

## OBRAZAC 2

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

INVESTITORI<sup>1</sup>**"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ  
„RAJAN DEVELOPMENT“ DOO PODGORICA**SIINVESTITORI<sup>1</sup>**Ana Lazarević, Božidar Prelević, Dragan Čarapić,  
Olga Radunović i Slobodan Prelević**OBJEKAT<sup>2</sup> **STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk**LOKACIJA<sup>3</sup>**Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III,  
odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66  
u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**PROJEKTANT<sup>6</sup>**KAT d.o.o. Nikšić**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**Knežević Tomo**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**Miličić Dragutin, spec.sci.arh.**



## **S A D R Ž A J**

### **IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA**

#### **D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA – UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

#### **D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

#### **D3. PROJEKTNi ZADATAK**

#### **D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

1. Tehnički opis

#### **D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA – postojeće stanje sa planom intervencija
- ŠIRA SITUACIJA
- SITUACIJA
- SITUACIJA – uređenje terena
- OSNOVA SUTERENA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA 1. SPRATA
- OSNOVA 2. SPRATA
- OSNOVA POTKROVLJA
- STANOVl LAKO PRILAGODIVI OSOBAMA SA INVALIDITETOM
- OSNOVA KROVNIH RAVNI
- PRESJEK 1-1
- IZGLEDI
- 3D PRIKAZI
- 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE

## **D1.** OPŠTA DOKUMENTACIJA

## **UGOVOR O PROJEKTOVANJU**

## **Ugovor o projektovanju**

zaključen 23.09.2025. godine između:

1. **“VIKING KOMP” D.O.O. iz Nikšića**, ulica II Dalmatinske bb, PIB 02198142, koga zastupa Izvršni direktor Kankaraš Miloš i **„RAJAN DEVELOPMENT” D.O.O. iz Podgorice**, ulica Oktobarske revolucije br. 89, PIB 03168387, koga zastupa Izvršni direktor Stanišić Rajko (u daljem tekstu: **Naručioci**) i
2. **“KAT” D.O.O. iz Nikšića**, ul. 6. Crnogorske brigade br. T-17, PIB 03241874 (daljem tekstu: **Projektant**), koga zastupa Izvršni direktor Knežević Tomo.

### **Predmet ugovora**

#### **Član 1.**

Zaključenjem ugovora **Naručilac** povjerava **Projektantu**, a **Projektant** prihvata da izradi projektnu dokumentaciju Idejnog rješenja, a nakon dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavnog projekta objekta višeporodičnog stanovanja (kolektivno stanovanje) na urbanističkim parcelama broj UP 65 i UP 66 (udruživanje parcela), u zahvatu DUP-a „CVIJETIN BRIJEG”, Podgorica, za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, saobraćajne signalizacije, mašinstva u dijelu odmišljavanja podzemne garaže kao i elaborata zaštite od požara. **Projektant** je dužan da projekat iz stava 1. ovog člana u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana i aktu o urbanističkim uslovima.

### **Projektna dokumentacija**

#### **Član 2.**

Projektna dokumentacija za nivou glavnog projekta mora da bude izvedena u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima, a u skladu sa izdatim UT uslovima broj 08-332/23-280 od 13.02.2023. godine (UP 65) i 08-332/23-949 od 18.05.2023.godine (UP 66), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora.

### **Predaja projektnog zadatka**

#### **Član 3.**

**Naručilac** je obavezan da **Projektantu** preda potpisan i ovjeren projektni zadatak i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. stav 1. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. **Naručilac** je obavezan da izradi i preda **Projektantu** i geodetsku podlogu kao i elaborat o geomehaničkim istraživanjima.

### **Način izvršavanja ugovorenih poslova**

#### **Član 4.**

**Projektant** je obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) provjeri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije (unutrašnja kontrola);

- c) projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;
- d) u svemu postupi po nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašten da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlaštenim licima.

### ***Ugovorena cijena***

#### **Član 5.**

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ugovora bude cijena iz prethodno prilažene ponude i to u iznosu 20 000€ + PDV.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se projekat iz člana 1. ovog Ugovora isplaćuje na sledeći način:

- 5 000€ (nakon predaje Idejnog rješenja Glavnom gradskom arhitekti),
- 5 000€ (nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje),
- 10 000€ (nakon predaje Glavnog projekta na reviziju),
- U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, Naručilac dužuje Projektantu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

### ***Izmjena ugovorene cijene***

#### **Član 6.**

Ugovorne strane su saglasne da pristupe izmjeni ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora ako nastupe okolnosti koje zahtijevaju izradu naknadnih ili nepredviđenih projekata.

U slučaju izrade naknadnih ili nepredviđenih projekata ugovorne strane su saglasne da se zaključi ANEX na ovaj Ugovor.

### ***Zadržavanje dijela ugovorene cijene***

#### **Član 7.**

Naručilac ima pravo da prilikom isplate ugovorene cijene iz člana 5. zadrži 10 % od cijene radi otklanjanja nedostataka u projektnoj dokumentaciji iz člana 2. ugovora do postupka okončanja revizije, kao što je i navedeno u načinu plaćanja.

Ako Projektant ne postupi po primjedbama Naručioca, nedostaci će biti otklonjeni na njegov trošak iz sredstava koja je Naručilac zadržao u smislu odredbe prethodnog stava.

### ***Rok početka izrade projektne dokumentacije***

#### **Član 8.**

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 5. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka iz člana 3. stav 1. Ugovora i uplaćenog avansa.

Ako projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u rokovima iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primjereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 2. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po



osnovu avansa, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

U slučaju kašnjenja u vraćanju avansa, Projektant dužuje Naručiocu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

### ***Rokovi za predaju projektne dokumentacije***

#### **Član 9.**

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora preda Naručiocu u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora i uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 90 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhiteke (Glavni projekat).

Projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora Projektant je dužan da Naručiocu preda u 1 (jedan) primjerak, ukoričen u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline.

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, Projektant je dužan da Naručiocu preda glavni projekat iz člana 1. ugovora i na CD-u u 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj formi.

### ***Produženje rokova***

#### **Član 10.**

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje rokova za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora kada je zbog neispunjenja obaveze Naručioca u dostavljanju podataka ili zbog promijenjenih okolnosti bio spriječen da izradi projektnu dokumentaciju ili njene pojedine dijelove.

Ugovorne strane će produženje roka odrediti prema trajanju smetnje.

### ***Pregled projektne dokumentacije***

#### **Član 11.**

Naručilac je obavezan da obezbijedi tehničku kontrolu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora, koju će povjeriti specijalizovanoj organizaciji koja nije učestvovala u izradi dokumentacije.

Naručilac je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora, da o eventualnim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka roka iz stava 2. ovog člana, Naručilac može da umanji ugovorenu cijenu iz člana 5. stav 1. ugovora ili da raskine ugovor.

U slučaju iz prethodnog stava, naručilac ima pravo da od Projektanta zahtijeva naknadu štete.

### **Ugovorna kazna**

#### **Član 12.**

Ako Projektant ne izvrši ugovornu obavezu u roku iz člana 10. ugovora, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu u iznosu od 1‰ za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5 % od ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora.

### **Autorska prava na projektnoj dokumentaciji**

#### **Član 13.**

Projektant ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora. Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora. Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

### **Izmjene i dopune ugovora**

#### **Član 14.**

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

### **Raskid ugovora u slučaju više sile**

#### **Član 15.**

Ugovor se može raskinuti u slučaju više sile jednostranom izjavom volje ugovornih strana, ako se slučaj više sile na koji se jedna od strana poziva uredno prijavi drugoj strani i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od osam dana od dana kada se slučaj odigrao, sve to ako stanje ili posljedice izazvane višom silom budu trajale više od 3 (tri) meseca od dana nastanka.

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili posle zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:

- a) da sprečavaju izvršenje ugovora;
- b) da spriječena strana nije mogla svojom voljom uticati na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti je njegovu pojavu mogla razumno predvidjeti.

### **Sprovođenje ugovora**

#### **Član 16.**

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) Kankaraš Miloš i Stanišić Rajko, u ime Naručioca;
- b) Knežević Tomo, u ime Projektanta.

### **Rješavanje sporova**

#### **Član 17.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

### **Stupanje na snagu ugovora**

#### **Član 18.**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Naručioca i Projektanta.

### **Broj primjeraka ugovora**

#### **Član 19.**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za Naručioca i 2 (dva) za Projektanta.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

**NARUČIOCI**

**„VIKING KOMP” D.O.O. NIKŠIĆ**

**KANAKARAŠ MILO**

  
  
**M.P.**  
**NIKŠIĆ**

**„RAJAN DEVELOPMENT” D.O.O. PODGORICA**

**STANIŠIĆ RAJKO**

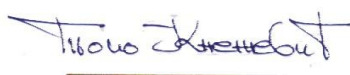
**M.P.**


**PROJEKTANT**

**„KAT” D.O.O. NIKŠIĆ**

**KNEŽEVIĆ TOMO**



**M.P.**





## **DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA**

- ⌚ List nepokretnosti i ugovor o zajedničkoj gradnji

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.10.2025 14:34

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 20.10.2025 14:34

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 1822 - IZVOD**

| Podaci o parceli |             |              |             |                              |                                       |                         |        |
|------------------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja       | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 370              | 1           | 15<br>200/89 |             | CVIJETIN BRIJEG              | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE | 89                      | 0.00   |
| 370              |             | 15<br>200/89 |             | CVIJETIN BRIJEG              | Dvorište<br>NASLJEDE                  | 281                     | 0.00   |
| 371/1            |             | 15<br>200/89 | 25.07.2016  | CVIJETIN BRIJEG              | Livada 2. klase<br>NASLJEDE           | 481                     | 3.17   |
|                  |             |              |             |                              |                                       |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | LAZAREVIĆ ILIJA ANA<br>*              | Susvojina   | 1/6        |
| *                                   | PRELEVIĆ DUŠAN BOŽIDAR<br>*           | Susvojina   | 1/8        |
| *                                   | ČARAPIĆ ILIJA DRAGAN<br>*             | Susvojina   | 1/6        |
| *                                   | RADUNOVIĆ ILIJA OLGA<br>*             | Susvojina   | 1/6        |
| *                                   | PRELEVIĆ DUŠAN SLOBODAN<br>*          | Susvojina   | 3/8        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta |             |                                               |                     |                              |                                                               |
|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                                    | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja<br>Sobnost    | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto    |
| 370                                             | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE         | 949                 | PRIZEMNA<br>ZGRADA<br>70     |                                                               |
| 370                                             | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Dvosoban stan | 1                   | Prizemlje<br>70              | Susvojina 1/6<br>RADUNOVIĆ ILIJA OLGA *<br>*<br>Susvojina 1/6 |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | ČARAPIĆ ILIJA DRAGAN *<br>*<br>Susvojina 1/6<br>LAZAREVIĆ ILIJA ANA *<br>*<br>Susvojina 1/8<br>PRELEVIĆ DUŠAN BOŽIDAR *<br>*<br>Susvojina 3/8<br>PRELEVIĆ DUŠAN SLOBODAN<br>*<br>* |
|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                           |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|---------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 370                               | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14.02.2019  | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370                               | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14.02.2019  | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370                               | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada | 29.04.2024  | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI |
| 370                               | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada | 29.04.2024  | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI |
| 370                               | 0           |    | 1          | Dvorište                  | 14.02.2019  | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 371/1                             | 0           |    | 1          | Livada 2. klase           | 14.02.2019  | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370                               | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14.02.2019  | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370                               | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14.02.2019  | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370                               | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada | 29.04.2024  | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI |
| 370                               | 1           |    | 2          | Porodična stambena zgrada | 29.04.2024  | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ                                                                                                |

|     |   |   |   |                           |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---|---|---|---------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |   |   |   |                           |            | SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI                                                                                                                                                                                               |
| 370 | 1 | 1 | 1 | Stambeni prostor          | 14.02.2019 | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370 | 1 | 1 | 2 | Stambeni prostor          | 29.04.2024 | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI |
| 370 | 1 |   | 1 | Porodična stambena zgrada | 14.02.2019 | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370 | 1 |   | 1 | Porodična stambena zgrada | 14.02.2019 | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAoca IZDŽAVANJA                                                                                                                        |
| 370 | 1 |   | 2 | Porodična stambena zgrada | 29.04.2024 | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI |
| 370 | 1 |   | 2 | Porodična stambena zgrada | 29.04.2024 | ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 108/2024 OD 21.02.2024GOD IZMEDJU VIKING KOMP DOO RAJAN DEVELOPMENT DOO LAZAREVIĆ ANA PRELEVIĆ BOŽIDAR ČARAPIĆ DRAGANA RADUNOVIĆ OLGA PRELEVIĆ SLOBODANA ČARAPIĆ STANKA ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ MEDJUSOBNE SAGLASNOSTI |

| Podaci o aktivnim zahtjevima |              |        |        |    |            |               |        |                                    |                                              |
|------------------------------|--------------|--------|--------|----|------------|---------------|--------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| LN                           | Broj parcele | Podbr. | Zgrada | PD | Klas. znak | Broj zahtjeva | Godina | Komentar                           | Sadržina                                     |
|                              | 370          | 0      | 1      |    | 919        | 8890          | 2025   | VIKING KOMP RAJAN DEVELOPMENT I DR | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 3 LN 1822 |
|                              | 370          | 0      | 0      |    | 919        | 8890          | 2025   | VIKING KOMP RAJAN DEVELOPMENT I DR | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 3 LN 1822 |
|                              | 371          | 1      | 0      |    | 919        | 8890          | 2025   | VIKING KOMP RAJAN DEVELOPMENT I DR | O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ANEX KO PG 3 LN 1822 |



