod
----- Postojeći vodovod koji se ukida
----- Planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA:

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

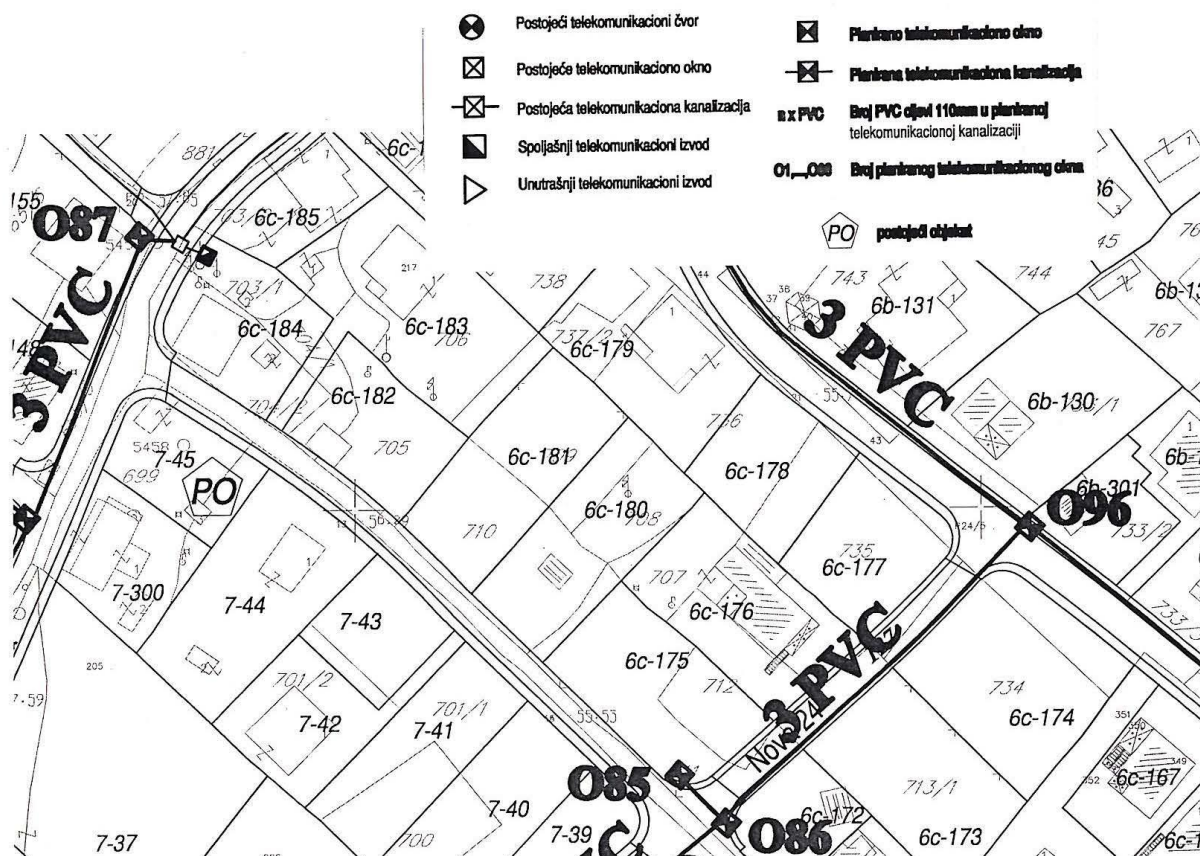
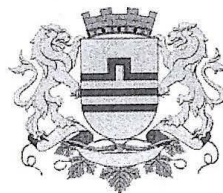
GRAFIČKI PRILOG –Plan vodovoda i kanalizacije

Izvod iz DUP-a »Zogorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180,zona C,blok 6c

08

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

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



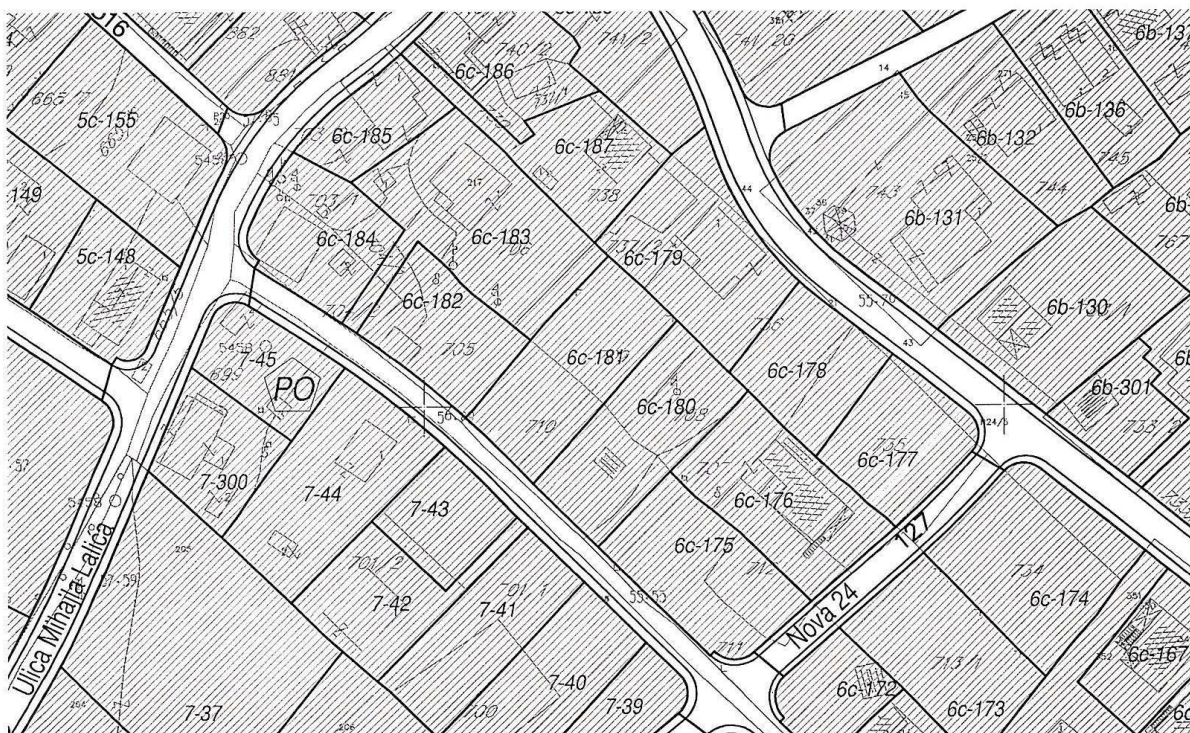
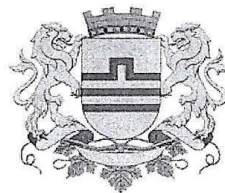
GRAFIČKI PRILOG –Plan tt instalacija

Izvod iz DUP-a »Zogorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180,zona C,blok 6c

09

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

Broj: 08-332/25-1353
Podgorica, 31.07.2025.godine



zelenilo uz individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan zelenila

Izvod iz DUP-a »Zogorič 3-4 zona 2« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 6c-180,zona C,blok 6c

10

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.11.2025 14:41

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 27.11.2025 14:41

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 816 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
707	1	13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	59	0.00
707	2	13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Pomoćna zgrada NASLJEDE	13	0.00
707		13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE	420	0.00
708		13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Njiva 2. klase NASLJEDE	195	2.57
709		13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Vinograd 2. klase NASLJEDE	432	12.96
710		13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	574	3.79
711		13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Njiva 2. klase NASLJEDE	921	12.16
712		13 31	13.06.2024	ZAGORIČ	Vinograd 2. klase NASLJEDE	365	10.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
707	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	961	PRIZEMNA ZGRADA 59	Svojina 1/1 VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO *
707	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	PRIZEMNA ZGRADA 13	Svojina 1/1 VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	707	0	0		919	13938	2025	VUJANOVIĆ ŽELJKO ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 816 PARC 707 708 709 710 711
	708	0	0		919	13938	2025	VUJANOVIĆ ŽELJKO ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 816 PARC 707 708 709 710 711
	709	0	0		919	13938	2025	VUJANOVIĆ ŽELJKO ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 816 PARC 707 708 709 710 711
	709	0	0		919	18544	2025	VUJADINOVIĆ ŽELJKO O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 2 LN 816 PARC 709 710
	710	0	0		919	13938	2025	VUJANOVIĆ ŽELJKO ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 816 PARC 707 708 709 710 711
	710	0	0		919	18544	2025	VUJADINOVIĆ ŽELJKO O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 2 LN 816 PARC 709 710

	711	0	0		919	13938	2025	VUJANOVIĆ ŽELJKO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 816 PARC 707 708 709 710 711
816					919	13938	2025	VUJANOVIĆ ŽELJKO	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 816 PARC 707 708 709 710 711
816					919	18544	2025	VUJADINOVIĆ ŽELJKO	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 2 LN 816 PARC 709 710

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta dvojnog stambenog objekta koji će se nalaziti na lokaciji sačinjenoj od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p.707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

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

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat spratnosti P+I+PK, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija se nalazi na lokaciji sačinjenoj od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p.707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

4. Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-1354 i 08-332/25-1353 izdatig 24.06.2025 godine.

5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

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

6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 8 stambenih jedinica, od kojih 4 dvosobna i 4 jednosobna stana. Predvidjeti jedan glavni ulaz u objekat. U objektu planirati lift. Kolski prilaz obezbijediti preko raspoloživih saobraćajnica. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti poslovne prostore na prizemlju kao i tehničke prostorije.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost P+1+PK, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom vlasničkog dijela urbanističkih parcela.)

INVESTITOR

NB BUILD D.O.O.

PODGORICA

NENAD BORIČIĆ





GEOAS

**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**
(Licenca br.02-7784/2)

Broj predmeta: **265/2025**
Datum: Podgorica 17.09.2025god
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 707, 708, 709, 710, 711
LIST NEPOKRETNOSTI: 816
KATASTARSKA OPŠTINA: PODGORICA II
OPŠTINA: PODGORICA

DRUŠTVO ZA
GEODETSKO
PREMJERAVA
NJE TERENA
"GEOAS"
D.O.O.
PODGORICA
(Pečat)

Digitally signed
by DRUŠTVO ZA
GEODETSKO
PREMJERAVANJE
TERENA "GEOAS"
D.O.O.
PODGORICA
(Pečat)
Date: 2025.09.12
18:21:52 +02'00'

M.P

GEOAS D.O.O.
Odgovorno lice
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

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

LUKA
ADŽIĆ
(Autentifika
cija)

Digitally signed
by LUKA ADŽIĆ
(Autentifikacija)
Date: 2025.09.12
18:22:11 +02'00'

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

**GEOAS**

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Broj predmeta: 265/2025
Datum: Podgorica 17.09.2025god

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 816
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 707, 708, 709, 710, 711
BROJ OBJEKTA: 0
PD: 0

po zahtjevu: VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-7784/2 od 17.10.2013.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Luku Adžića, dip.inž.geod. koji posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-5519/3-20 od 16.07.2021.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1854147 i prilaže Uvjerjenje o etaloniranju broj 060/24/01 od 22.10.2024 godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

**GEOAS**

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Broj predmeta: 265/2025
Datum: Podgorica 17.09.2025god

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO

Iz: PODGORICE

Podnijeto organizacionoj jedinici: PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOAS D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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

M.P.

GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

**GEOAS**

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Koordinate i skica predmetne parcele
6	CD
7	Licence
8	Fotodokumentacija

**GEOAS**

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

Broj predmeta: 265/2025
Datum: 12.09.2025god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO
jmbg 1612961210037
Iz: PODGORICE

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: PODGORICA II
LN/PL 816
Katastarska parcela: 707, 708, 709, 710, 711
PD 0

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO
jmbg| 1612961210037

(potpis)

M.P.

GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije

**GEOAS**

GEOAS d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
13 jul b.b. - Podgorica
tel. 069/133-133, 069/070-921
mail: geoas@t-com.me
PIB: 02670909
PDV: 30/31-06512-6
ž.r. 530-13953-58 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na osnovu zahtjeva koji je geodetskog agenciji GEOAS DOO Podgorica po predmetu broj 265/2025 podnio VUJADINOVIĆ ŽELJKO izvršena je parcelacija po DUP-u za kat.parcele 707, 708, 709, 710 i 711 sve iz LN 816 KO PODGORICA II, opština PODGORICA. Parcelacija je uradjena za potrebe formiranja ubranističkih parcela UP 6c-180 i UP6c-181 u zahvatu DUP-a "ZAGORIČ 3-4" zona 2.

Zapisnik je pročitán svim strankama koje su prisustvovalé uviđaju.

stranka: VUJADINOVIĆ VUJADIN ŽELJKO

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M.P.

GEOAS D.O.O.
Luka Adžić, dipl. inž. geodezije
(ovl.br. 02-5519/3-20 od 16.07.2021.godine)

Podgorica 17.09.2025god

Obradio: Luka Adžić, dipl.inž.geodezije
Ovlašćenje broj 02-5519/3-20
GEOAS D.O.O.

Podgorica 17.09.2025god

Obradio: Luka Adžić, dipl.inž.geodezije
Ovlašćenje broj 02-5519/3-20
GEOAS D.O.O.

Podgorica 17.09.2025god

M.P.

Obradio: Luka Adžić, dipl.inž.geodezije
Ovlašćenje broj 02-5519/3-20
GEOAS D.O.O.

Podgorica 17.09.2025god

Obradio: Luka Adžić, dipl.inž.geodezije
Ovlašćenje broj 02-5519/3-20
GEOAS D.O.O.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 22.10.2024

Broj uverenja: 060/24/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS08plus

Identifikacioni broj: 1854147

Datum etaloniranja: 22.10.2024

Korisnik merila: GEOAS d.o.o.
PODGORICA, Mareza bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjernila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka obrasca: V.G. PL-01/04

Strana 1 od 2



Datum: 22.10.2024

Broj uverenja: 060/24/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=2.15$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=2.98$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neizmjernost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT

DVOJNI STAMBENI OBJKETA

Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

LOKACIJA

ODGOVORNI
INŽENJERLUKA S. ADŽIĆ dip.ing.geod.

IZJAVLJUJEM,

Lokacija sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

I da ima obezbjeđen kolski prilaz sa jugozapadne strane lokacije.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 27.11.2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

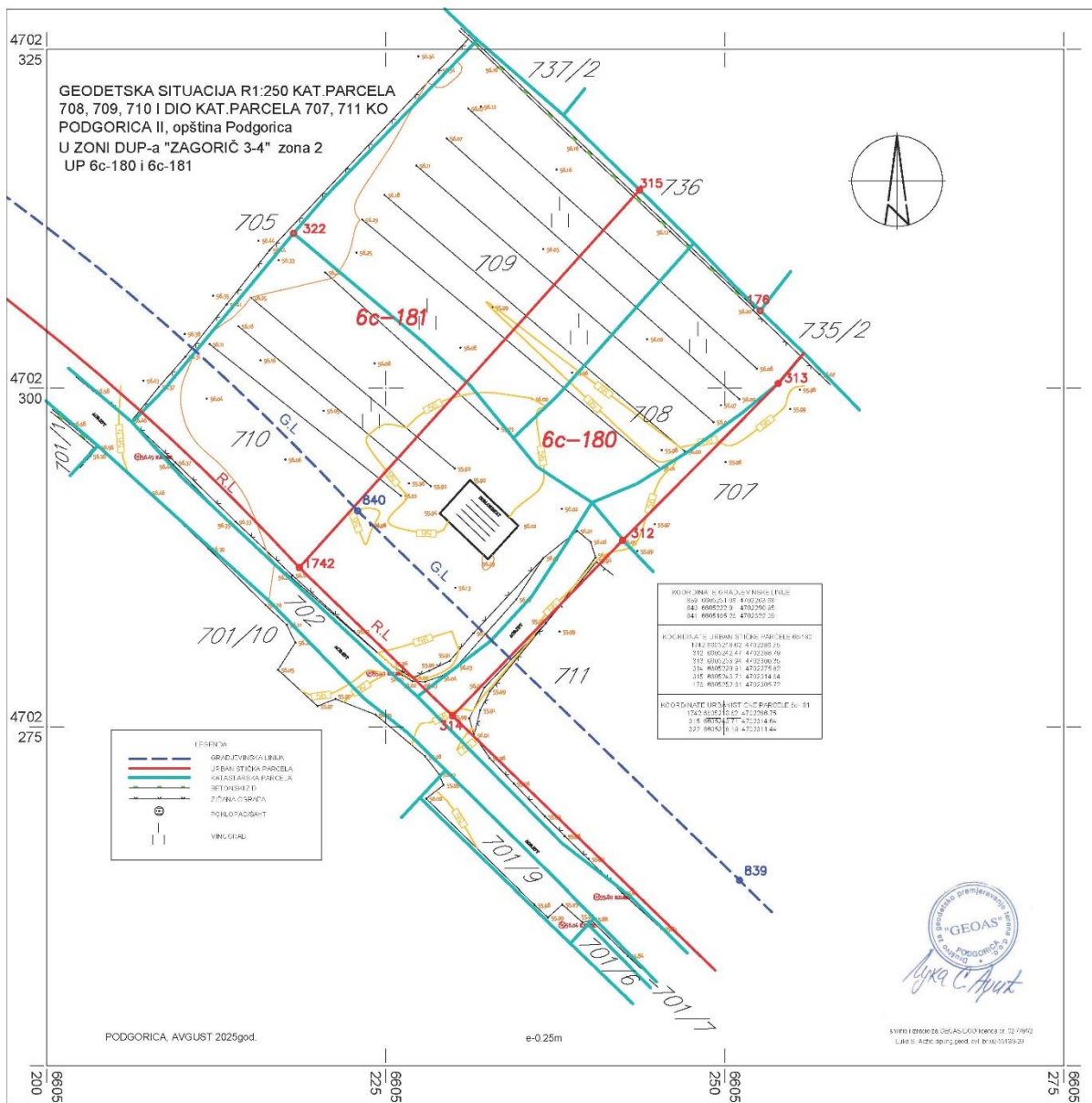
(Tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, a za zgrade sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora),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

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica II i označena je brojevima urbanističkih parcela UP 6c-181 i UP 6c-180 u čijem sastavu ulaze katastarske parcele 710/1 i 709/1, 709/2, 708, 710/2, 707/2 i 711/2. Na lokaciji ima izgrađenih struktura koje će biti predmet uklanjanja. Teren je sa tri strane ovičen susjednim parcelama dok se sa jugozapadne strane nalazi postojeća saobraćajnica sa koje će biti obezbijeđen kolski pristup. Na terenu nisu prisutne značajne denivelacije.



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

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

Projektovan je dvojni stambeni objekat sa ukupno **8 stambenih jedinica** raspoređenih na dvije etaže.

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

- 50% jedinica (ukupno 4) su jednosobni i 50% jedinica (ukupno 4) su dvosobni. Svi projektovani stanovi sadrže prostorije propisane Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu i ispunjavaju sve minimalno tehničke zahtjeve. Površina svakog jednosobnog stana iznosi 49.20m², dok svakog dvosobnog iznosi 73.00m² što odgovara minimalno propisanoj površini. Prizemlje objekta je predviđeno kao poslovanje, pored poslovnih na prizemlju su predviđene i tehničke prostorije koje su propisane Pravilnikom.

Od ukupnog broja stambenih jedinica prema pravilniku 10 % mora biti prilagođeno licima sa invaliditeom i smanjenom pokretljivošću, obzirom da je u objektu predviđeno 8 stanova, jedan stan može biti lako preuređen u te svrhe.

Na grafičkim priložima prikazano je prilagođavanje jednog tipskog stana.

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

Obzirom da se radi o dvojnem stambenom objektu, predviđen je jedan zajedničku ulaz kao i komunikacije. Ulaz sadrži vjetrobran, prostoriju za bicikla, prostoju za higijeničarku, hodnik i vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i liftova. Planiran je jedan lift sa nosivošću od 630kg. Količina i nosivost liftova projektovana je prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23). Stepenišni kraci su širine 125 cm dok je širina hodnika 150 cm.

Prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade planirana je na prizemlju ispod stepeništa. Površina prostorije iznosi 2.00 m², što je u skladu sa propisanom površinom od 2.00 m².

Spremište za bicikla i kolica je planirano na prizemlju. Njegova površina iznosi 5.40 m² što je u skladu sa pravilnikom.

4. POZICIJA NA PARCELI

Položaj objekta na parceli određen je regulacionim i građevinskim linijama. Udaljenost građevinske linija određuje se paralelnim razmakom od regulacione linije i granice susjednih urbanističkih parcela u skladu sa UTU, strana 3. Objekat je od regulacione linije udaljen 6m, od bočnih strana 2.0m i od zadnje strane 3m.

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti P+I+Pk u skladu sa UTU.

Spratna visina prizemlja i prvog sprata je 3m, visina nadzidka potkrovlja iznosi 1.5m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine, visina objekta iznosi 11m što je dozvoljeno UTU strana br.3.

6. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Ukupna BRGP objekta iznosi 920.30m².

- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 4 poslovna prostora, vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom, vjetrobran, prostorija za bicikla i higijenu. Bruto površina etaže iznosi 284.30m².
 - **I sprat** – na ovoj etaži su planirana 4 stana, dva jednosobna i dva dvosobna i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 318.00 m².
 - **Potkrovlje** – na ovoj etaži su planirana 4 stana, dva jednosobna i dva dvosobna i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 318.00 m².
 - **Ukupna ostvarena BRGP iznosi 920.30m² što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 923. 70m².**
- Ostvarena zauzetost iznosi 337.30m² što je manje od 369.48m² koliko je dozvoljeno u UTU.**

7. SAOBRAĆAJ

Pri projektovanju nivelacije i priključne kote vodili smo se geodetskim snimkom i kotama postojeće saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani parcele.

Kolski i pješački prilaz objektu predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani parcele.

Proračun potrebnog parking mjesta za objekat urađen je na osnovu parametara nevedenih u UTU strana 4. gdje je navedeno da je potrebno obezbijediti 1.1 parking mjesto po stambenoj jedinici.

Objekat ima 8 stambenih jedinica pa samim tim potreban broj parking mjesta prema datom normativu iznosi 9, obzirom na mogućnosti projektom je predviđeno 20 parking mjesta što je daleko više nego što je zahtijevano.

Od ukupnog broja parking mjesta 2 mjesta su prilagođena osobama sa smanjenom pokretljivošću, što je više od zahtijevanih 5% što je u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran kao dvojni objekat koji se spaja u jednu cjelinu pa samim tim komunikacije postaju zajednička poveznica. Dizajn fasade prati raspored stambenih jedinica. Fasade objekta su jednostavne sa naglašenim određenim djelovima u vidu promjene materijalizacije, završna obrada fasade prizemlja je predviđena kao dekorativna fasadna opeka, djelovi fasade oko otvora sprata i potkrovlja su predviđeni kao dekorativna tehnika visaž u boji drveta, dok ostatak objekta je demit u bojama ral 7046 i ral 9010 što je i naznačeno na grafičkim priložima fasad, a može se i vidjeti na 3d prikazima objekta.

Ulaz se nalazi sa prednje strane objekta i vizuelno je naglašen materijalizacijom kao i uvlačenjem u odnosu na ostatak fasade, iznad ulaza je predviđena mala nadstreha.