CRNA GORA  
NOTAR  
NIKOLA MILOŠEVIĆ  
PODGORICA



UZZ 887/2025

Dana 16.6.2025. godine /šesnaestog juna dvije hiljade dvadeset pete/ u 13:50 /trinaest časova i pedeset minuta/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Aneks 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 108/2024, sačinjen kod notara Lekić Šuća u izradi kojeg su učestvovali:**-----

**1. Investitor 1**-----

**"VIKING KOMP" doo Nikšić**, na adresi: Il Dalmatinske bb, Podgorica, matični broj **02198142**, registrovano u CRPS, mail: kankarasmilos994@gmail.com, koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Kankaraš Miloš**, rođen 1.3.1994. godine, JMB 0103994262991, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I5278C754, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 4.5.2031. godine.-----

**2. Investitor 2**-----

**"RAJAN DEVELOPMENT" doo Podgorica**, na adresi: Oktobarske Revolucije 89, Podgorica, matični broj **03168387**, registrovano u CRPS, mail: rajkostanisic@yahoo.co.uk, koje u pravnom poslu zastupa izvršni direktor **Stanišić Rajko**, rođen 25.7.1968. godine, **JMB 2507968210054**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu pasoša broj L76HD3989, izdatog od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 06.8.2028. godine.-----

Izvršni direktori investitora ističu da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenih za zastupanje, kao i to da u Statutima i drugim aktima pravnih lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

**3. Suinvestitor 1 - Suvlasnik zemljišta**-----

**Ana /Ilija/ Lazarević**, državljanka Crne Gore, na adresi: Nemanjića broj 7, Podgorica, rođena 23.12.1951. godine, u Podgorici, **JMB 2312951215006**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I172977G6, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 9.6.2062. godine, po kazivanju: penzioner, udata.-----

**4. Suinvestitor 2 - suvlasnik zemljišta**-----

**Božidar /Dušan/ Prelević**, broj pasoša **06A163960**, rođen 8.1.1941. godine, koga na osnovu punomoćja Ov 035/914/08 ovjerenog u Opštini Vrbas dana 4.11.2008. godine, zastupa punomoćnik **Slobodan Prelević**, koji istovremeno postupa kao Suinvestitor 5.-----

Ne R.S. A.M. 25 Podg. CR M.M.

Punomoćnik suinvestitora 2 pod punom odgovornošću izjavljuje da nije bilo promjena volje davalca punomoćja od dana njegovog izdavanja do dana sačinjavanja aneksa, te da je punomoćje i dalje validno. -----

**5. Suinvestitor 3 - suvlasnik zemljišta**-----

**Dragan /Ilija/ Čarapić**, državljanin Crne Gore, na adresi: Karađorđeva broj 4, Podgorica, rođen 20.10.1955. godine u Podgorici, **JMB 2010955210231**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 071598550, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 4.12.2028. godine, po kazivanju: penzioner, oženjen.-----

**6. Suinvestitor 4 - suvlasnik zemljišta**-----

**Olga /Ilija/ Radunović**, državljanka Crne Gore, na adresi: Mitra Bakića broj 84, Podgorica, rođena 27.3.1954. godine u Podgorici, **JMB 2703954215219**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I1365E944, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 3.6.2062. godine, po kazivanju: penzioner, udovica.-----

**7. Suinvestitor 5 - suvlasnik zemljišta**-----

**Slobodan /Dušan/ Prelević**, državljanin Crne Gore, na adresi: V Proleterska broj 123, Podgorica, rođen 13.7.1944. godine u Podgorici, **JMB 1307944210026**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I198657F6, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 8.11.2063. godine, po kazivanju: penzioner, udovac.-----

**8. Davalac saglasnosti - nosilac prava lične službenosti**-----

**Čarapić /Milija/ Stanka**, državljanka Crne Gore, na adresi: Karađorđeva 4, Podgorica, rođena 26.03.1968. godine u Mojkovcu, **JMB 2603968288028**, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I632V5623, izdate od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 13.4.2032. godine, po kazivanju: vaspitačica, udata. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: investitor 1, investitor 2 /zajedno: investitori/, suinvestitor 1, suinvestitor 2, suinvestitor 3, suinvestitor 4, suinvestitor 5 /zajedno: suinvestitori/ i davalac saglasnosti. -----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke su saglasne da se njihovi lični podaci mogu koristiti u ovom pravnom poslu. -----

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

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće: -----

1. Da su dana 21.2.2024. godine /dvadeset prvog februara dvije hiljade dvadeset četvrte/, zaključile Ugovor o zajedničkoj gradnji UZZ 108/2024, sačinjen kod notara

*Handwritten signatures and initials:*  
 NK, R.S. AR., CK, PO, LP, CR, M.N.



Lekić Šuća, /u daljem tekstu: **Ugovor**/.

2. Da su zaključenim ugovorom definisale međusobna prava i obaveze u pogledu izgradnje objekta na UP 65 i UP 66 u zahvatu DUP - a "Drač - Cvijetin brijeg".

3. Da imaju namjeru da zaključe Aneks 1 Ugovora kojim će:  
-izmijeniti član III /tri/.

## DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja se uz njihovu saglasnost fotokopira i predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja se računaju kao jedan prilog.
2. Identifikaciona dokumenta investitora 1 i investitora 2, preuzeta sa zvaničnog sajta CRPS-a, koja se računaju kao jedan prilog.
3. Punomoćje za zastupanje suinvestitora 2.
4. List nepokretnosti broj **1822 KO Podgorica III**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
5. Ugovor.
6. Izvodi iz idejnog rješenja.

**Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.**

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja pravnog posla.

Notar je iz razgovora sa prisutnima, utvrdio da su sposobni i ovlašćeni i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:

## ANEKS 1 UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ 108/2024

### I PREDMET

Ugovorne strane su saglasne da će ovim aneksom:  
-izmijeniti član III /tri/.

### II IZMJENA ČLANA III (TRI) UGOVORA

NK RŠ AL CK DO LJ C9 MJS

Ugovorne strane su saglasne da se član III (tri) izbriše u cjelosti i upiše sledeći tekst:-----

"III/1 Ugovorne strane su saglasne da u podjeli novoizgrađenog objekta urede vlasničke odnose na sledeći način:-----

1.Da investitoru 1, pravnom licu "VIKING KOMP" doo Nikšić, nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju kao:-----

- stambeni prostor projektne oznake S1, površine 37 m2, u prizemlju,-----
- stambeni prostor projektne oznake S3, površine 47 m2, u prizemlju,-----
- stambeni prostor projektne oznake S6, površine 37 m2, na prvom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S8, površine 47 m2, na prvom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S10, površine 28 m2, na drugom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S12, površine 37 m2, na drugom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S14, površine 61 m2, na drugom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S16, površine 37 m2, na trećem spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S18, površine 47 m2, na trećem spratu.-----
- 3 garažna mjesta.-----

2.Da investitoru 2, pravnom licu "RAJAN DEVELOPMENT" doo Podgorica, nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju kao:-----

- stambeni prostor projektne oznake S2, površine 37 m2, u prizemlju,-----
- stambeni prostor projektne oznake S9, površine 61 m2, u prizemlju,-----
- stambeni prostor projektne oznake S5, površine 28 m2, na prvom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S7, površine 37 m2, na prvom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S11, površine 37 m2, na drugom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S13, površine 47 m2, na drugom spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S15, površine 28 m2, na trećem spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S17, površine 37 m2, na trećem spratu,-----
- stambeni prostor projektne oznake S19, površine 61 m2, na trećem spratu.-----
- 4 garažna mjesta.-----

3.Da suinvestitoru 1, Ani Lazarević, pripadne u dio novčani iznos po osnovu nepokretnosti koje su trebale da joj pripadnu u dio i to:-----

- stambeni prostor projektne oznake S5, površine 28 m2, u obimu prava 1/1,-----
- jedno garažno mjesto u obimu prava od 1/3.-----

Ugovorne strane su postigle saglasnost da investitori od suinvestitora ad1 otkupe po pola označene nepokretnosti, računajući 1 m<sup>2</sup> stambenog prostora po cijeni od 1.600,00 € /hiljadu šeststo eura/ i susvojniški udio u garažnom mjestu u iznosu od 3.333,00 € /tri hiljade trista trideset tri eura/. Prednje najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od prijave građenja objekta isplatom označenih iznosa na račun suinvestitora 1 broj: 510271295121523377 kod CKB banke.-----

**4.Da suinvestitoru 2, Božidaru Preleviću, pripadne u dio novčani iznos budući da u okviru objekta ne postoji stambeni prostor površine 21 m<sup>2</sup> koji je trebao da mu pripadne u dio.**-----

Ugovorne strane su postigle saglasnost da investitori od suinvestitora ad2 otkupe po pola označenu kvadraturu, računajući 1 m<sup>2</sup> stambenog prostora po cijeni od 1.600,00 € /hiljadu šeststo eura/. Prednje najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od prijave građenja objekta /dobijanja građevinske dozvole/ isplatom označenih iznosa na račun punomoćnika suinvestitora 2 Prelević Slobodana broj: 510000000203018809 kod CKB banke.-----

**5.Da suinvestitoru 3, Draganu Čarapiću, pripadne u dio novčani iznos po osnovu nepokretnosti koje su trebale da joj pripadnu u dio i to:**-----

**-stambeni prostor projektne oznake S15, površine 28 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1,--  
-garažno mjesto u obimu prava od 1/3.**-----

Ugovorne strane su postigle saglasnost da investitori od suinvestitora ad1 otkupe po pola označene nepokretnosti, računajući 1 m<sup>2</sup> stambenog prostora po cijeni od 1.600,00 € /hiljadu šeststo eura/ i susvojniški udio u garažnom mjestu u iznosu od 3.333,00 € /tri hiljade trista trideset tri eura/. Prednje najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od prijave građenja objekta /dobijanja građevinske dozvole/ isplatom označenih iznosa na račun suinvestitora 3 broj: 520032000006685073 kod Hipotekarne banke.--

**6.Da suinvestitoru 4, Olgi Radunović, pripadne u dio novčani iznos po osnovu nepokretnosti koje su trebale da joj pripadnu u dio i to:**-----

**-stambeni prostor projektne oznake S10, površine 28 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1,-  
-jedno garažno mjesto u obimu prava od 1/3.**-----

Ugovorne strane su postigle saglasnost da investitori od suinvestitora ad1 otkupe po pola označene nepokretnosti, računajući 1 m<sup>2</sup> stambenog prostora po cijeni od 1.600,00 € /hiljadu šeststo eura/ i susvojniški udio u garažnom mjestu u iznosu od 3.333,00 € /tri hiljade trista trideset tri eura/. Prednje najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od prijave građenja objekta /dobijanja građevinske dozvole/ isplatom označenih iznosa na račun suinvestitora 4 broj: 520-520995000000110763 kod Hipotekarne

RS A.L. CK POLY. CY M-N.

banke.-----

7.Da suinvestitoru 5, Slobodanu Preleviću, nakon završetka radova pripadnu u dio, u obimu prava 1/1, nepokretnosti identifikovane prema idejnom rješenju kao:-----

-stambeni prostor projektne oznake S4, površine 61 m2 na prizemlju,  
-garažno mjesto.-----

Ugovorne strane su saglasne da je suinvestitoru 5 trebao da pripadne stambeni prostor površine 63 m2, da projektom nije predviđen stan označene kvadrature, te da se u vezi sa tim investitori obavezuju da suinvestitoru 5 nadoknade, po pola, razliku od 2 m2, računajući 1 m2 po cijeni od 1.600,00 € /hiljadu šeststo eura/. Prednje najkasnije u roku od 30 /trideset/ dana od prijave građenja objekta /dobijanja građevinske dozvole/ isplatom označenih iznosa na račun suinvestitora 5 broj: 510000000203018809 kod CKB banke.-----