Smještanje spoljašnjih jedinica klima je riješeno uvlačenjem fasade na zadnjoj strani objekta što je dovelo do oslobađanja frontalne, vidljivije strane objekta od istih.

Bravarija je planirana od PVC profila u tamno sivoj boji (RAL 7016) sa aluminijumskim roletnama. Ograde su planirane od transparentnog stakla, takođe u profilima u tamno sivoj boji (RAL 7016). Predviđen je kosi osmovodni krov nagiba 20° pokriven crijepom.

9. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Uređenje terena je jednostavno i projektovano je kako bi se kreirali što humaniji uslovi za život budućih stanara.

Ukupna površina zelenila na lokaciji iznosi 289.25 m². Ostatak parcele je planiran u vidu kamenog popločanja oko objekta kao završna obrada trotoara i asfaltnih površina namijenjenih za parkiranje i pristup parceli i njegova površina iznosi 598.10m².

Na samom ulazu objekata su predviđene betonske žardinjere sa niskim zimzelenim rastinjem radi stvaranja što prijatnije atmosfere za život budućih stanara.

Oko parcele je predviđena ograda u vidu niske betonske cikle uz koju bi se posadila živa ograda.



Tehnički opis sastavio glavni inženjer,
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.

DVOJNI STAMBENI OBJEKAT*Površina lokacije za građenje sastavljene od UP 6c-180 i UP 6c-181:*

Površina lokacije	1231.60 m ²
-------------------	------------------------

Prikaz ostvarenih površina za lokaciju:

Ukupna neto površina objekta	790.35 m ²
Ukupna bruto površina objekta	920.30 m ²

Uporedna analiza zahtjevanih i ostvarenih parametara za lokaciju:

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.30	0.27
Indeks izgrađenosti	0.75	0.74
Spratnost objekta	P+1+Pk	P+1+Pk
Maksimalna zauzetost objekta - površina	369.48 m ²	337.30 m ²
Maksimalna BRGP objekta - površina	923.70 m ²	920.30 m ²
Broj parking mjesta – 1 stan = 1.1pm	9	20

Prikazan je obračun površina za lokaciju na kojoj je smješten dvoni stambeni objekat.

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

Idejno rješenje arhitektonskog projekta dvojnog stambenog objekta, koji će se nalaziti na lokaciji sačinjenoj od urbanističkih parcela UP 6c-180 i UP 6c-181 zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" izmjene i dopune, k.p 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, izrađeno je u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/25-1354 i 08-332/25-1353 izdatih 24.07.2025. godine, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Glavni inženjer,

mr arh. Marko Katnić

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



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT¹ DVOJNI STAMBENI OBJEKATLOKACIJA² Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-
a"Zagorič 3 i 4 -zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2,
KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ ARHITEKTONSKI PROJEKATODGOVORNI PROJEKTANT⁴ mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

mr Marko Katnić

za projektanta odgovorno lice (ime)



(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgoica, 28.11.2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

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

Zakoni:

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020*)
- ZAKON O IZGRADNJI OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*)
- ZAKON O UREĐENJU PROSTORA (*"Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine*)
-

Pravilnici:

- PRAVILNIK O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU (*"Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023.*)
- PRAVILNIK O NAČINU IZRADU, SADRŽINI I OVJERI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 26.05.2025.*)
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA REVIZIJE GLAVNOG PROJEKTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018*)
- PRAVILNIK O OBLIKU I IZGLEDU TABLE ZA GRAĐENJE OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017*)
- -PRAVILNIK O NAČINU I POSTUPKU OSMATRANJA TLA I OBJEKTA U TOKU GRAĐENJA I UPOTREBE (*"Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.*)
- PRAVILNIK O OBRASCIMA ZAHTJEVA, PRIJAVA I IZJAVA U POSTUPKU IZGRADNJE OBJEKATA (*"Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017, 060/18 od 07.09.2018, 047/19 od 12.08.2019, 102/20 od 16.10.2020.*)
- PRAVILNIK O TEHNIČKIM ZAHTJEVIMA ZA ZVUČNU ZAŠTITU ZGRADE OD BUKE (*"Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.*)
- PRAVILNIK O NAČINU OBRAČUNA POVRŠINE I ZAPREMINE ZGRADE (*"Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018.*)
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA REVIZIJE GLAVNOG PROJEKTA (*"Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018.*)

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

- PRAVILNIK O NAČINU VOĐENJA I SADRŽINI GRAĐEVINSKOG DNEVNIKA I GRAĐEVINSKE KNJIGE ("Službeni list Crne Gore", br. 068/18 od 19.10.2018.)
- PRAVILNIK O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
- PRAVILNIK O SADRŽAJU ELABORATA ENERGETSKE EFIKASNOSTI ZGRADA ("Sl.list CG", br.47/2013 od 27.05.2013.)
- PRAVILNIK O NAČINU VRŠENJA STRUČNOG NADZORA NAD GRAĐENJEM OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018.)
- PRAVILNIK O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020.)

Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje

Urbanističko-tehničkih uslova broj 02-3-332-UP-2176/25 izdatih 31.10.2025. godine. Od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinsku inspekciju, Opština Herceg novi, Crna Gora.

NUMERIČKA DOKUMENATACIJA

PRIZEMLJE						
Oznaka stana	Vrsta stana	Redni broj prostorije	Prostorija	Ostvarena površina prostorije	Potrebna površina prostorije	Potrebna površina prostorije umanjena za 10%
001	Poslovni prostor			43		
002	Poslovni prostor	2		43		
003	Poslovni prostor	3		59.4		
004	Poslovni prostor	4		65.7		
Komunikacije			Prostorija	Površina prostorije		
		01	Lift 600kg	3.05		
		02	Hodnik	19.10		
		03	Vjetrobran	6.40		
		04	Ostava za higijenu	2.20		
		05	Ostava za bicikla	5.40		
		Ukupna površina komunikacija			36.15	
Neto površina poslovanja na prizemlju				211.10		
Neto površina prizemlja				247.25		
Bruto površina prizemlja				284.3		

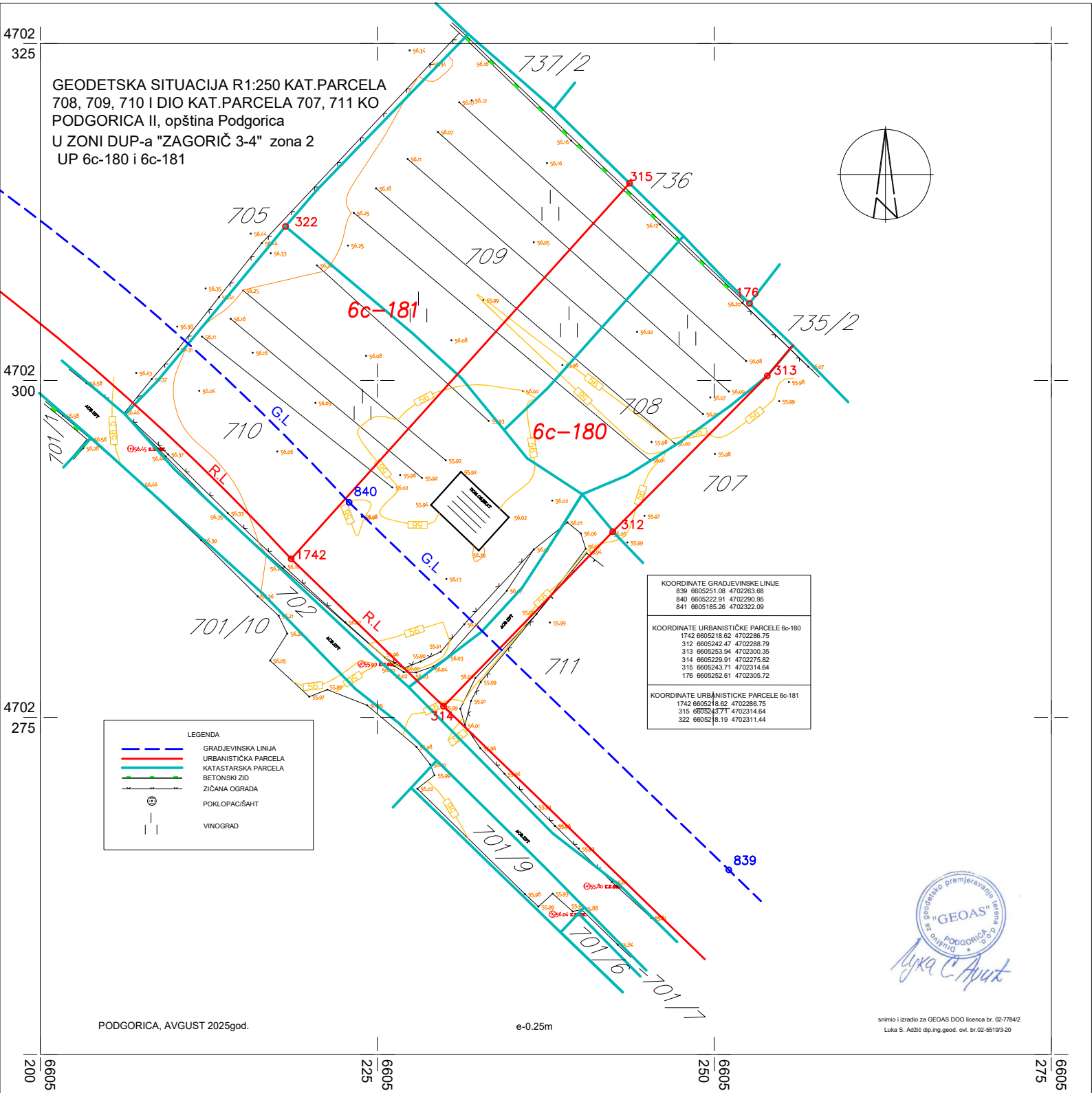
I SPRAT									
Oznaka stana	Vrsta stana	Redni broj prostorije	Prostorija	Ostvarena površina prostorije	Potrebna površina prostorije	Potrebna površina prostorije umanjena za 10%	Ostvarena površina otvora	Zahtijevana površina otvora	Površina dnevne + trpezarije/ Spavaće sobe
001	Dvosoban stan	01	Dnevni boravak	16,5	18	16,2	7,5	4,50	22,5
		02	Trpezarija	6	6	5,4			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	14,2	14,5	13,05			
		04	Spavaća soba - jedna osoba	11	9	8,1			
		05	Ulaz - hodnik	8,3	1,7	1,53			
		06	Kuhinja	4,8	5,2	4,68			
		07	Kupatilo	4,9	3,5	3,15			
		08	Toalet	3	1,5	1,35			
		09	Ostava - plakarska ostava	1	0,7	0,63			
		10	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			73	60,6					
002	Jednosoban stan	01	Dnevni boravak	17,4	18	16,2	7,5	4,28	21,4
		02	Trpezarija	4	4	3,6			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	10,8	12	10,8			
		04	Ulaz - hodnik	3,6	1,5	1,35			
		05	Kuhinja	4,4	4	3,6			
		06	Kupatilo	4,7	3,5	3,15			
		07	Ostava - plakarska ostava	1	0,5	0,45			
		08	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			49,2	46,5					
003	Jednosoban stan	01	Dnevni boravak	17,4	18	16,2	7,5	4,28	21,4
		02	Trpezarija	4	4	3,6			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	10,8	12	10,8			
		04	Ulaz - hodnik	3,6	1,5	1,35			
		05	Kuhinja	4,4	4	3,6			
		06	Kupatilo	4,7	3,5	3,15			
		07	Ostava - plakarska ostava	1	0,5	0,45			
		08	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			49,2	46,5					
004	Dvosoban stan	01	Dnevni boravak	16,5	18	16,2	7,5	4,50	22,5
		02	Trpezarija	6	6	5,4			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	14,2	14,5	13,05			
		04	Spavaća soba - jedna osoba	11	9	8,1			
		05	Ulaz - hodnik	8,3	1,7	1,53			
		06	Kuhinja	4,8	5,2	4,68			
		07	Kupatilo	4,9	3,5	3,15			
		08	Toalet	3	1,5	1,35			
		09	Ostava - plakarska ostava	1	0,7	0,63			
		10	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			73	60,6					
Komunikacije		Prostorija	Površina prostorije						
		01	Lift 600kg	3.05					
		02	Hodnik	16,9					
		06	Stepenište	7,2					
		Ukupna površina komunikacija		27.15					
Neto površina stanovanja na prvom spratu				244.4					
Neto površina prvog sprata				271.55					
Bruto površina prvog sprata				318					

POTKROVLJE

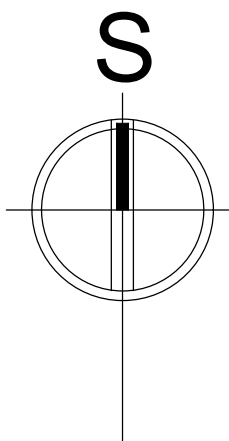
Oznaka stana	Vrsta stana	Redni broj prostorije	Prostorija	Ostvarena površina prostorije	Potrebna površina prostorije	Potrebna površina prostorije umanjena za 10%	Ostvarena površina otvora	Zahtijevana površina otvora	Površina dnevne + trpezarije/ Spavaće sobe
101	Dvosoban stan	01	Dnevni boravak	16,5	18	16,2	8.35	4,50	22,5
		02	Trpezarija	6	6	5,4			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	14,2	14,5	13,05			
		04	Spavaća soba - jedna osoba	11	9	8,1			
		05	Ulaz - hodnik	8,3	1,7	1,53			
		06	Kuhinja	4,8	5,2	4,68			
		07	Kupatilo	4,9	3,5	3,15			
		08	Toalet	3	1,5	1,35			
		09	Ostava - plakarska ostava	1	0,7	0,63			
		10	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			73	60,6					
102	Jednosoban stan	01	Dnevni boravak	17,4	18	16,2	8.35	4,28	21,4
		02	Trpezarija	4	4	3,6			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	10,8	12	10,8			
		04	Ulaz - hodnik	3,6	1,5	1,35			
		05	Kuhinja	4,4	4	3,6			
		06	Kupatilo	4,7	3,5	3,15			
		07	Ostava - plakarska ostava	1	0,5	0,45			
		08	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			49,2	46,5					
103	Jednosoban stan	01	Dnevni boravak	17,4	18	16,2	8.35	4,28	21,4
		02	Trpezarija	4	4	3,6			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	10,8	12	10,8			
		04	Ulaz - hodnik	3,6	1,5	1,35			
		05	Kuhinja	4,4	4	3,6			
		06	Kupatilo	4,7	3,5	3,15			
		07	Ostava - plakarska ostava	1	0,5	0,45			
		08	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			49,2	46,5					
104	Dvosoban stan	01	Dnevni boravak	16,5	18	16,2	8.35	4,50	22,5
		02	Trpezarija	6	6	5,4			
		03	Spavaća soba - bračni krevet	14,2	14,5	13,05			
		04	Spavaća soba - jedna osoba	11	9	8,1			
		05	Ulaz - hodnik	8,3	1,7	1,53			
		06	Kuhinja	4,8	5,2	4,68			
		07	Kupatilo	4,9	3,5	3,15			
		08	Toalet	3	1,5	1,35			
		09	Ostava - plakarska ostava	1	0,7	0,63			
		10	Otvoreni prostor	3,3	3	2,7			
Površina stana			73	60,6					
Komunikacije			Prostorija	Površina prostorije					
		01	Lift 600kg	3,05					
		02	Hodnik	16,9					
		06	Stepenište	7,2					
		Ukupna površina komunikacija			27,15				
Neto površina stanovanja na prvom spratu				244,4					
Neto površina prvog sprata				271,55					
Bruto površina prvog sprata				318					

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina poslovanja na prizemlju	211.10
Neto površina prizemlja	247.25
Bruto površina prizemlja	284.3
Neto površina stanovanja na prvom spratu	244.40
Neto površina prvog sprata	271.55
Bruto površina prvog sprata	318
Neto površina stanovanja u potkrovlju	244.40
Neto površina potkrovlja	271.55
Bruto površina potkrovlja	318
Neto površina poslovanja u objektu	211.10
Neto površina stanovanja u objektu	488.80
Neto površina objekta	790.35
Bruto površina objekta	920.3

GRAFIČKA DOKUMENATACIJA



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA OSNOVA KROVNE RAVNI



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

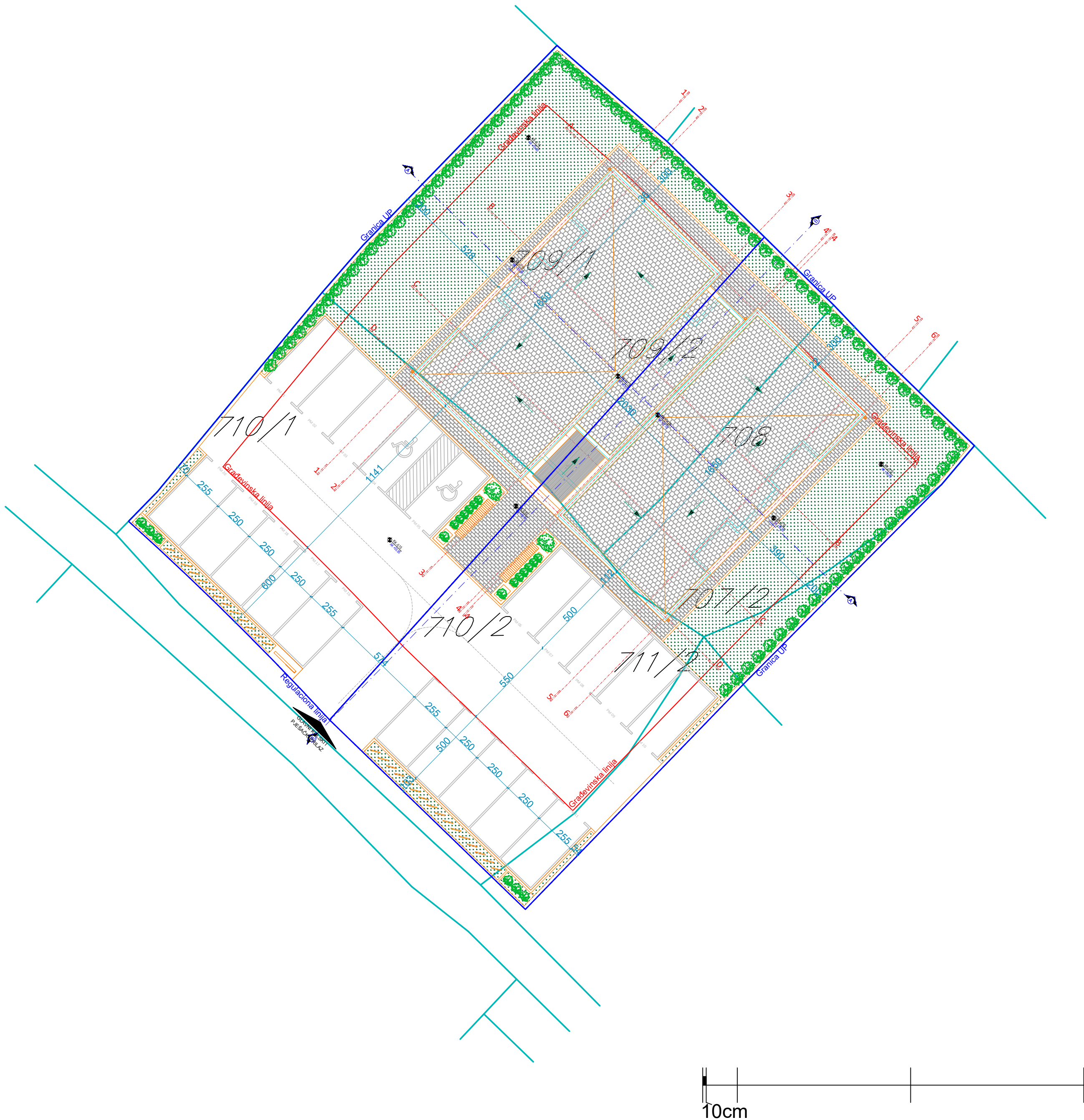
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Trava
- Zemlja
- Tarket
- Pločice
- Asfalt
- Kamen

LEGENDA OZNAKA

- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +/-0.00
- +56.00
- Visinska i apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m²
Zelenilo	289.25
Kameno popločanje	131.50
Asfalt	466.60



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



INVESTITOR:
NB BUILD d.o.o.

Objekat:

DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
mr Marko Katnić



Vodeći projektant:
mr Marko Katnić



Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA: 1:250
	Arhitektonski projekat	

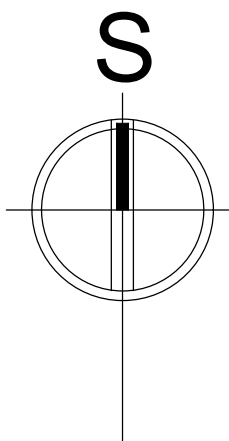
Saradnik/ci:	Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
	Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni		

Datum izrade:
Novembar 2025



Datum revizije:

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

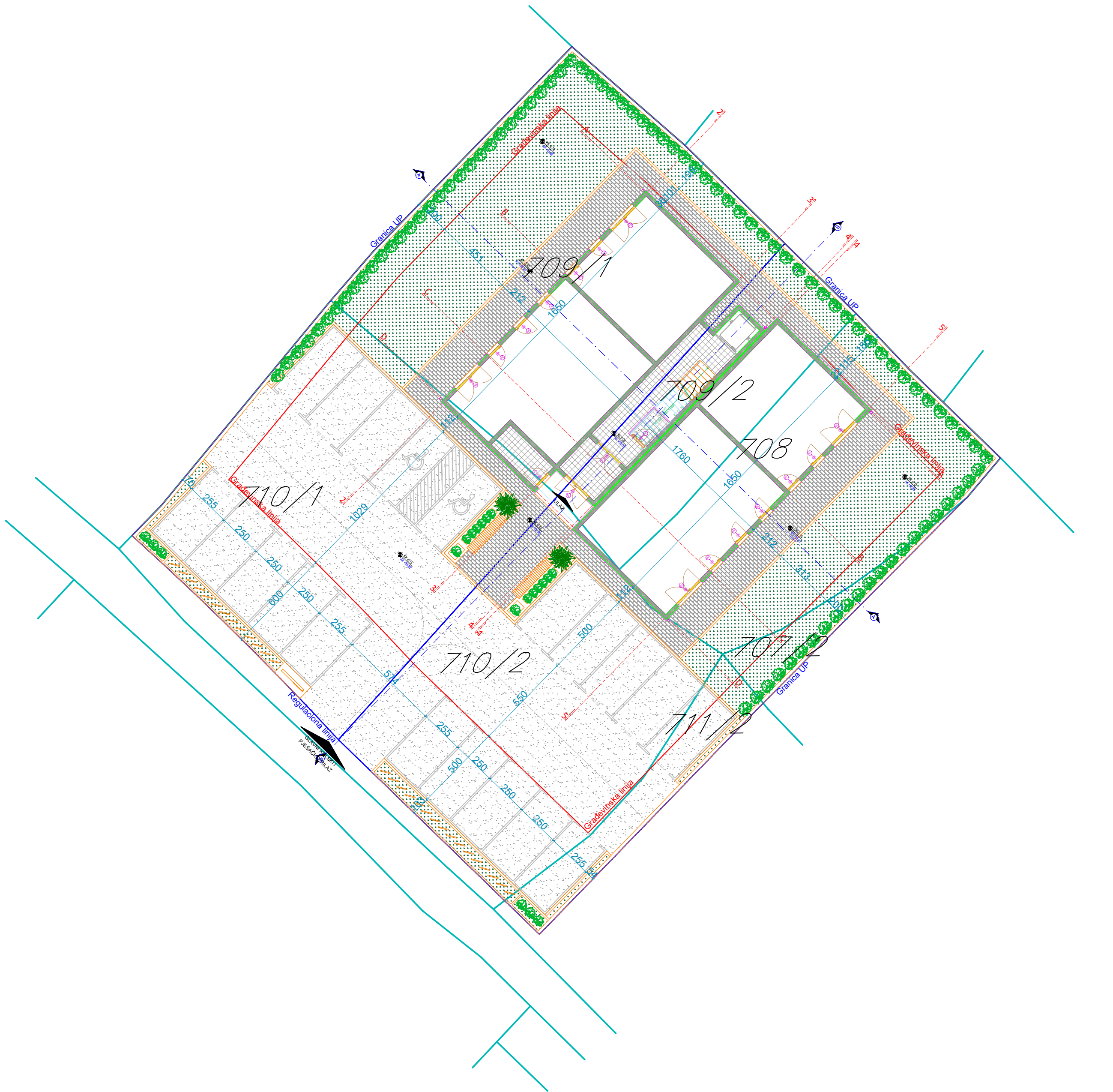
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Trava
- Zemlja
- Tarket
- Pločice
- Asfalt
- Kamen

LEGENDA OZNAKA

- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- +/-0.00
- +56.00
- Visinska i apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m²
Zelenilo	289.25
Kameno popločanje	131.50
Asfalt	466.60



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



INVESTITOR:
NB BUILD d.o.o.