III/2 Ugovorne strane su saglasne u slučaju da nakon završetka objekta dođe do razlike u površini nepokretnosti u odnosu na površinu iz projektne dokumentacije +/-3 % /plus minus tri posto/, neće imati međusobnih potraživanja/".-----

### III SAGLASNOST UGOVORNIH STRANA -----

III/1 Ugovorne strane su saglasne da ostale odredbe Ugovora o zajedničkoj gradnji ostanu na snazi, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim aneksom.-----

III/2 Ugovorne strane su saglasne da zaključenju pravnog posla prisustvuje davalac saglasnosti Čarapić Stanka - lice u čiju korist je u listu nepokretnosti 1822 KO Podgorica III ustanovljena zabilježba. Davalac saglasnosti izjavljuje da će aneksom 2 Ugovora dozvoliti brisanje upisane zabilježbe sa svih nepokretnosti osim sa onih koje suinvestitoru 3 budu aneksom 2 pripale u dio.-----

III/3 Ugovorne strane su saglasne da će sačiniti **aneks 2** ugovora nakon izvršene etažne razrade, radi upisa novoizgrađenog objekta kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, u skladu sa udjelima ugovornih strana.-----

III/4 Ugovorne strane su saglasne da u toku gradnje, a prije upisa prava svojine u katastru nepokretnosti, mogu vršiti prodaju nepokretnosti koje im pripadaju u dio po ovom aneksu.-----

III/5 Budući da aneksom nisu identifikovana garažna mjesta koja investitorima i suinvestitoru 5 treba da pripadnu u dio, investitori i suinvestitor 5 su saglasni da će naknadno, posebnim pravnim poslom odrediti njihovu identifikaciju i dati saglasnost za

KK RJ A.N. CK Podgor. CZ M.N.

dalju prodaju.-----

#### IV UPIS PRAVA U KATASTRU NEPOKRETNOSTI /CLAUSULA INTABULANDI/---

IV/1 Sunvestitori dozvoljavaju da se u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u „G” listu, lista nepokretnosti 1822 KO Podgorica III upiše zabilježba:-----

-"postojanje Aneksa 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ 887/2025" sačinjen kod notara Nikole Miloševića na nepokretnostima označenim u članu I ugovora" koja će trajati do upisa navedenog objekta u katastar nepokretnosti".-----

IV/2 Ugovorne strane su saglasne da suinvestitori ne mogu u katastar nepokretnosti predati zahtjev za brisanje ugovorene zabilježbe postojanja Aneksa 1 Ugovora, bez saglasnosti investitora.-----

#### V TROŠKOVI -----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava Aneksa 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji plate investitori po pola.-----

#### VI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane.-----

#### VII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/ uvećanu za proviziju banke, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz aneksa.-----

Suvlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. -----

#### VIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da aneks 1 ugovora predstavlja pravni osnov za upis zabilježbe kod Uprave za

MK RS A.N. CK PODJ CZ MW

nekretnine PJ Podgorica.-----

2.Da forma propisana zakonom za ugovor ili određeni pravni posao važi i za aneks tog ugovora.-----

3.Da je Zakonom o održavanju stambenih zgrada propisano je da se zajedničkim djelovima stambene zgrade, pored zajedničkih djelova stambene zgrade utvrđenih zakonom kojim se uređuju svojinsko pravni odnosi, smatraju i parking prostori, koji nijesu druga lokalna dobra od opšteg interesa u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina. Takođe ih je upozorio da se parking mjesto nalazi na urbanističkoj parceli na kojoj je zgrada izgrađena, da ista po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu etažnih vlasnika i nedjeljiva je, te se iz navedenog razloga pravo korišćenja parking mjesta ne može evidentirati u katastar nepokretnosti. Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouke notara, istrajavaju u zaključenju aneksa na ugovoreni način.-----

## IX ZAVRŠNE ODREDBE-----

**Otpravci izvornika dostavljeni:**-----

-Ugovornim stranama, po jedan primjerak.-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, radi upisa zabilježbe.-----

**Obračun naknade:**-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po: -----

-TB 1/10 u iznosu od 135,00 €.-----

-TB 21/3 u iznosu od 40,50 €.-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-PDV 21 % u iznosu 38,95 €, što ukupno za uplatu iznosi **224,45 €**. Ugovorna strana iz člana "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

**Broj strana i priloga:**-----

IzvorNIK se sastoji od 9 /devet/ strana i 6 /šest/ priloga.-----

**Saglasnost za paraf i potpis:**-----

Notar je izvornik pročitao prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

**UGOVORNE STRANE:** -----

RS. Ad CK Podg. CČ

11K

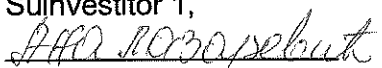
Investitor 1, "Viking komp" doo Nikšić

  
izvršni direktor, Miloš Kankaraš

Investitor 2, "RAJAN DEVELOPMENT" doo Podgorica

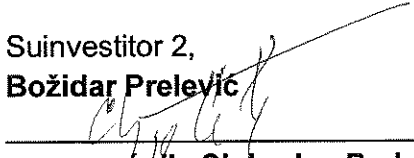
  
izvršni direktor, Stanišić Rajko

Suinvestitor 1,

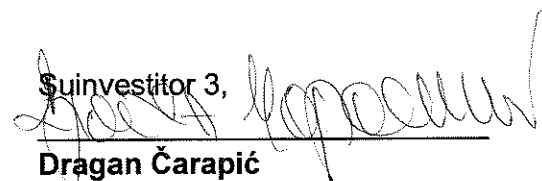
  
Ana Lazarević

Suinvestitor 2,

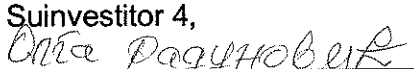
Božidar Prelević

  
punomoćnik, Slobodan Prelević

Suinvestitor 3,

  
Dragan Čarapić

Suinvestitor 4,

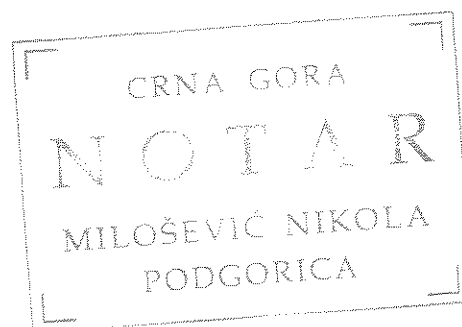
  
Olga Radunović

Suinvestitor 5,

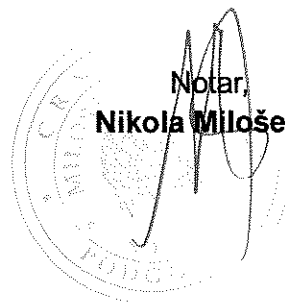
  
Slobodan Prelević

Davalac saglasnosti,

  
Stanka Čarapić



Notar,  
Nikola Milošević



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0874843 / 001  
PIB: 03241874

Datum registracije: 13.02.2019.

**DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: KAT  
Telefon: +38269279042  
eMail: tomoknezevic.nk@gmail.com  
Datum zaključivanja ugovora: 11.02.2019.  
Datum donošenja Statuta: 11.02.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA



**LICA U DRUŠTVU:**

**TOMO KNEŽEVIĆ** 1308985260042 CRNA GORA

Adresa: 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.02.2019 godine u 12:27h

MP

Načelnik

Slavica Đurđevac





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

DOO „KAT“

VI Crnogorske brigade T-17  
Nikšić

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-3432/2, od 04.08.2025.godine.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



Saglasan:

Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrili:

mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

- Naslovu  
- a/a



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3432/2

Podgorica, 04.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „KAT“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „KAT“ Nikšić, izdaje se

#### LICENCA za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3432/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „KAT“ Nikšić, 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 UPI 09-332/25-1492/2 od 25.07.2025. godine, kojim je Tomu Kneževiću, Spec.Sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, 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 Tomom Kneževićem, broj 01/19 od 13.02.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0874843 / 002.

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

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



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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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





|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: |               |
| POL-00247995            |               |
| Tip obnove:             | Obnova        |
| Broj ponude:            | PON-010485/25 |

## POLISA - RAČUN POL-00288097

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |                 |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ristić Slavica, 81-002                                             |                 |                         |
| <b>Ugovarač</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |                 |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | KAT DOO                                                            | MB              | 03241874                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora          | Telefon         |                         |
| Trajanje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Godišnje osiguranje                                                |                 |                         |
| Period osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20.03.2025 (24:00) - 20.03.2026 (24:00)                            | Period obračuna | 20.03.2025 - 20.03.2026 |
| <b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 16-332/24-292/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b><br><b>Vrsta projektovanja: građevinsko</b><br><b>Planirani godišnji prihod: 100.000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                 |                         |
| Vrsta osiguranja:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Osiguranje od projektantske odgovornosti                           | Šifra:          | 1310                    |
| <b>Osiguranik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                 |                         |
| Naziv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | KAT DOO                                                            | MB              | 03241874                |
| Adresa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora          | Telefon         |                         |
| <b>Suma osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                    |                 |                         |
| Uloga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Način ugovaranja                                                   |                 | Iznos                   |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Na sumu osiguranja                                                 |                 | 100.000,00              |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |                 |                         |
| Franšiza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |                 |                         |
| <b>Obračun za predmet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                 |                         |
| Premija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                 | 270,00                  |
| Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                    |                 | -27,00                  |
| Komercijalni popust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                 | -24,30                  |
| Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                 | -21,87                  |
| Ukupna premija bez poreza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                 | 196,83                  |
| Porez na premiju                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                    |                 | 17,71                   |
| Ukupna premija sa porezom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                 | 214,54                  |
| Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore<br>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka<br>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.<br>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.<br>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).<br>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).<br>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat) |                                                                    |                 |                         |

POLISA: POL-00288097

Datum štampe: 13.03.2025 11:33

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: [info@sava.co.me](mailto:info@sava.co.me); Website: [www.sava.co.me](http://www.sava.co.me)

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670





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

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

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.03.2025

POLISA: POL-00288097

Strana 2 od 2

Datum štampe: 13.03.2025 11:33

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

## RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA**

INVESTITORI: **"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ  
„RAJAN DEVELOPMENT“ DOO PODGORICA**

SIINVESTITORI: **Ana Lazarević, Božidar Prelević, Dragan Čarapić, Olga Radunović i Slobodan Prelević**

VODEĆI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Miličić Dragutin spec.sci.arh.**

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 77 i člana 78. Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

Oktobar 2025.

KAT d.o.o.

  
Tomo Knežević, spec.sci.građ.





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 09-332/25-1143/2  
Podgorica, 08.07.2025. godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ  
Jele Andrijašević 2

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

SAGLASAN:  
mr Dušan Savicević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:  
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:  
Jovana Popović



MINISTAR  
Slaven Radunović





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1143/2  
Podgorica, 08.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Miličić Dragutina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Miličić Dragutinu, specijalisti (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

## LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1143/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miličić Dragutin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Miličić Dragutinu, Spec.Sci. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3553 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Petar Vučinić







Komora arhitekata  
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije  
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

## POTVRDA O ČLANSTVU

MILIČIĆ DRAGUTIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

14.06.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.  
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda ([www.kaipcg.me](http://www.kaipcg.me)).

Dokumenti generisan: 28.01.2026, u 11:11 | ID: 8d8rv82FXvnhMOpQ



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Nikšić

## Potvrda poslodavcu o zaposlenima

### 1. Podaci o podnosiocu

|                    |                                                   |                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.1 Tip lica       | <input type="checkbox"/> Fizičko lice             | <input checked="" type="checkbox"/> Pravno lice |
| 1.2 Matični broj   | 03241874                                          |                                                 |
| 1.3 Puni naziv     | DOO "KAT" ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING - NIKŠIĆ |                                                 |
| 1.4 Skraćeni naziv | KAT                                               |                                                 |

### 2. Adresa sjedišta

|                         |                                |        |
|-------------------------|--------------------------------|--------|
| 2.1 Ulica i broj        | 6. CRNOGORSKE BRIGADE BR. T-17 |        |
| 2.2 Mjesto              | NIKŠIĆ                         | 206750 |
| 2.3 Opština             | NIKŠIĆ                         | 20117  |
| 2.4 Država              | CRNA GORA                      | MNE    |
| 2.5 Broj telefona / fax | 069/279-042                    |        |
| 2.6 E-mail              |                                |        |

Broj dodataka B 1

Datum podnošenja prijave  
05.10.2020



Službenik Poreske uprave  
Duško Lakčević

## DODATAK B: Registracija fizičkog lica

## 1. Opšti podaci

|                                       |                                                                           |                                      |          |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| 1.1 JMB                               | 1510985260038                                                             | 1.3 Ime                              | DRAGUTIN |
| 1.2 Prezime                           | MILIČIĆ                                                                   | 1.5 Djevojačko prezime               |          |
| 1.4 Ime jednog roditelja              | VLADIMIR                                                                  |                                      |          |
| 1.6 Datum rođenja                     | 15.10.1985                                                                |                                      |          |
| 1.7 Država rođenja                    | CRNA GORA                                                                 | MNE                                  |          |
| 1.8 Opština rođenja                   | NIKŠIĆ                                                                    | 20117                                |          |
| 1.9 Mjesto rođenja                    | NIKŠIĆ                                                                    | 206750                               |          |
| 1.10 Pol                              | <input checked="" type="checkbox"/> Muški <input type="checkbox"/> Ženski |                                      |          |
| 1.11 Državljanstvo                    | CRNA GORA                                                                 | MNE                                  |          |
| 1.12 Vrsta identifikacionog dokumenta |                                                                           | 1.13 Broj identifikacionog dokumenta |          |
| 1.14 Izdat od                         |                                                                           |                                      |          |
| 1.15 Nivo obrazovanja                 |                                                                           |                                      |          |
| 1.16 Kvalifikacija                    |                                                                           |                                      |          |

## 2. Adresa prebivališta, odnosno boravišta

|                         |                   |        |
|-------------------------|-------------------|--------|
| 2.1 Država              | CRNA GORA         | MNE    |
| 2.2 Opština             | NIKŠIA            | 20117  |
| 2.3 Mjesto              | NIKŠIĆ            | 206750 |
| 2.4 Ulica i broj        | JELE ANDRIJAŠEVIĆ |        |
| 2.5 Broj telefona / fax |                   |        |
| 2.6 E-mail              |                   |        |

## 4. Registracija osiguranika za PIO

|                                                 |                                                                       |       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| 4.1 Opština zaposlenja / obavljanja djelatnosti | NIKŠIĆ                                                                | 20117 |
| 4.2 Osnov osiguranja                            | lica koja rade sa nepunim radnim vremenom, u skladu sa Zakonom o radu | 167   |
| 4.3 Radno vrijeme                               | 10                                                                    |       |
| 4.4 Osnov prestanka osiguranja                  |                                                                       |       |
| 4.5 Datum                                       | 01.10.2020                                                            |       |

## 5. Registracija osiguranika za zdravstveno osiguranje

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 5.1 Osnov osiguranja | Zaposlena lica 1 |
| 5.2 Razlog prestanka |                  |
| 5.3 Datum            | 01.10.2020       |

Datum podnošenja prijave  
05.10.2020



Službenik Poreske uprave  
Duško Lakčević

## PODACI O PROJEKTANTIMA:

| NAZIV OBJEKTA                                                         | PROJEKTANT                                                                                                                                                         | VODEĆI PROJEKTANT                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| STAMBENI OBJEKAT -<br>kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk | KAT d.o.o. Nikšić<br>6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17<br>81400 Nikšić<br>Mob +382 69 279 042<br><a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a> | Dragutin Miličić<br>Spec. Sci. Arh.<br>UPI 107/7-28/2, MORT<br>Crna Gora |

## DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

| PROJEKAT                       | PROJEKTANT                                                                                                                                                         | ODGOVORNI PROJEKTANT                                                     |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| IDEJNO RJEŠENJE<br>ARHITEKTURE | KAT d.o.o. Nikšić<br>6. CRNOGORSKE BRIGADE T-17<br>81400 Nikšić<br>Mob +382 69 279 042<br><a href="mailto:tomoknezevic.nk@gmail.com">tomoknezevic.nk@gmail.com</a> | Dragutin Miličić<br>Spec. Sci. Arh.<br>UPI 107/7-28/2, MORT<br>Crna Gora |

Oktobar 2025.

KAT d.o.o.



Tomo Knežević, spec.sci.građ.



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

**OBJEKAT** STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk

**LOKACIJA** Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III, odnosno  
Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE** IDEJNO RJEŠENJE

**ODGOVORNI PROJEKTANT** Miličić Dragutin, spec.sci.arh.

**I Z J A V L J U J E M,**

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk, urađen u skladu sa:

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

*D. Miličić*

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

KNEŽEVIĆ TOMO

za projektanta odgovorno lice (ime)

*Tomo Knežević*

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 20.10.2025.godine

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)



## IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

|                                 |                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITORI                     | <u>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ i „RAJAN DEVELOPMENT“ DOO Podgorica</u>                                                                                                |
| SUINVESTITORI                   | <u>Ana Lazarević, Božidar Prelević, Dragan Čarapić,<br/>Olga Radunović i Slobodan Prelević</u>                                                                     |
| OBJEKAT                         | <u>STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk</u>                                                                                             |
| LOKACIJA                        | <u>Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno<br/>Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu<br/>DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA</u> |
| VRSTA TEHNIČKE<br>DOKUMENTACIJE | <u>IDEJNO RJEŠENJE</u>                                                                                                                                             |
| PROJEKTANT                      | <u>„KAT“ doo Nikšić</u>                                                                                                                                            |
| ODGOVORNO LICE                  | <u>Knežević Tomo</u>                                                                                                                                               |
| VODEĆI PROJEKTANT               | <u>Dragutin Miličić spec.sci.arh.</u>                                                                                                                              |



## URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Površina urbanističke parcele UP 65.....                                  | 480m <sup>2</sup>    |
| Površina urbanističke parcele UP 66.....                                  | 369m <sup>2</sup>    |
| Površina lokacije za gradnju (480m <sup>2</sup> +369m <sup>2</sup> )..... | 849.00m <sup>2</sup> |

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Izvod iz DUP-a

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

Izvod iz DUP-a

|                                                      |                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Maksimalna projektovana površina osnove objekta..... | 290.69m <sup>2</sup>  |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP65.....    | 144.00m <sup>2</sup>  |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP66.....    | 147.00m <sup>2</sup>  |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta ukupno.....     | 291.00m <sup>2</sup>  |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....            | 1162.76m <sup>2</sup> |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena na UP65 .....     | 576m <sup>2</sup>     |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena na UP66 .....     | 588m <sup>2</sup>     |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena UKUPNO.....       | 1164.00m <sup>2</sup> |
| Spratnost - projektovana .....                       | Su+Pr+2+Pk            |
| Spratnost - dozvoljena .....                         | Su+ Pr+2+Pk           |
| Broj stambenih jedinica - projektovani.....          | 19                    |
| Broj parking mjesta - minimalno.....                 | 1.1 pm/stanu          |
| Broj potrebnih parking mjesta.....                   | 21                    |
| Broj parking mjesta - ostvareni.....                 | 21                    |

## PARAMETRI UREĐENJA TERENA

|                                                                           |                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Površina lokacije za gradnju (480m <sup>2</sup> +369m <sup>2</sup> )..... | 849.00m <sup>2</sup>                                               |
| Površina pod objektom .....                                               | 290.69m <sup>2</sup>                                               |
| Slobodna površina parcele za uređenje.....                                | (849.00m <sup>2</sup> -290.69m <sup>2</sup> )=558.31m <sup>2</sup> |
| Betonske površine.....                                                    | 268.11m <sup>2</sup> (48.02%)                                      |
| Asfaltne površine.....                                                    | 121.75m <sup>2</sup> (21.81%)                                      |
| Zelene površine.....                                                      | 168.45m <sup>2</sup> (30.17%)                                      |

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispoštovana je građevinska linija prema regulacionoj liniji, kao i udaljenosti od susjednih parcela.

Predmetne katastarske parcele: k.p. 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 (DUP "DRAČ-CVIJETIN BRIJEG", Podgorica) čine lokaciju za izgradnju objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijeđena preko DUP-om definisanih saobraćajnica.

## Obračun površina

### SUTEREN

#### ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                      |               |                |                |      |
|---|----------------------|---------------|----------------|----------------|------|
| a | STEPENIŠTE           | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.56 |
| b | HODNIK               | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.10 |
| c | HODNIK - TAMPON ZONA | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.45 |
| d | LIFT                 |               |                |                | 2.40 |

UKUPNA NETO POVRŠINA 18.51m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 18.14m<sup>2</sup>

#### GARAŽNI PROSTOR

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                        |           |          |          |        |
|---|------------------------|-----------|----------|----------|--------|
| 1 | SAOBRAĆAJNICA          | ferobeton | fasadeks | fasadeks | 145.14 |
| 2 | PROSTORI ZA PARKIRANJE | ferobeton | fasadeks | fasadeks | 154.56 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 299.70m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 317.84m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA 339.18m<sup>2</sup>

## PRIZEMLJE

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                                                   |               |                |                |       |
|---|---------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| a | VJETROBRAN + STEPENIŠTE                           | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 8.60  |
| b | HOL                                               | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| c | STEPENIŠTE                                        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| d | LIFT                                              |               |                |                | 2.40  |
| e | HODNIK                                            | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.82 |
| f | SMJEŠTAJ PRIBORA ZA ODRŽAVANJE<br>HIGIJENE ZGRADE | ker. pločice  | ker. pločice   | poludisperzija | 3.33  |
| g | OŠTAVA ZA KOLICA I BICIKLA                        | ker. pločice  | poludisperzija | poludisperzija | 16.00 |

UKUPNA NETO POVRŠINA 66.56m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 65.23m<sup>2</sup>**S1** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                   |       |
|---|----------------|--------------|----------------|-------------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija    | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni<br>premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S2** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                   |       |
|---|----------------|--------------|----------------|-------------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija    | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni<br>premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S3** JEDNOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                   |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|-------------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija    | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 22.07 |
| 5 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni<br>premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>**S4** JEDNOIPOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                   |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|-------------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija    | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija    | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 22.03 |
| 5 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 11.89 |
| 6 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija    | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni<br>premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.52m<sup>2</sup>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 290.69m<sup>2</sup>



## 1. SPRAT

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |            |               |                |                |       |
|---|------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| a | HOL        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| b | STEPENIŠTE | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| c | LIFT       |               |                |                | 2.40  |
| d | HODNIK     | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.43 |

UKUPNA NETO POVRŠINA 38.24m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 37.48m<sup>2</sup>**S5** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.66  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.31  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 3.89  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 17.65 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.51m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 27.94m<sup>2</sup>**S6** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S7** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S8** JEDNOSOBBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>**S9** JEDNOIPOSBBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89 |
| 6 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>



## 2. SPRAT

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |            |               |                |                |       |
|---|------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| a | HOL        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| b | STEPENIŠTE | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| c | LIFT       |               |                |                | 2.40  |
| d | HODNIK     | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.43 |

UKUPNA NETO POVRŠINA 38.24m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 37.48m<sup>2</sup>

**S10** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.66  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.31  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 3.89  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 17.65 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.51m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 27.94m<sup>2</sup>

**S11** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S12** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S13** JEDNOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>

**S14** JEDNOIPOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89 |
| 6 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>

## POTKROVLJE

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |            |               |                |                |       |
|---|------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | HOL        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| 2 | STEPENIŠTE | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 3 | LIFT       |               |                |                | 2.40  |
| 4 | HODNIK     | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.43 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.24m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje = 37.48m<sup>2</sup>

**S15** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.66  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.31  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 3.89  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 17.65 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.51m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 27.94m<sup>2</sup>

**S16** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S17** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S18** JEDNOSOBBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07 |
| 5 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>

**S19** JEDNOIPOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03 |
| 5 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89 |
| 6 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 250.71m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 290.69m<sup>2</sup>

**REKAPITLACIJA POVRŠINA**  
**- površine koje ne ulaze u obračun parametara -**

**UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 317.84m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA 339.18m<sup>2</sup>**

**REKAPITLACIJA POVRŠINA**  
**- površine koje ulaze u obračun parametara -**

**UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.52m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 250.71m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1002.65m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1162.76m<sup>2</sup>**

KAT d.o.o. Nikšić

*Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti, tako i po pitanju položaja objekta u odnosu na građevinske i regulacione linije.*

Nikšić

Oktobar 2025.god.