Objekat:

DVOJNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
mr Marko Katnić



Vodeći projektant:
mr Marko Katnić



Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

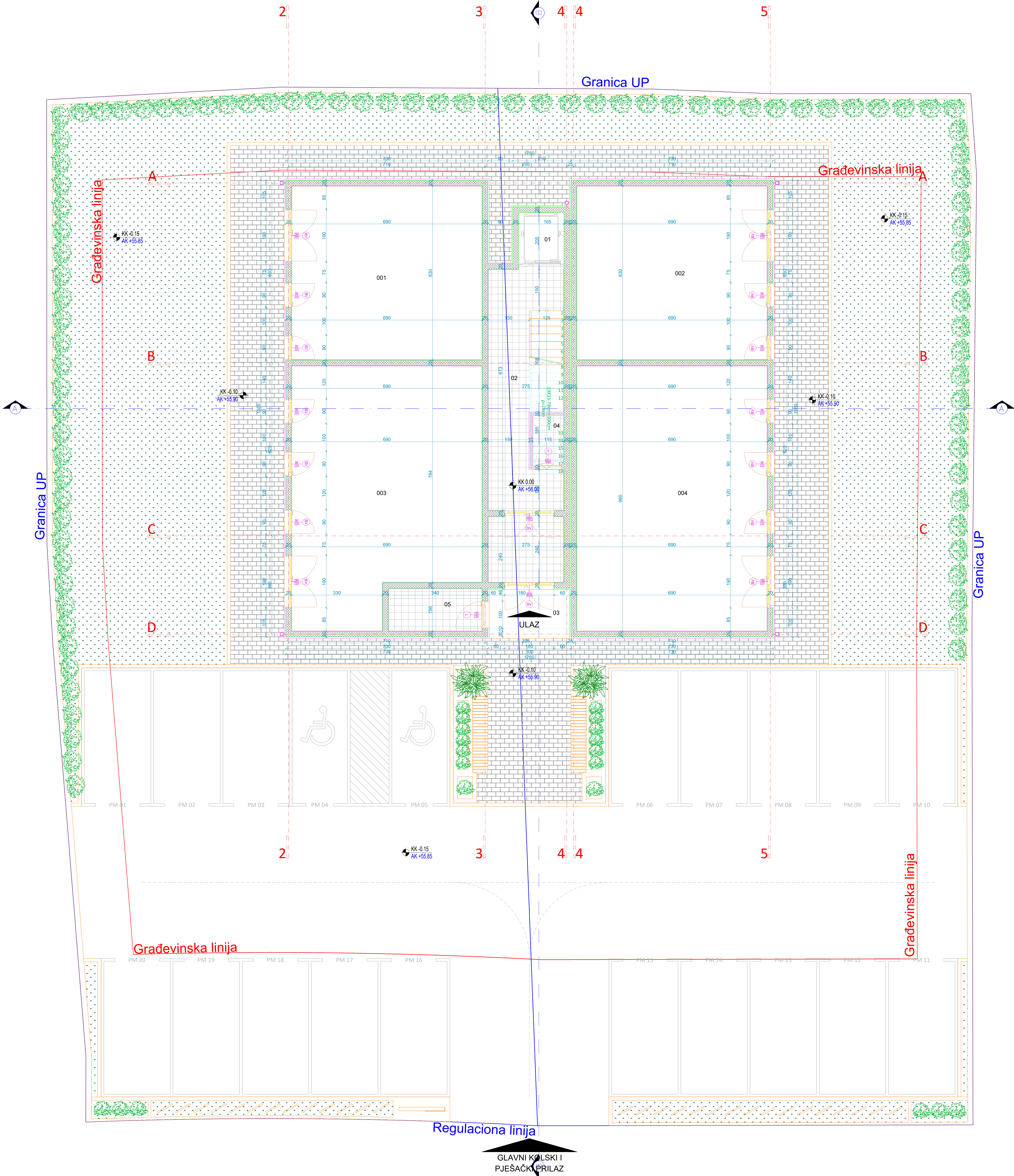
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA: 1:250
	Arhitektonski projekat	

Saradnik/ci:	Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
	Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja		

Datum izrade:
Novembar 2025



Datum revizije:



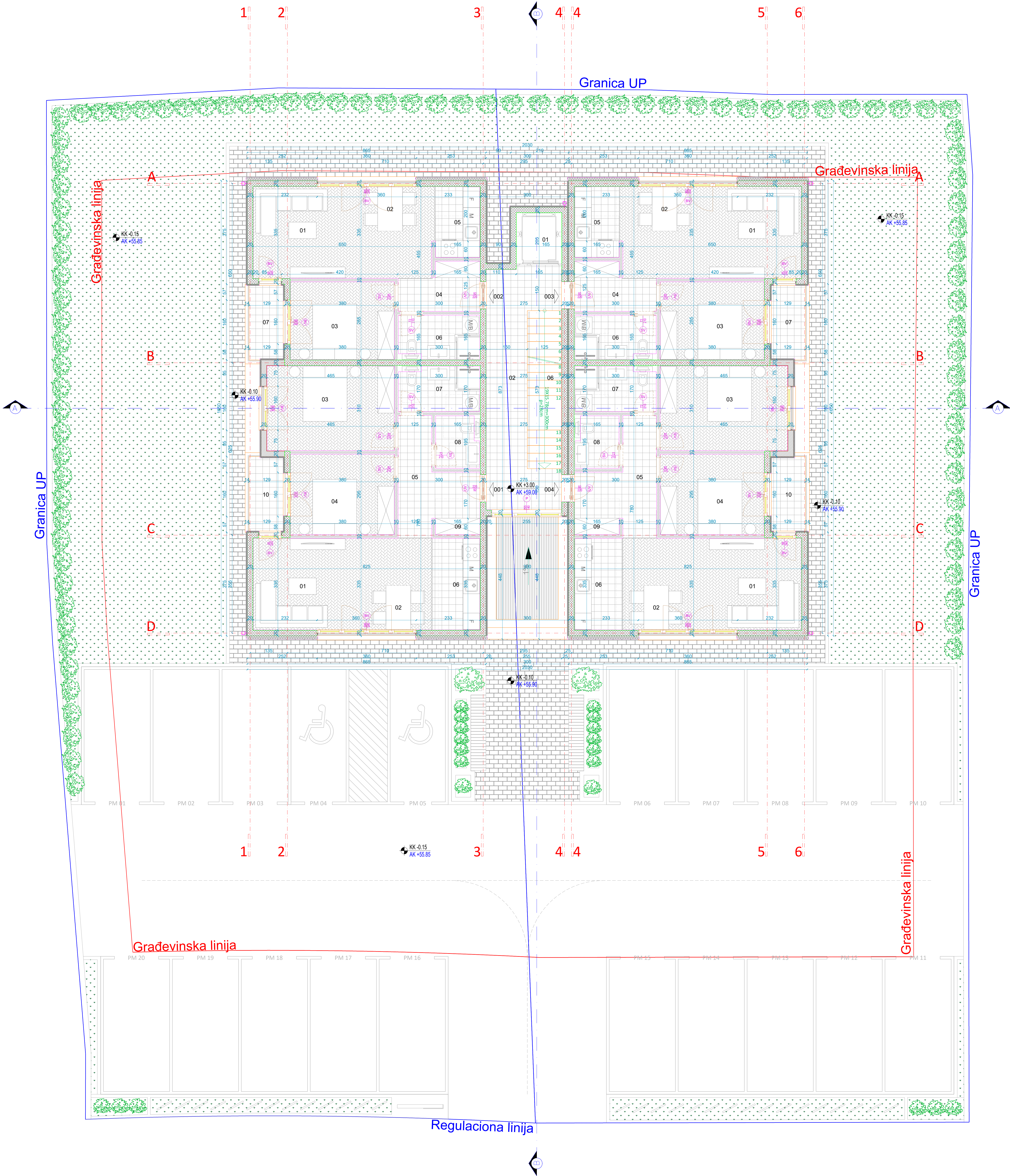
PRIZEMLJE					
Redni broj prostorije	Površina	Neto površina	Potrebna površina	Površina površine	Površina površine
001	Prostorije	4,3			
002	Prostorije	4,3			
003	Prostorije	59,4			
004	Prostorije	65,7			
Komunikacije	01	Utr 600kg	3,05		
	02	Utr 600kg	3,05		
	03	Utr 600kg	3,05		
	04	Utr 600kg	3,05		
	05	Utr 600kg	3,05		
Ukupna površina komunikacije		36,15			
Neto površina poslovanja na prizemlju		211,10			
Bruto površina prizemlja		247,25			

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m²)
Neto površina poslovanja na prizemlju	211.10
Neto površina prizemlja	247.25
Bruto površina prizemlja	284.3
Neto površina stanovanja na prvom spratu	244.40
Neto površina prvog sprata	271.55
Bruto površina prvog sprata	318
Neto površina stanovanja u potkrovlju	244.40
Neto površina potkrovlja	271.55
Bruto površina potkrovlja	318
Neto površina poslovanja u objektu	211.10
Neto površina stanovanja u objektu	488.80
Neto površina objekta	790.35
Bruto površina objekta	920.3

OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV	
Arhitekturni zid	
Brak opskrbe gnojivom	
LEGENDA MATERIJALA - PODOV	
Keramika	
Travnj	
Travnj	
Travnj	
Travnj	
Travnj	
Travnj	
OZNAKE PROSTORA	
01	Ornamentalni prostor
VODENJE KOTA	
0.00	Kota (podzemlje)
0.00	Apodolna koto

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Klenje Ciovari 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Sagrađena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zadržanju DUP-a "Zagorje 3 i 4 - zona 2" izmjenj i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Voditelj projekta: mr Marko Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant:	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ici:	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade: Novembar 2025	Bz priloga: Bz strane: Bz strane:
Datum revizije:	