OBRADIO:

Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI





Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/23-280  
Podgorica, 13.02.2023.godine

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

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli  
UP 65, u okviru DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PRELEVIĆ SLOBODAN**

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

**UKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Crna Gora<br>Glavni Grad Podgorica<br><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b><br>Broj: 08-332/23-280<br>Podgorica, 13.02.2023.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Glavni grad Podgorica<br> |
| 2 | Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva <b>PRELEVIĆ SLOBODANA</b> iz Podgorice, br.08-332/23-280 od 06.02.2023.godine, izdaje :                                                                                       |                                                                                                              |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><br>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 65</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 370/1 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“</b> u Podgorici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                              |
| 4 | <b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:</b><br><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                              |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>PRELEVIĆ SLOBODAN</b>                                                                                     |
| 6 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 1822 KO Podgorica III i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 65, površine 481m <sup>2</sup> je definisan kao "livada 2. klase" .<br>Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela je svojina Pecović PRELEVIĆ SLOBODANA I DR., kao i da je ista neizgrađena.<br>U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).<br><br>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.<br>List nepokretnosti br. 1822 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 65 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova. |                                                                                                              |
| 7 | <b>PLANIRANO STANJE</b><br><br>Urbanistička parcela <b>UP 65</b> , formirana je od kat.parcele 370/1 KO Podgorica III.<br><i><b>Napomena:</b> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 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.</i><br><b>Površina urbanističke parcele UP 65 iznosi 480m<sup>2</sup>.</b><br>Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP 65</b> , je „S“ (stanovanje).                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |

| Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup> | Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup> | Maksimalna bruto građevinska površina m <sup>2</sup> | Namjena objekta | Maksimalna spratnost objekta |
|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|
|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|

|    |     |     |     |            |        |
|----|-----|-----|-----|------------|--------|
| 65 | 480 | 144 | 576 | stanovanje | P+2+Pk |
|----|-----|-----|-----|------------|--------|

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

#### **Uslovi za parcelaciju i regulacija**

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke parcele granica trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

**U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.**

Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovnu saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnice moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

U slučaju da je kota saobraćajnice u izvesnoj denivelaciji sa kotom urbanističke parcele posebno na dijelu uz saobraćajnicu koja je planirana uz liniju zaštite od poplava, kolski pristup parceli se može obezbijediti rampom, a pješački stepeništem. Ako se investitor odluči može se izvršiti nasipanje (obzirom da se ne radi o velikim visinskim razlikama) dijela parcele radi obezbjeđivanja pristupa u istoj ravni.

#### **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

##### **POVRŠINE ZA STANOVANJE**

###### **Planirani objekti**

###### **Stambeni objekti - višeporodično stanovanje**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.</li> <li>▪ Objekti na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirani su kao uzidane lamele u produžetku postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 20. Za ove objekte obavezno je u postupku projektovanja ispoštovati horizontalnu podjelu postojećeg objekta, kao i kotu suterenske etaže postojećeg objekta.</li> <li>▪ Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.</li> <li>▪ Visina nadzotka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m.</li> <li>▪ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.</li> <li>▪ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.</li> <li>▪ Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele.</li> <li>▪ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.</li> </ul> <p><b>Preporuka:</b> Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.</p> <p><b>Uređenje urbanističke parcele</b></p> <p>Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</p> <p>Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.</p> <p><u><b>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</b></u></p> <p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><u><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></u></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>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.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p> |
| 8 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</li> <li>▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|   | <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,</li> <li>▪ aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,</li> <li>▪ fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ul> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata</li> <li>▪ i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem</li> <li>▪ sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</p> <p>Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.</p> <p>Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.</p> <p>Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.</p> <p>Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

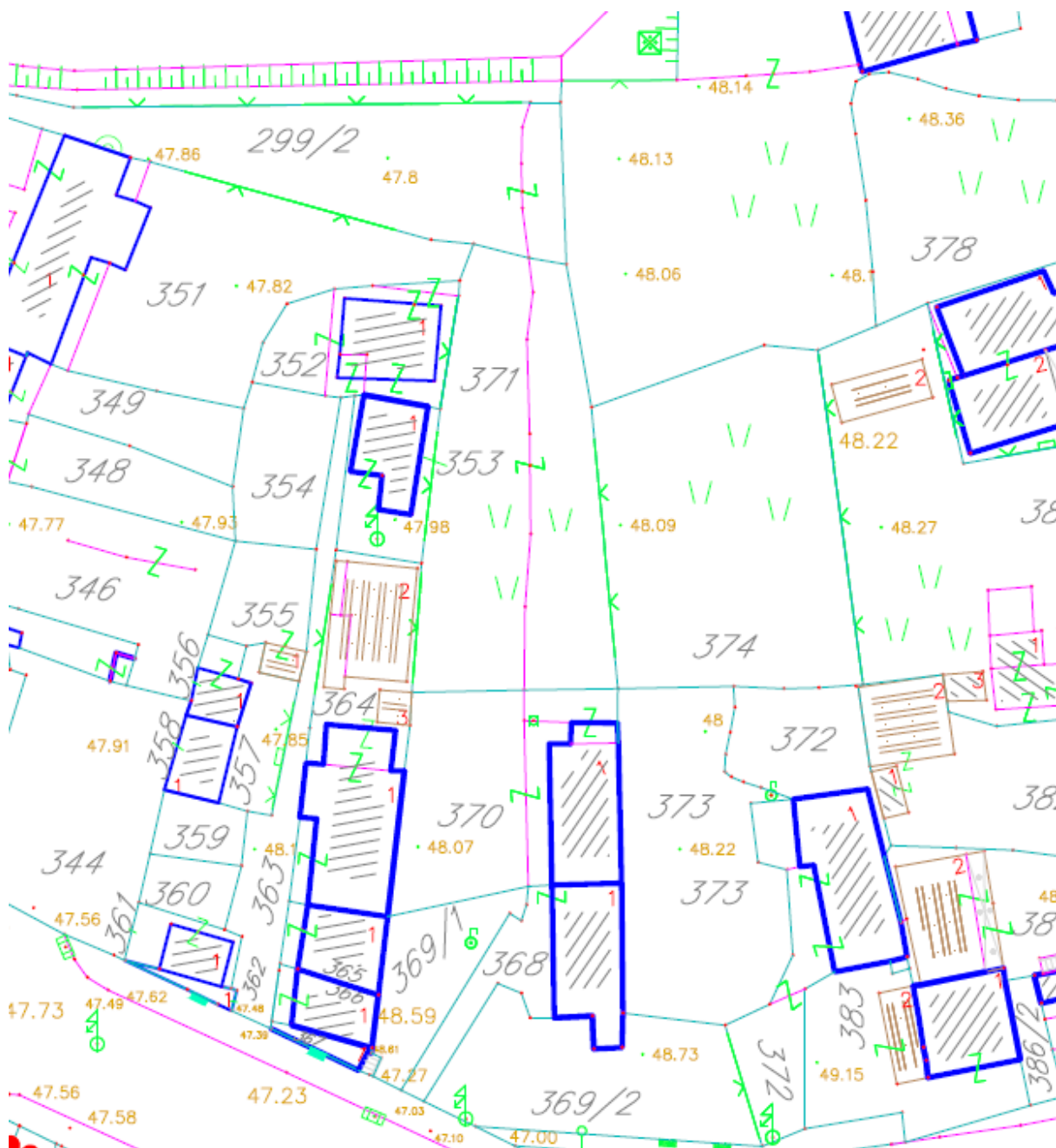
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b><u>Zelene površine ograničenog korišćenja (Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene)</u></b><br/> <b>Zelenilo stambenih objekata i blokova</b></p> <p>Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji žive u ovim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.</p> <p>Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.</p> <p>Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:</p> <p><b>Pristup do ulaza u kuću</b> je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.</p> <p><b>Prostor za boravak</b> dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.</p> <p><b>Prostor za odmor</b> obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazenčić, česma...</p> <p><b>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)</b> trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.</p> <p><b>Staze u vrtu</b> su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.<br>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.<br><br>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.<br>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Urbanističkoj parceli <b>UP 65</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".<br>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“</b> , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | <b>OSTALI USLOVI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | <i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i><br><br><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22)</i><br><br><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b><br><br><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici</b> u Podgorici koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona 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) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a> . |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |               |                             |                  |                      |               |                    |        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|------------------|----------------------|---------------|--------------------|--------|
| 15                          | <p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u><br/>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u><br/>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u><br/>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 &gt; Kd &gt; 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u><br/>Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u><br/>Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u><br/>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u><br/>Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u><br/>Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u><br/>Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u><br/>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom</p> | koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 > Kd > 0,47 | ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | intenzitet u (MCS) | 9° MCS |
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |               |                             |                  |                      |               |                    |        |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 > Kd > 0,47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |               |                             |                  |                      |               |                    |        |
| ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |               |                             |                  |                      |               |                    |        |
| intenzitet u (MCS)          | 9° MCS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |               |                             |                  |                      |               |                    |        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p> |                                                                         |
| 16 | <b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
|    | Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | S (stanovanje).                                                         |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 65                                                                      |
|    | Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 480                                                                     |
|    | Maksimalni planirani indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | /                                                                       |
|    | Maksimalni planirani indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | /                                                                       |
|    | Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 144                                                                     |
|    | Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 576                                                                     |
|    | Maksimalna planirana spratnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje )                            |
| 17 | <p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |
| 18 | <p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>RUKOVODILAC SEKTORA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> |
|    | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
|    | <p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</p> <p>Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</p> <p>List nepokretnosti 1822 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarske parcele 370/1 KO Podgorica III</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |

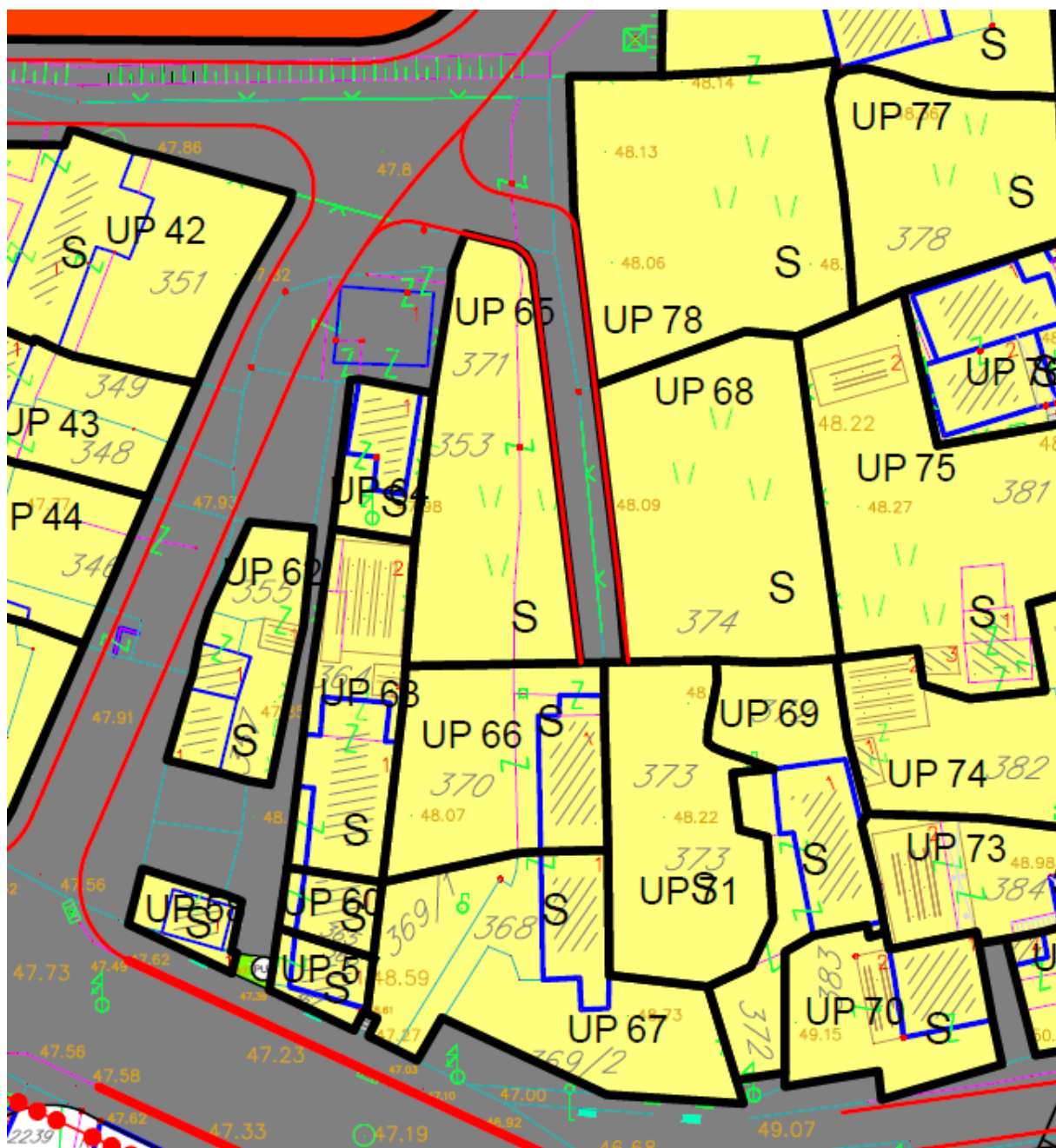




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

1



**S** stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

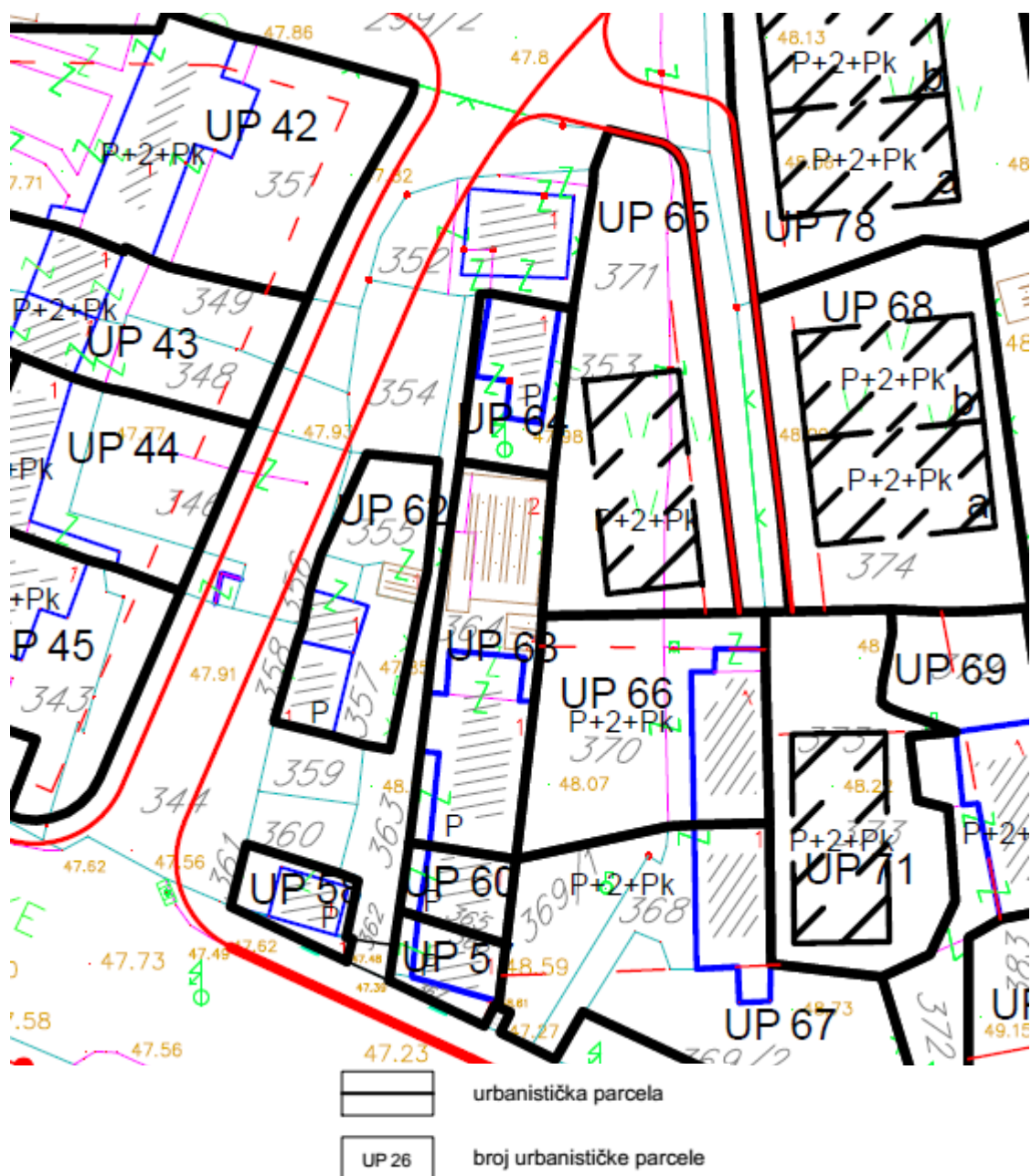
2

Broj: 08-332/23-280  
Podgorica, 13.02.2023.godine



Izvod iz DUP-a „**Drač Cvjetin brijeg**“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

3

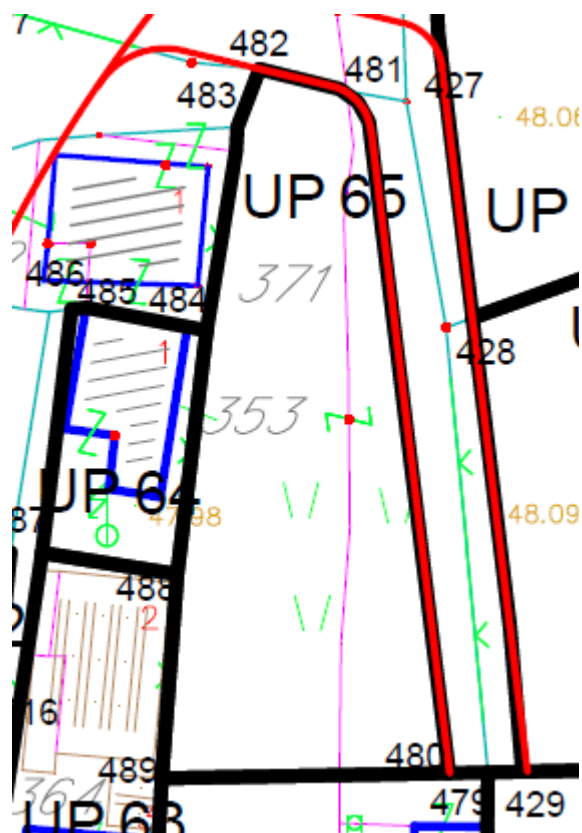


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

3





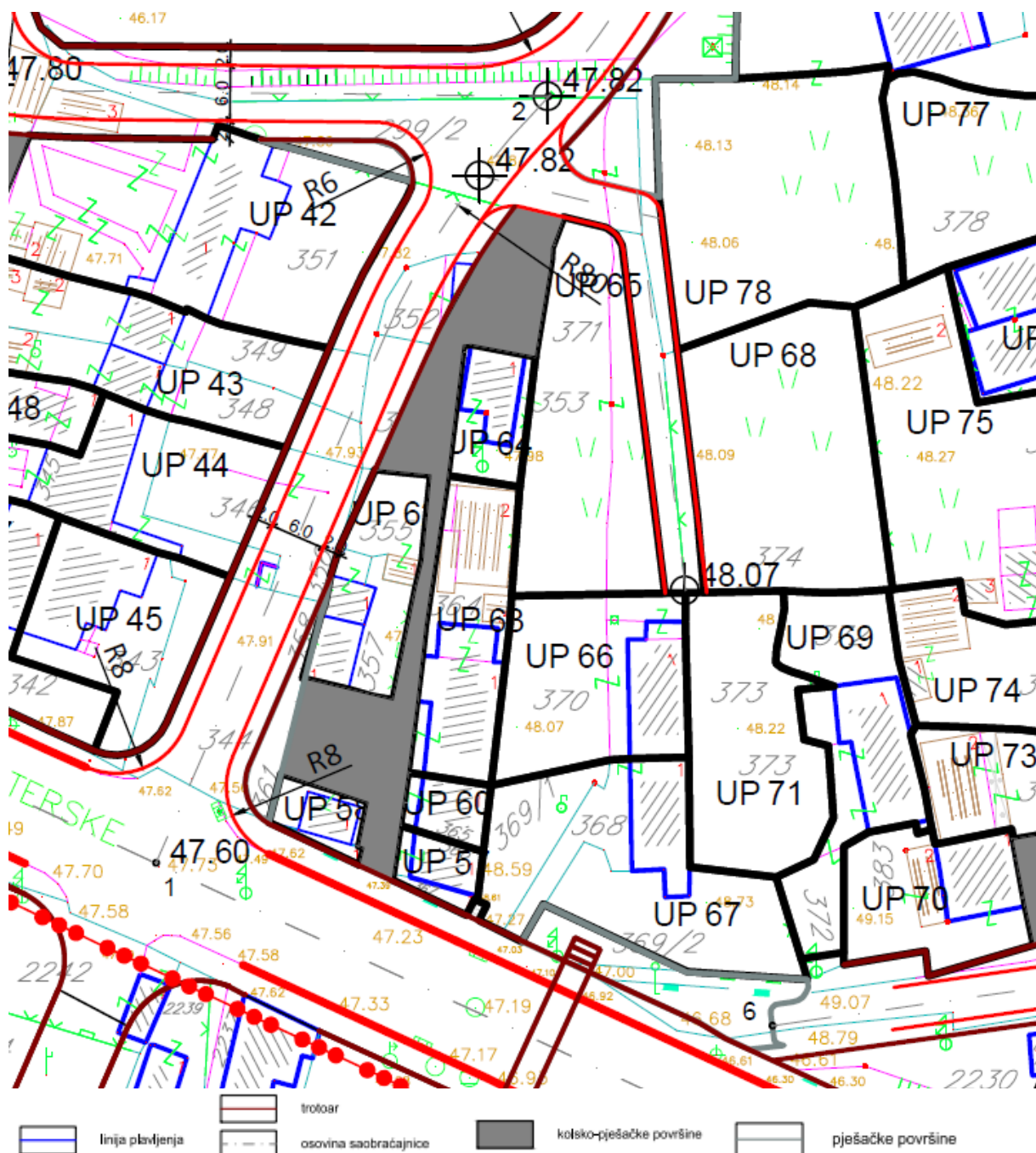
|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 480 | 6605051.06 | 4700019.94 |
| 481 | 6605045.67 | 4700058.64 |
| 482 | 6605040.12 | 4700060.53 |
| 483 | 6605038.85 | 4700057.16 |
| 484 | 6605037.05 | 4700045.47 |
| 488 | 6605035.39 | 4700031.40 |
| 489 | 6605034.48 | 4700019.63 |

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije sa koordinatama

Izvod iz DUP-a „**Drač Cvijetin brijeg**“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