ISPRAV									
Opisno stanje	Vrsta stana	Kada (m ²) površina	Prostor (m ²)	Opisno stanje	Kada (m ²) površina	Prostor (m ²)	Opisno stanje	Kada (m ²) površina	Prostor (m ²)
001	Dvostrani stan	01	18.5	01	18.5	18.5	01	18.5	18.5
		02	18.5	02	18.5	18.5	02	18.5	18.5
		03	18.5	03	18.5	18.5	03	18.5	18.5
		04	18.5	04	18.5	18.5	04	18.5	18.5
		05	18.5	05	18.5	18.5	05	18.5	18.5
002	Dvostrani stan	01	18.5	01	18.5	18.5	01	18.5	18.5
		02	18.5	02	18.5	18.5	02	18.5	18.5
		03	18.5	03	18.5	18.5	03	18.5	18.5
		04	18.5	04	18.5	18.5	04	18.5	18.5
		05	18.5	05	18.5	18.5	05	18.5	18.5
003	Dvostrani stan	01	18.5	01	18.5	18.5	01	18.5	18.5
		02	18.5	02	18.5	18.5	02	18.5	18.5
		03	18.5	03	18.5	18.5	03	18.5	18.5
		04	18.5	04	18.5	18.5	04	18.5	18.5
		05	18.5	05	18.5	18.5	05	18.5	18.5
004	Dvostrani stan	01	18.5	01	18.5	18.5	01	18.5	18.5
		02	18.5	02	18.5	18.5	02	18.5	18.5
		03	18.5	03	18.5	18.5	03	18.5	18.5
		04	18.5	04	18.5	18.5	04	18.5	18.5
		05	18.5	05	18.5	18.5	05	18.5	18.5

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
ETAŽA	POVRŠINA (m ²)
Neto površina poslovanja na prizemlju	211.10
Neto površina prizemlja	247.25
Bruto površina prizemlja	284.3
Neto površina stanovanja na prvom spratu	244.40
Neto površina prvog sprata	271.55
Bruto površina prvog sprata	318
Neto površina stanovanja u potkrovlju	244.40
Neto površina potkrovlja	271.55
Bruto površina potkrovlja	318
Neto površina poslovanja u objektu	211.10
Neto površina stanovanja u objektu	488.80
Neto površina objekta	790.35
Bruto površina objekta	920.3

OSNOVA I SPRATA

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV

Arheološki zid

Brak općeg plana/podzem

LEGENDA MATERIJALA - PODOV

Keramika

Trpez

Drvenja

Tampori

Stari ploče - parket

OSNAK PROJEKCIJE

01

Dravsko područje

OSNOVA IZOTA

01

Dravsko područje

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

INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.

Objekt: DVOJNI STAMBENI OBJEKT

Lokacija: Sadržana od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zadržanju DUP-a "Zagorje 5 i 14 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica

Autor projekta: mr Marko Katnić

Voditelj projekta: mr Marko Katnić

Odgovorni projektant:

Saradnik/ici:

Datum izrade: 11.11.2025

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat

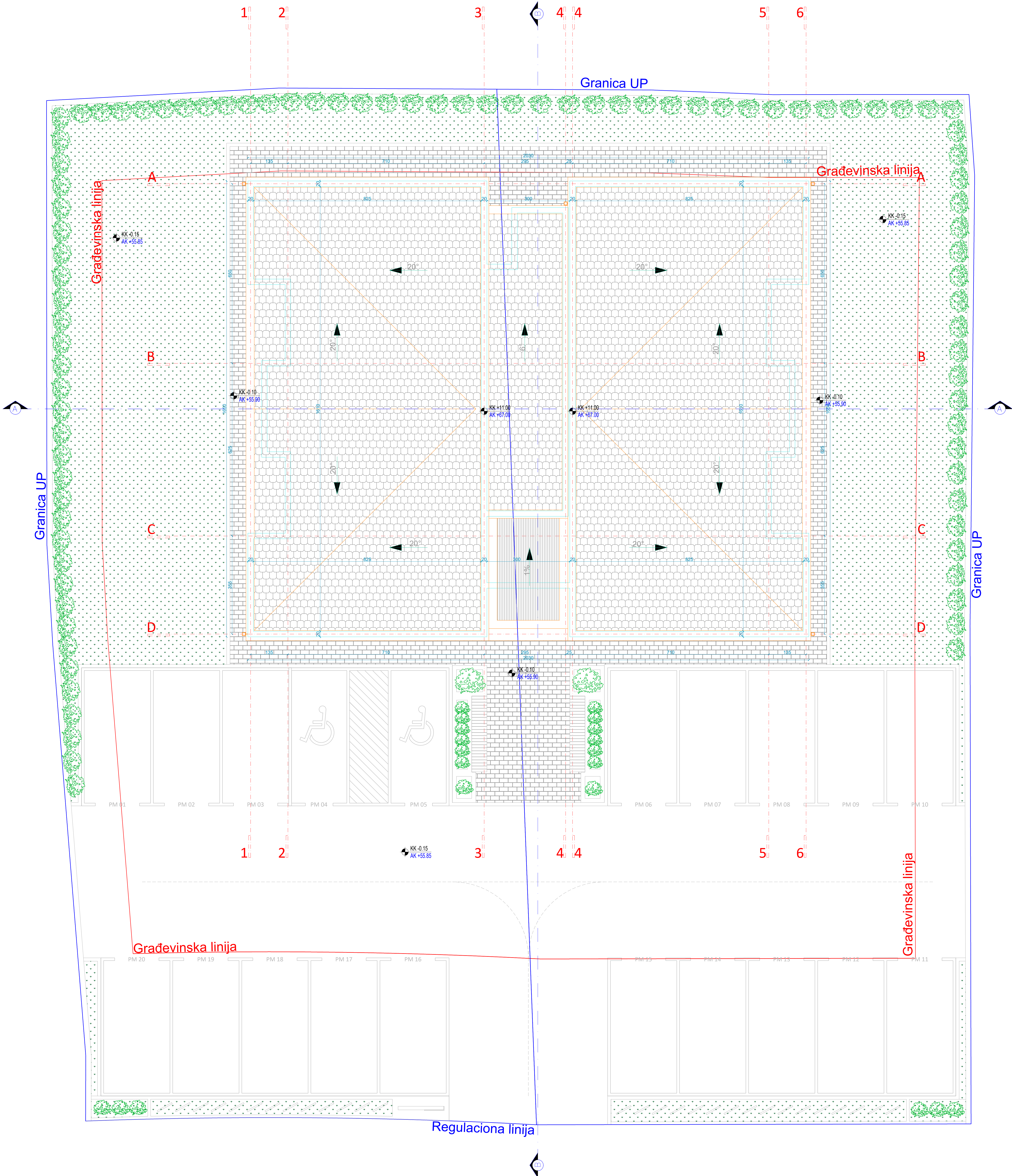
Prilog: Osnova I sprata

Br. priloga: 1

Br. strane: 1

Datum revizije:

11.11.2025



REKAPITULACIJA POVRŠINA		
ETAŽA	POVRŠINA (m²)	
Neto površina poslovanja na prizemlju	211.10	
Neto površina prizemlja	247.25	
Bruto površina prizemlja	284.3	
Neto površina stanovanja na prvom spratu	244.40	
Neto površina prvog sprata	271.55	
Bruto površina prvog sprata	318	
Neto površina stanovanja u potkrovlju	244.40	
Neto površina potkrovlja	271.55	
Bruto površina potkrovlja	318	
Neto površina poslovanja u objektu	211.10	
Neto površina stanovanja u objektu	488.80	
Neto površina objekta	790.35	
Bruto površina objekta	920.3	

OSNOVA KROVNE RAVNI

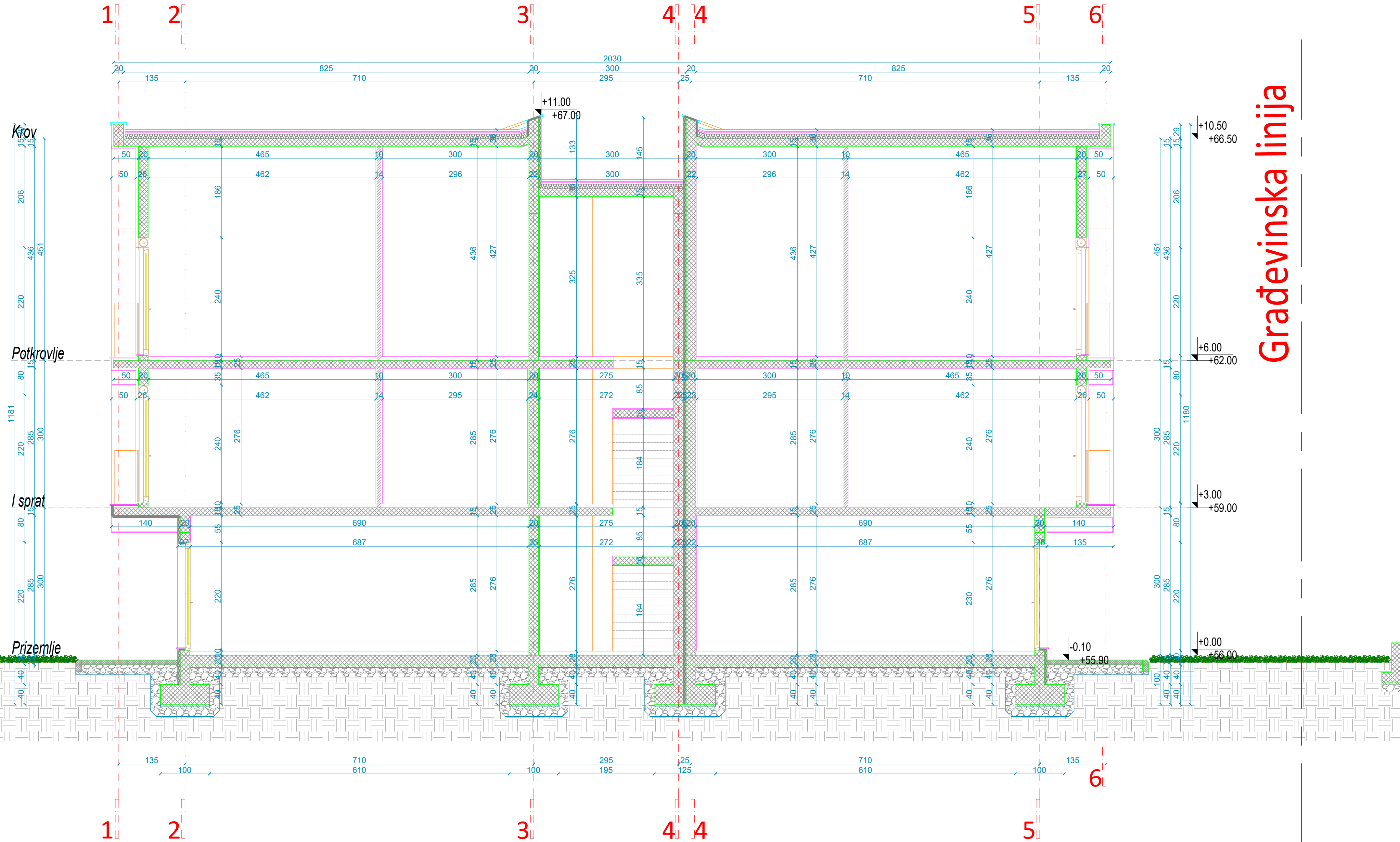
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV	
	Armirani beton
	Brick opaka glazirana/beton
LEGENDA MATERIJALA - PODNOV	
	Keramika
	Travnjak
	Travnjak
	Travnjak
	Travnjak
	Travnjak
	Travnjak
	Travnjak
	Travnjak
OZNAKE PROJEKCIJE	
01	Osrednja projekcija
VRSNOSTI KOTA	
	Kota (nadmorska)
	Apodijumsko

PROJEKTANT: 	A - TIM Studio D.O.O. Ul. Klenje Ciovari 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Sagrađena od urbanističkih parcela 60-180 i 60-181, zona 6, blok 66, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5 i 14 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić	Voditelj projekta: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ici:	Prilog: Osnova krovne ravni	Br. strana: 1r, Arh.O.09
Datum izrade: Novembar 2025	Datum revizije:	