4

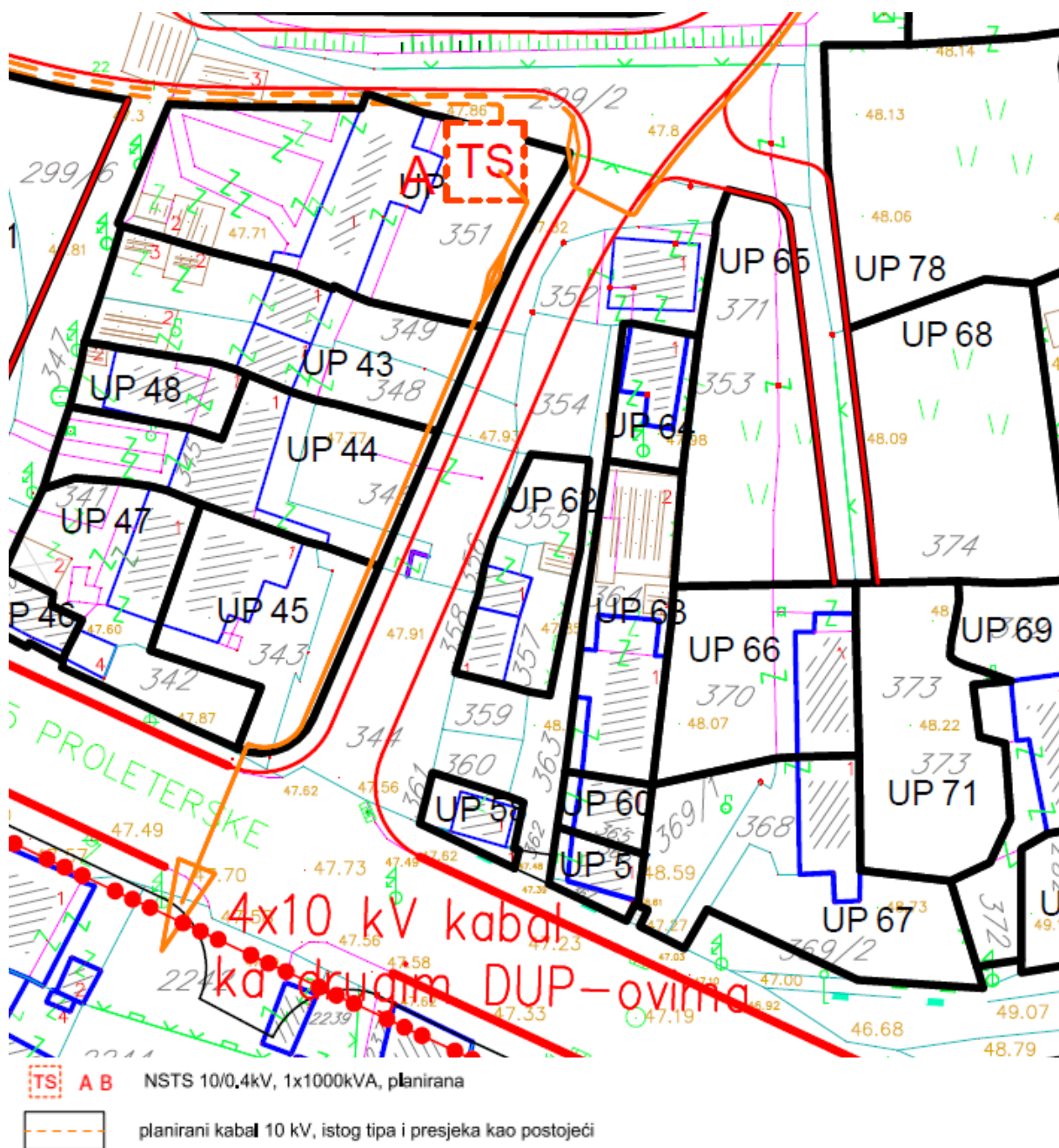




GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

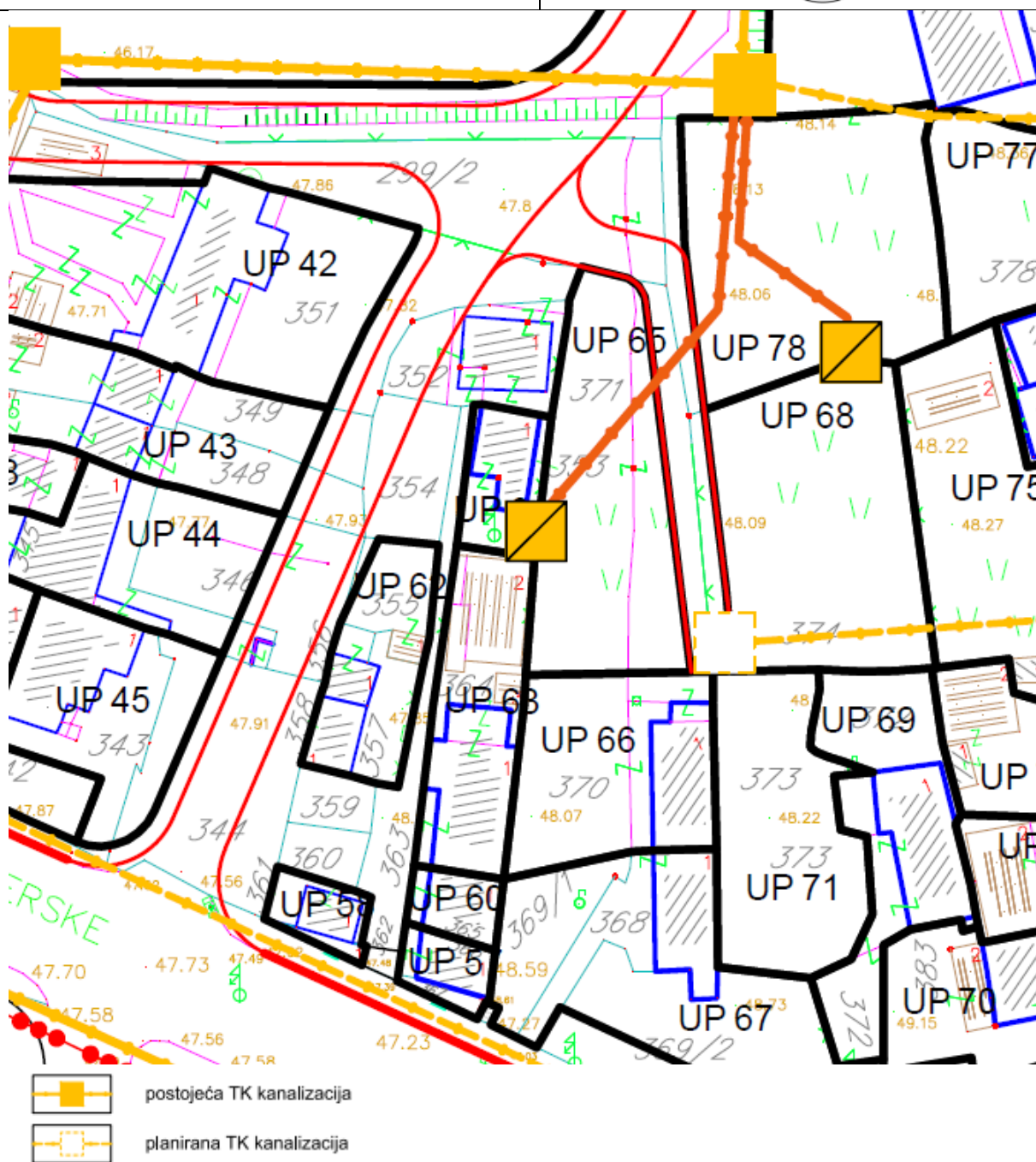
5



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

6

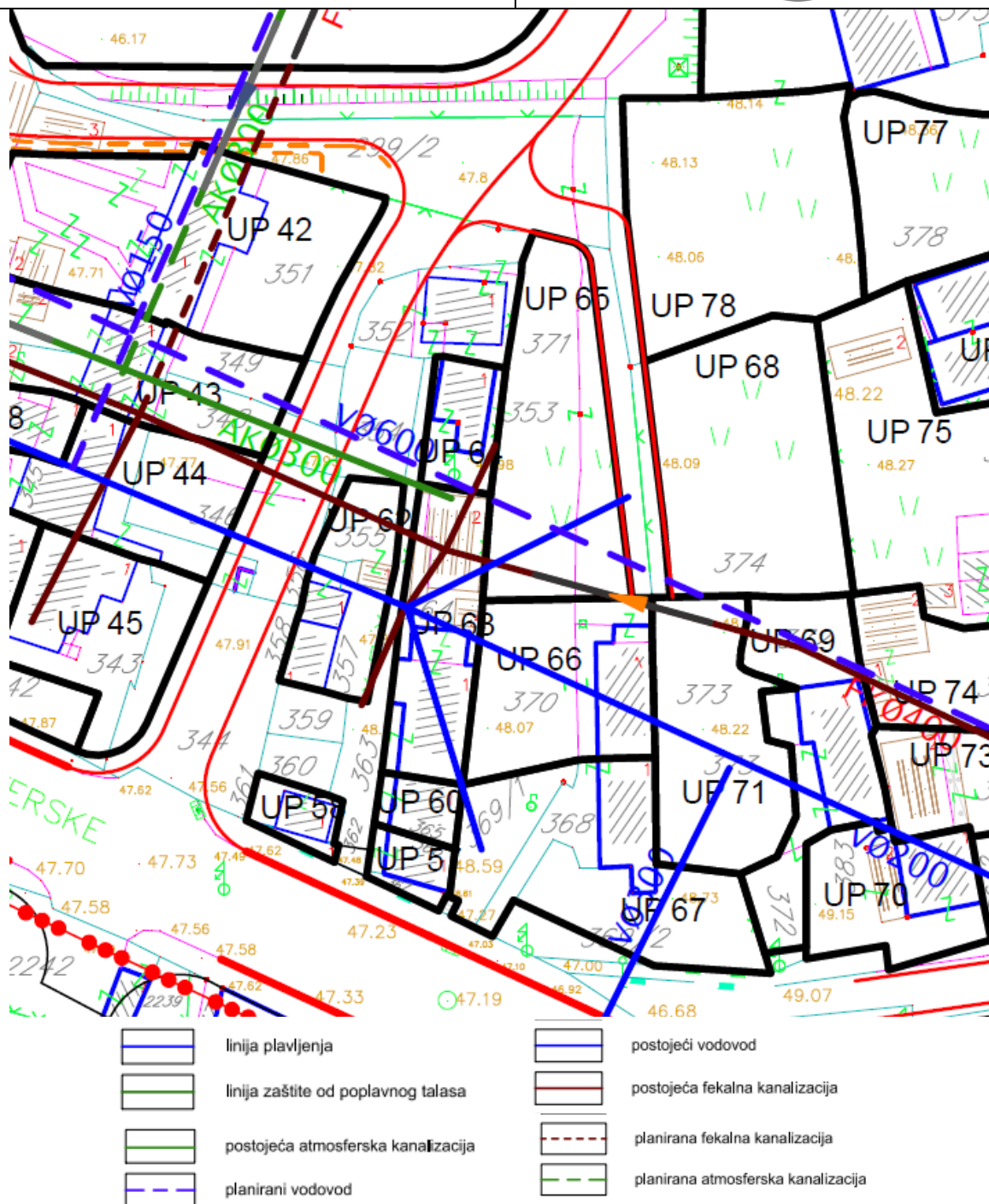


GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „**Drač Cvijetin brijeg**“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

7



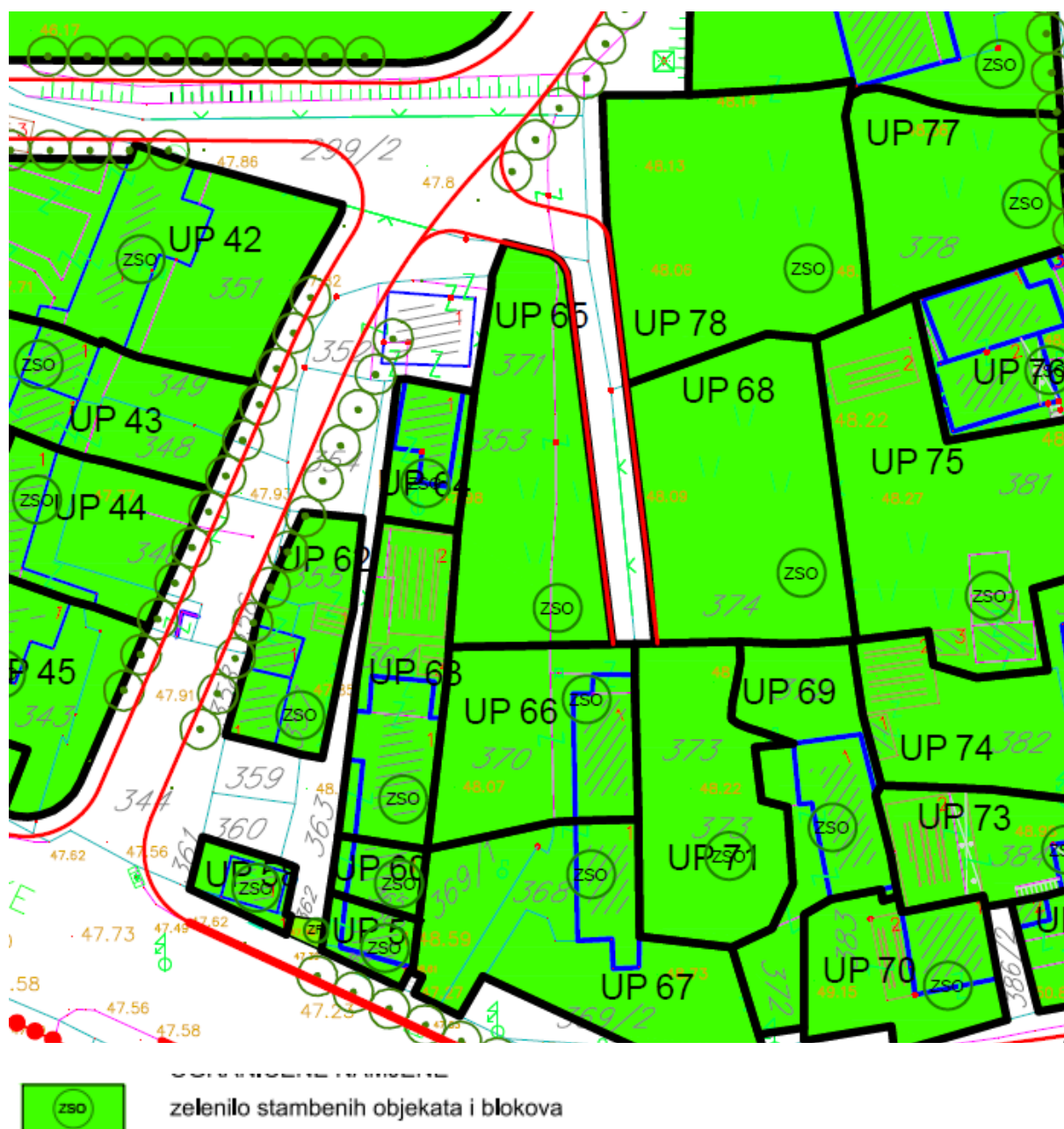


GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

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

Broj: 08-332/23-280  
Podgorica, 13.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „**Drač Cvijetin brijeg**“u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 65

9





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

- ZORICA -

"VODOVOD I KANALIZACIJA"

UPI-02-041/23-901/2

|           |           |                       |
|-----------|-----------|-----------------------|
| Sekretar  | Broj      | 01-03-23600           |
| Primljeno | Podgorica | 14.02.2023.           |
| Org. jed. | Podgorica | 148060, 3000-151/2023 |

08-332/23-280/8

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

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-280 od 14.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-901/1 od 15.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat višeporodičnog stanovanja sa poslovanjem na UP65, u zahvatu DUP-a "Drač – Cvijetin Brijeg" (katastarska parcela 370/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Prelević Slobodana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-280 od 13.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. DUP-om je na UP 65 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 144m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 576m<sup>2</sup>, spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice sjeverozapadno od UP 65 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Postojeći vodovod AC C DN100mm planiran je za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda pored predmetne lokacije, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda AC C DN100mm može se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