1m 5m 10m

Granica UP

Građevinska linija

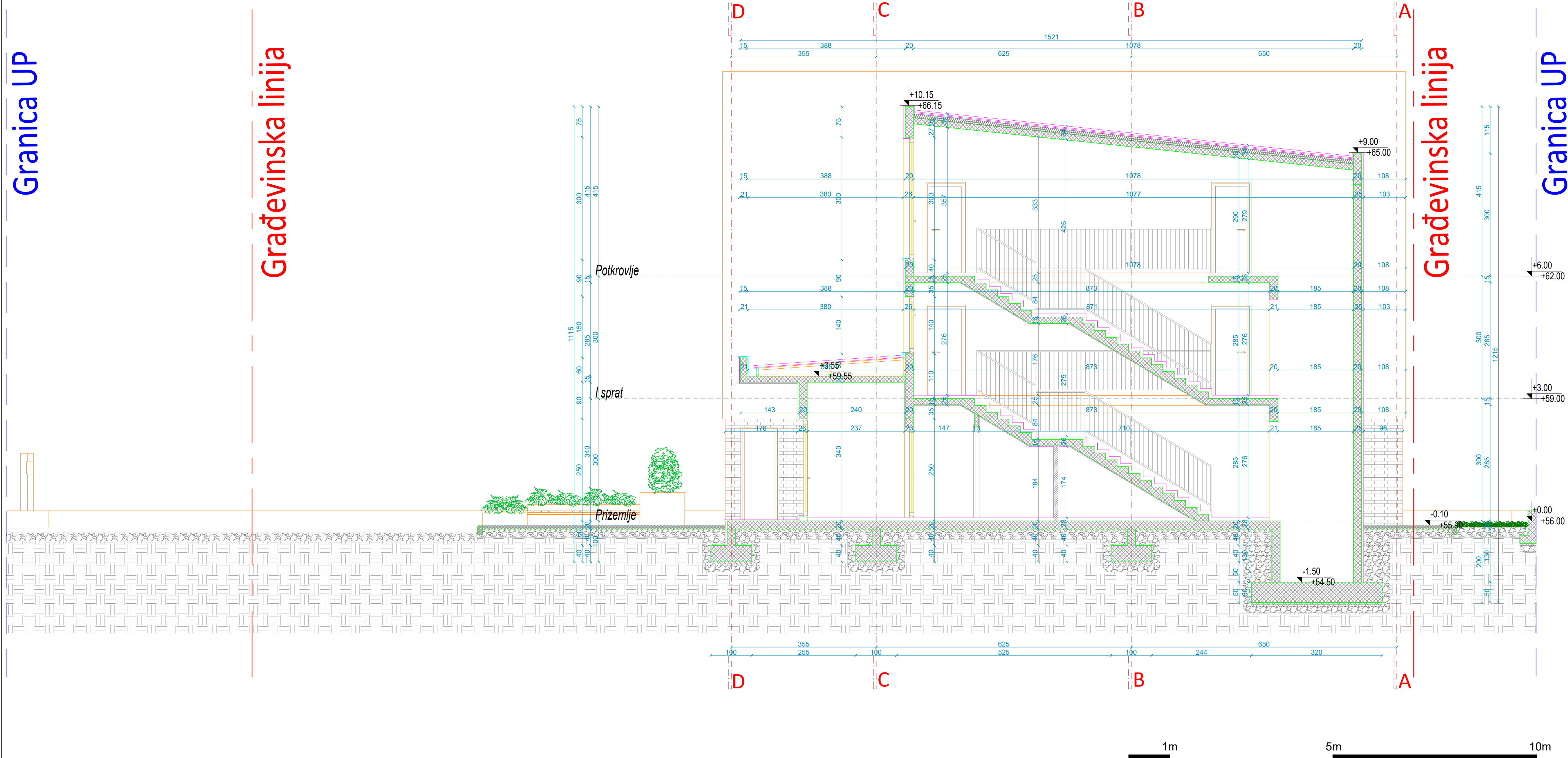


PRESJEK A-A

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Ciovarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:	

Granica UP

Građevinska linija

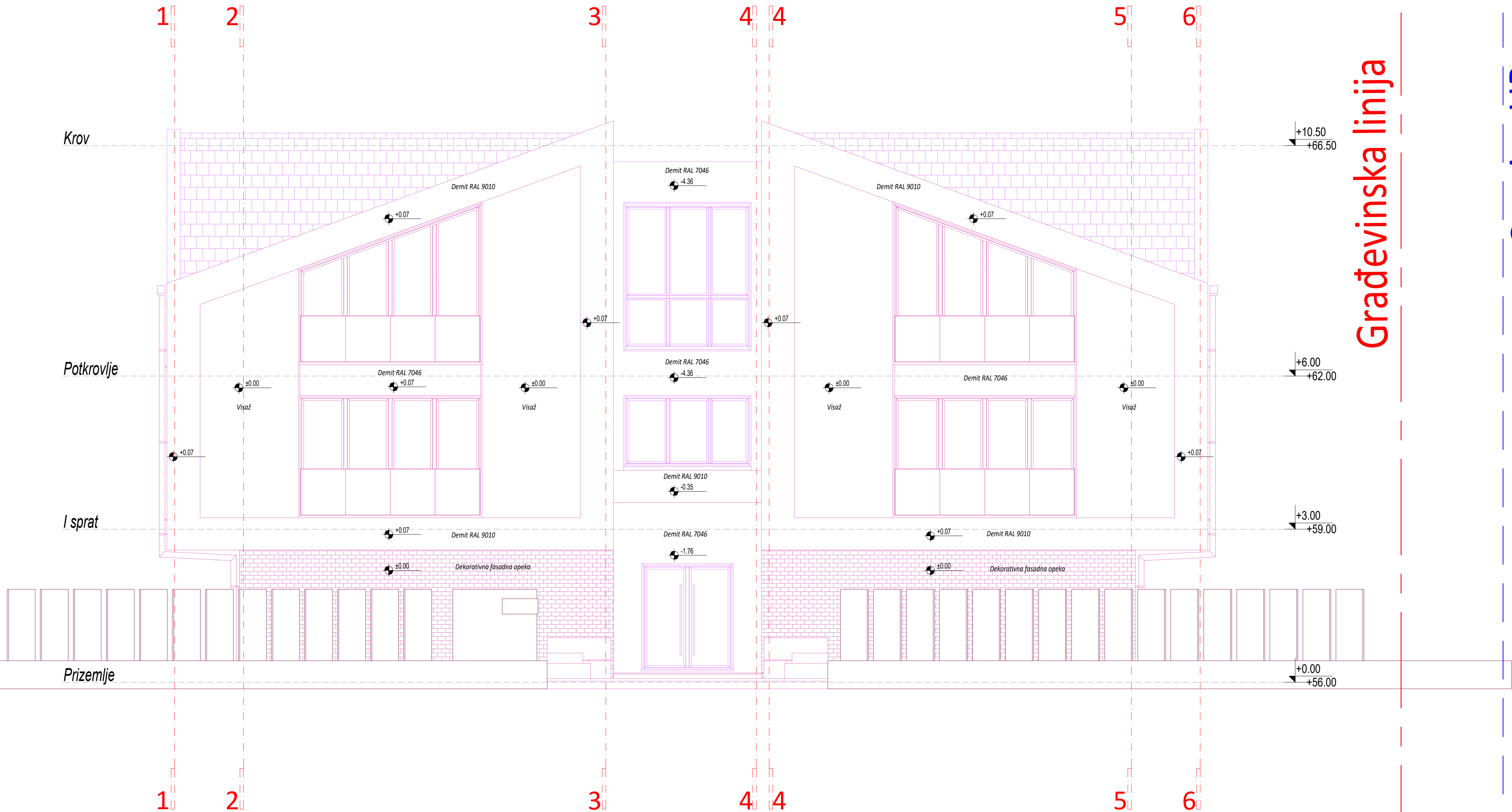


PRESJEK B-B

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek B-B	Br.strane: Br.priloga: Ir.Arh.P.11
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:	

Granica UP

Građevinska linija



Granica UP

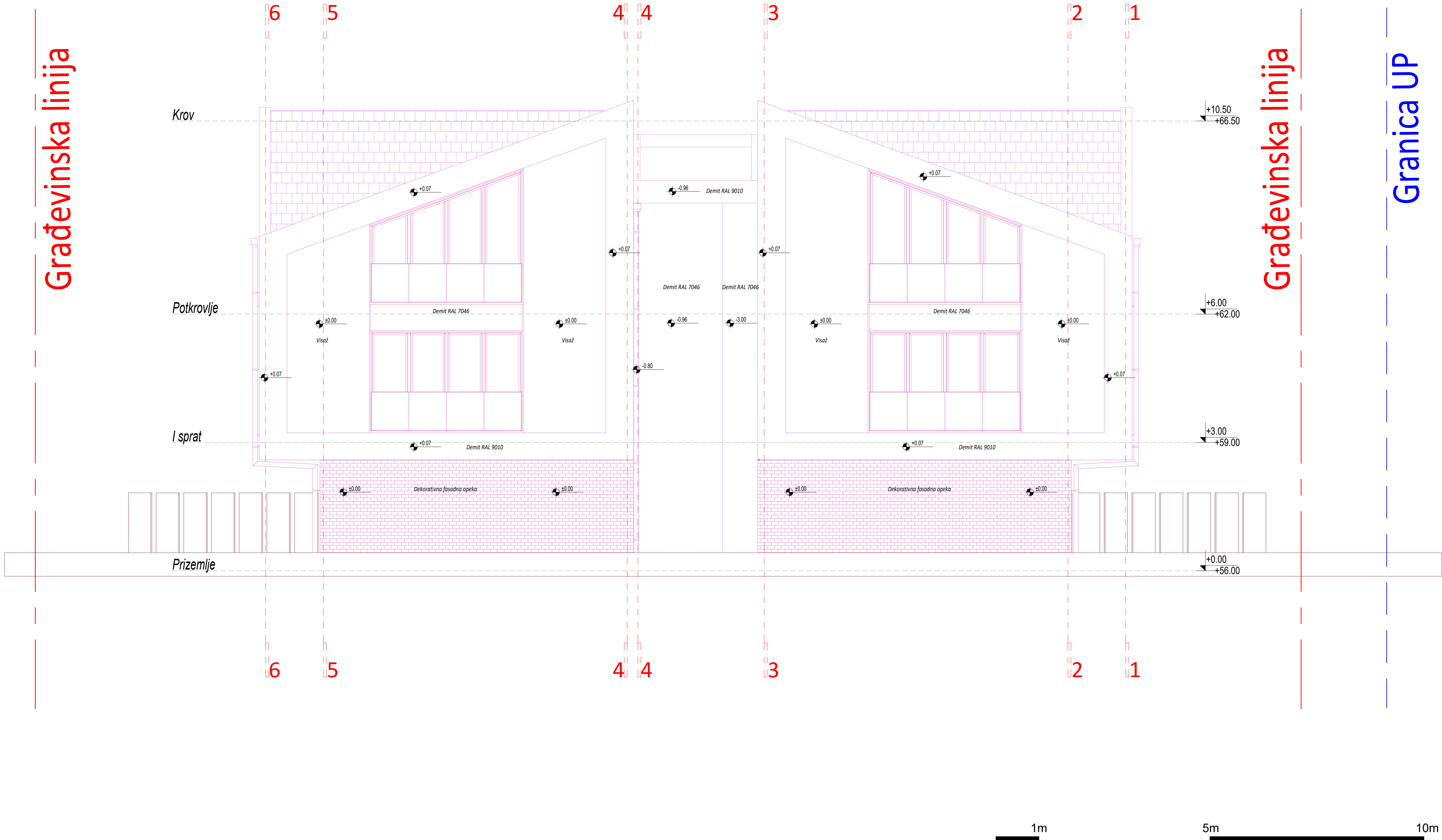
Građevinska linija

FASADA 1

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 1	Br.priloga: Ir.Arh.F.12
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:	

Granica UP

Građevinska linija



FASADA 2

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 2	Br.priloga: Ir.Arh.F.13
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:	

Granica UP

Gravevinska linija

Granica UP

Gravevinska linija

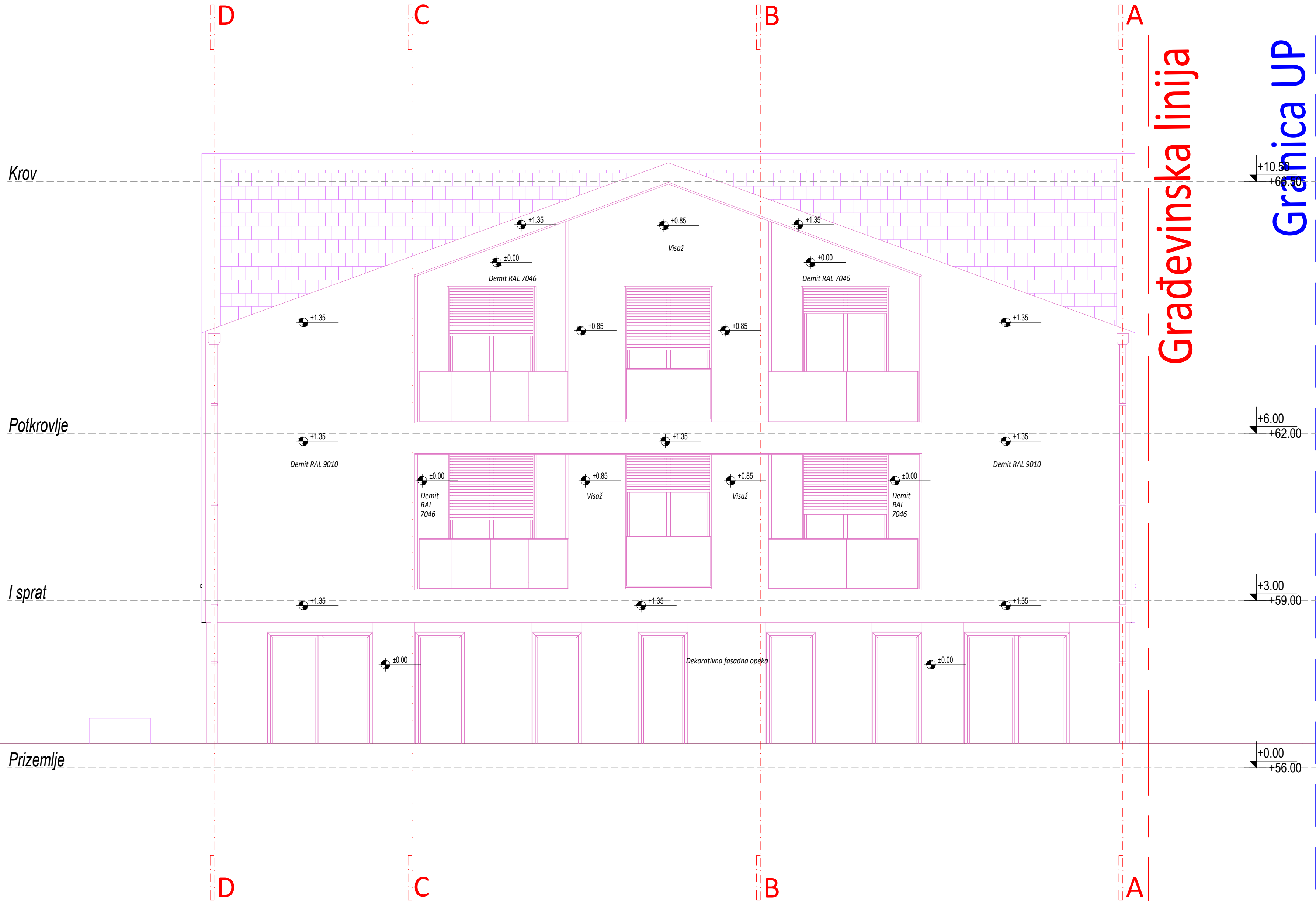


FASADA 3

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmijene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 3	Br.priloga: Ir.Arh.F.14
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:	

Granica UP

Gradevinska linija

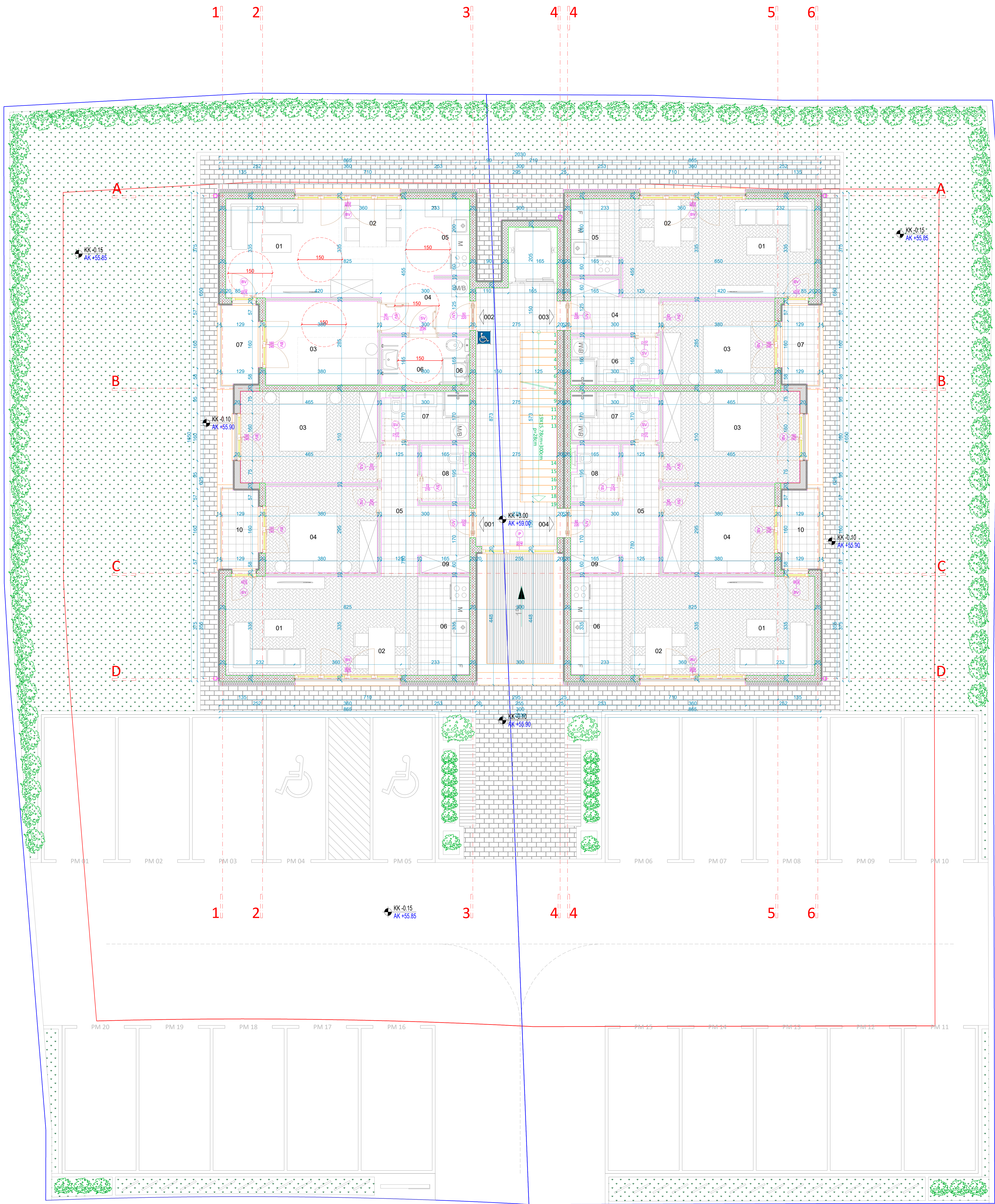


Granica UP

Gradevinska linija

FASADA 4

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.		
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica		
Autor projekta: mr Marko Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	Br.strane:	
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 4		Br.priloga: Ir.Arh.F.15
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:		
				



TIPSKA OSNOVA SPRATA PRILAGOĐENA OSI

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOV
Arheološki ostaci
Brak oplaki gips/gipsom
LEGENDA MATERIJALA - PODNOV
Keramika
Traver
Trava
Drvenja
Tampun
Rezer. ploče - parking
OSNAZAK PROJEKCIJA
01 Izrada projekta
OSNOVNA KOTA
0.00 Kola (podzemlje)
+56.00 Projektna kila

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Klenje Ciovari 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Sagrađena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Voditelj projekta: mr Marko Katnić	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Odgovorni projektant:	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ici:	Prilog: Tipična osnovna sprata prilagođena OSI
Datum izrade: Novembar 2025	Br. priloga: 1r.Arh.O.16
	Br. strane: 1
	Datum revizije:

1m 5m 10m

Stan 001 004	Dnevni boravak Trpezarija ZP 4.50 m² OP 7.50 m²		Spavaća soba BK ZP 2.37 m² OP 2.47 m²		Spavaća soba JK ZP 1.83 m² OP 2.47 m²	
--------------------	--	--	---	--	---	--

Stan 002 003	Dnevni boravak Trpezarija ZP 4.28 m² OP 7.50 m²		Spavaća soba ZP 1.80 m² OP 2.47 m²	
--------------------	--	--	--	--

Stan 101 104	Dnevni boravak Trpezarija ZP 4.50 m² OP 8.35 m²		Spavaća soba BK ZP 2.37 m² OP 2.47 m²		Spavaća soba JK ZP 1.83 m² OP 2.47 m²	
--------------------	--	--	---	--	---	--

Stan 102 103	Dnevni boravak Trpezarija ZP 4.50 m² OP 8.35 m²		Spavaća soba ZP 1.80 m² OP 2.47 m²	
--------------------	--	--	--	--

ŠEME BRAVARIJE ZA
PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA

PROJEKTANT:		A - TIM Studio DOO		INVESTITOR:	
		Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica		NB BUILD d.o.o.	
		tel: +382 67 643 855			
		e-mail: info@atimstudio.me			
Objekat:				Lokacija:	
DVOJNI STAMBENI OBJEKAT				Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta:					
mr Marko Katnić 					
Vodeći projektant:				Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr Marko Katnić 				Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:	
				Arhitektonski projekat	
				RAZMJERA:	
				1:50	
Saradnik/ci:				Prilog:	
				Šeme bravarije za provjeru osvijetljenosti prostora	
				Br.priloga:	
				Ir.Arh.D.17	
Datum izrade:				Datum revizije:	
Novembar 2025					
					



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.R.18
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije: 	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje 	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		Br.priloga: Ir.Ar.h.R.19	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.strane:
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije: 	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT: a.tim A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.R.20
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije:	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.R.21
Datum izrade: Novembar 2025		Datum revizije: 	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.R.22
Datum izrade: Novembar 2025		 Datum revizije:	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić			
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.R.23
Datum izrade: Novembar 2025		 Datum revizije:	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Ar.h.R.24
Datum izrade: Novembar 2025		 Datum revizije:	



3D VIZUELIZACIJA

PROJEKTANT:  A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: NB BUILD d.o.o.	
Objekat: DVOJNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Sačinjena od urbanističkih parcela 6c-180 i 6c-181, zona 6, blok 6c, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, k.p. 707/2, 708, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 711/2, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: Ir.Arh.R.25
Datum izrade: Novembar 2025		 Datum revizije:	