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



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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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



fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
28.02.2023. godine



Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

*Makrid*



# Legenda

1:500

Čvorovi

Vodovodna mreža

Slivnici

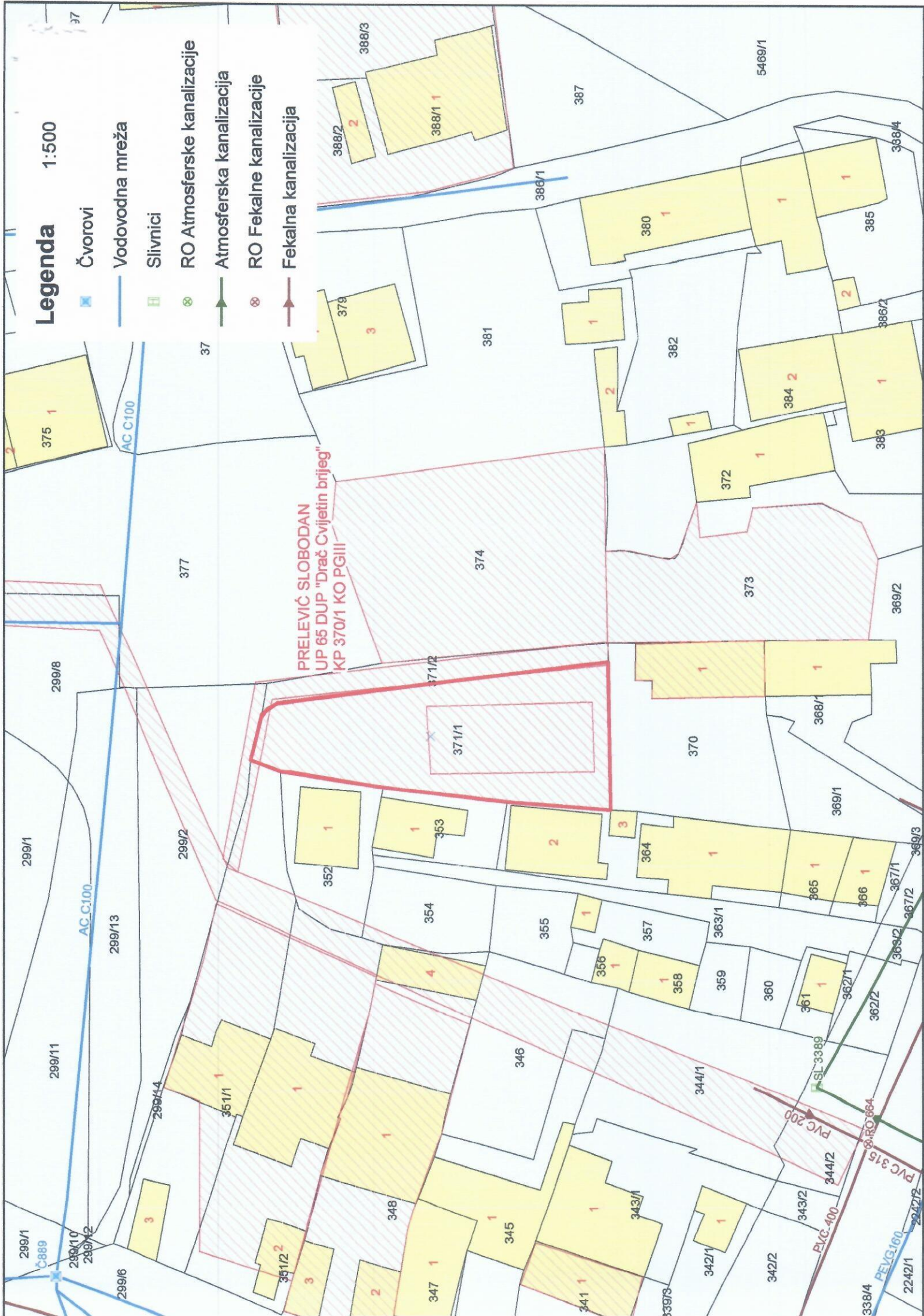
RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija

PRELEVIĆ SLOBODAN  
UP 65 DUP "Drač Cvijetin brijeg"  
KP 370/1 KO PGIII







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-6729/2023

Datum: 15.02.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/23-521, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1822 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja    | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 370  |         |             | 15<br>200/89 |             | CVIJETIN BRIJEG              | Dvorište<br>NASLJEDE                  |            | 281                     | 0.00   |
| 370  |         | 1           | 15<br>200/89 |             | CVIJETIN BRIJEG              | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 89                      | 0.00   |
| 371  | 1       |             | 15<br>200/89 | 25/07/2016  | CVIJETIN BRIJEG              | Livada 2. klase<br>NASLJEDE           |            | 481                     | 3.17   |
| 371  | 2       |             | 15<br>200/89 | 25/07/2016  | CVIJETIN BRIJEG              | Livada 2. klase<br>NASLJEDE           |            | 102                     | 0.67   |
|      |         |             |              |             |                              |                                       |            | 953                     | 3.85   |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava     | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|-----------|------------|
|                        | LAZAREVIĆ ILIJA ANA                   | Susvojina | 1/6        |
|                        | PRELEVIĆ DUŠAN BOŽIDAR                | Susvojina | 1/8        |
|                        | ČARAPIĆ ILIJA DRAGAN                  | Susvojina | 1/6        |
|                        | RADUNOVIĆ ILIJA OLGA                  | Susvojina | 1/6        |
|                        | PRELEVIĆ DUŠAN SLOBODAN               | Susvojina | 3/8        |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                    |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 370  |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE         | 949                       | P<br>70                      | /                                                                       |
| 370  |         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Dvosoban stan | 1                         | P<br>70                      | Susvojina<br>LAZAREVIĆ ILIJA ANA<br>Susvojina<br>PRELEVIĆ DUŠAN BOŽIDAR |



## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                                              |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |             |                                               |                           |                              | Susvojina<br>ČARAPIĆ ILIJA DRAGAN<br>[REDAKCIJA]<br>RADUNOVIĆ ILIJA OLGA<br>[REDAKCIJA]<br>PRELEVIĆ DUŠAN SLOBODAN<br>[REDAKCIJA] |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                        |
|--------------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 370          |             |    | 1          | Dvorište                  | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM<br>IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE<br>IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA<br>IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA<br>IZDŽAVANJA |
| 370          | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor          | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM<br>IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE<br>IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA<br>IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA<br>IZDŽAVANJA |
| 370          | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM<br>IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE<br>IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA<br>IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA<br>IZDŽAVANJA |
| 370          | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM<br>IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE<br>IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA<br>IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA<br>IZDŽAVANJA |
| 371          | 1           |    | 1          | Livada 2. klase           | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM<br>IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE<br>IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA<br>IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA<br>IZDŽAVANJA |
| 371          | 2           |    | 1          | Livada 2. klase           | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM<br>IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE<br>IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA<br>IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA<br>IZDŽAVANJA |

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).



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl.prav

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-521

Datum: 17.02.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

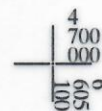
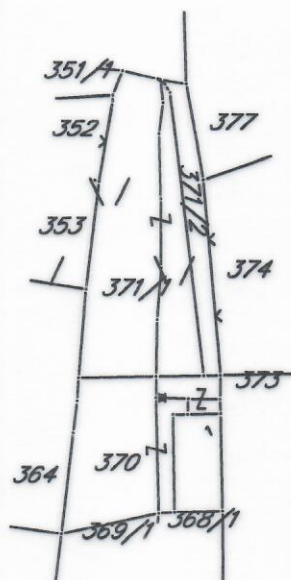
Broj lista nepokretnosti: 1822

Broj plana: 4,13,36,45,68

Parcele: 370, 371/1, 371/2

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*M. J. J. J. J.*





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: 08-332/23-949  
Podgorica, 18. maj 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne („Sl.list Crne Gore“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Drač - Cvijetin brijeg“ usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 1506 od 27.12.2018. godine), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 18.05.2023. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP66,**  
**u zahvatu DUP-a „ Drač - Cvijetin brijeg“ u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Prelević Slobodan

**Postojeće stanje:**

Predmetna katastarska parcela br. 370 KO: Podgorica III, prema podacima iz lista nepokretnosti prepis broj 1822 OD 26.05.2023.godine, površine je 370m<sup>2</sup>. Na katastarskoj parceli br.370 KO: Podgorica III uknjižen je postojeći objekat: porodična stambena zgrada, površine 89m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje sa teretima i ograničenjima.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedena katastarska parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Drač - Cvijetin brijeg“ u Podgorici u daljem tekstu DUP „ Drač - Cvijetin brijeg“ u Podgorici.

DUP-om „Drač - Cvijetin brijeg“ na kat.parceli evidentiran je postojeći objekat za koji je prema grafičkom prilogu plana „Oblici intervencija“ predviđena rekonstrukcija.

**Planirano stanje lokacije:**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

Na prostoru katastarske parcele br.370 KO:Podgorica III , Dup-om „Drač-Cvijetin brijeg“ formirana je urbanistička parcela UP66, koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova.



Prema analitičkim podacima plana površina urbanističke parcele je 369m<sup>2</sup>.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Gradjevine linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

#### **Planirana namjena površina:**

Planirana namjena površina DUP-om na prostoru UP66, je površina za stanovanje(S).

#### **Uslovi za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta:**

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost.

U slučaju da je objekat manji od zadatog indeksa zauzetosti može se odobriti njegova dogradnja do istog. Za ovakve slučajeve preporuka je udruživanje i formiranje urbanističkih parcela sa optimalnim prostornim mogućnostima. U tom slučaju spratnost objekata može biti u skladu sa zadatom spratnošću na susjednoj parceli, a maksimalno do P+2+Pk.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta.

Za nove objekte visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 1,20 m.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

#### **Ukoliko se gradi novi objekat-Uslovi za izgradnju novog objekta:**

##### **Stambeni objekti - višeporodično stanovanje**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbjeđen saobraćajni pristup.
- Horizontalni gabarit je dat u grafičkom prilogu i tabelarno. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. 0.4.
- Vertikalni gabarit je dat u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Objekti na urbanističkim parcelama broj 18 i 19 planirani su kao uzidane lamele u produžetku postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 20. Za ove objekte obavezno je u postupku projektovanja ispoštovati horizontalnu podjelu postojećeg objekta, kao i kotu suterenske etaže postojećeg objekta.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Visina nadzlitka potkrovlja može biti maksimalno do 2,20 m ukoliko se radi o izvedenom stanju na dijelu objekta a za nove objekte 1,20m.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

**Preporuka:** Izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini. Idejnim rješenjem treba predvidjeti faze realizacije i parterno uređenje jedinstveno za parcelu.



#### **Uređenje urbanističke parcele:**

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati sa maksimalnom visinom do 2.0 m.

#### **3.2.2. PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI**

| Broj urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup> | Maksimalna površina pod objektom m <sup>2</sup> | Maksimalna bruto građevinska površina m <sup>2</sup> | Namjena objekta | Maksimalna spratnost objekta |
|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| 66                        | 369                                          | 147                                             | 588                                                  | stanovanje      | P+2+Pk                       |

Planirana max površina pod objektom na UP66 je 147m<sup>2</sup>.

Planirana max BGP objekta na UP66 je 588m<sup>2</sup>.

Planirana max spratnost objekta na UP66 je P+2+Pk.

#### **Konstruktivni sistem:**

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

#### **Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:**

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

Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekta koristiti savremene materijale i likovni izraz.

Preporuka je da se granice parcele ograde živom ogradom visine do 1m ili odgovarajućom ogradom.

Zelenilo uz stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

#### **Etapnost realizacije:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **Zelenilo stambenih objekata i blokova:**

Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za one objekte u zahvatu plana koji imaju poslovanje u prizemlju. Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i

šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

**Pristup do ulaza u kuću** je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.

**Prostor za boravak** dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

**Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

#### **Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### **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 većećim 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/m<sup>2</sup>, 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. Tehničku dokumentaciju 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.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama u zonama gdje je potrebno umiriti saobraćaj, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice (pristupne ulice II reda) min širine 3m. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

#### **Infrastruktura:**

#### **7. Sa o b r a ć a j:**

Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti preko planirane saobraćajnice.

Elementi situacionog rješenja prikazani su na grafičkom prilogu „Saobraćaj“ koji čini sastavni dio ovih uslova.

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

Shodno smjernicama DUP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto a za poslovanje 25 pm na 1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovne prostore projektovati oborene ivičnjake za prelaz invalidnih kolica, odnosno pristupne rampe maksimalnog nagiba 12%.

Projekat kolskog prilaza i parking prostora treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

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.

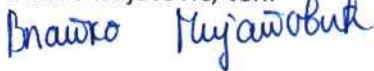
OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.





OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

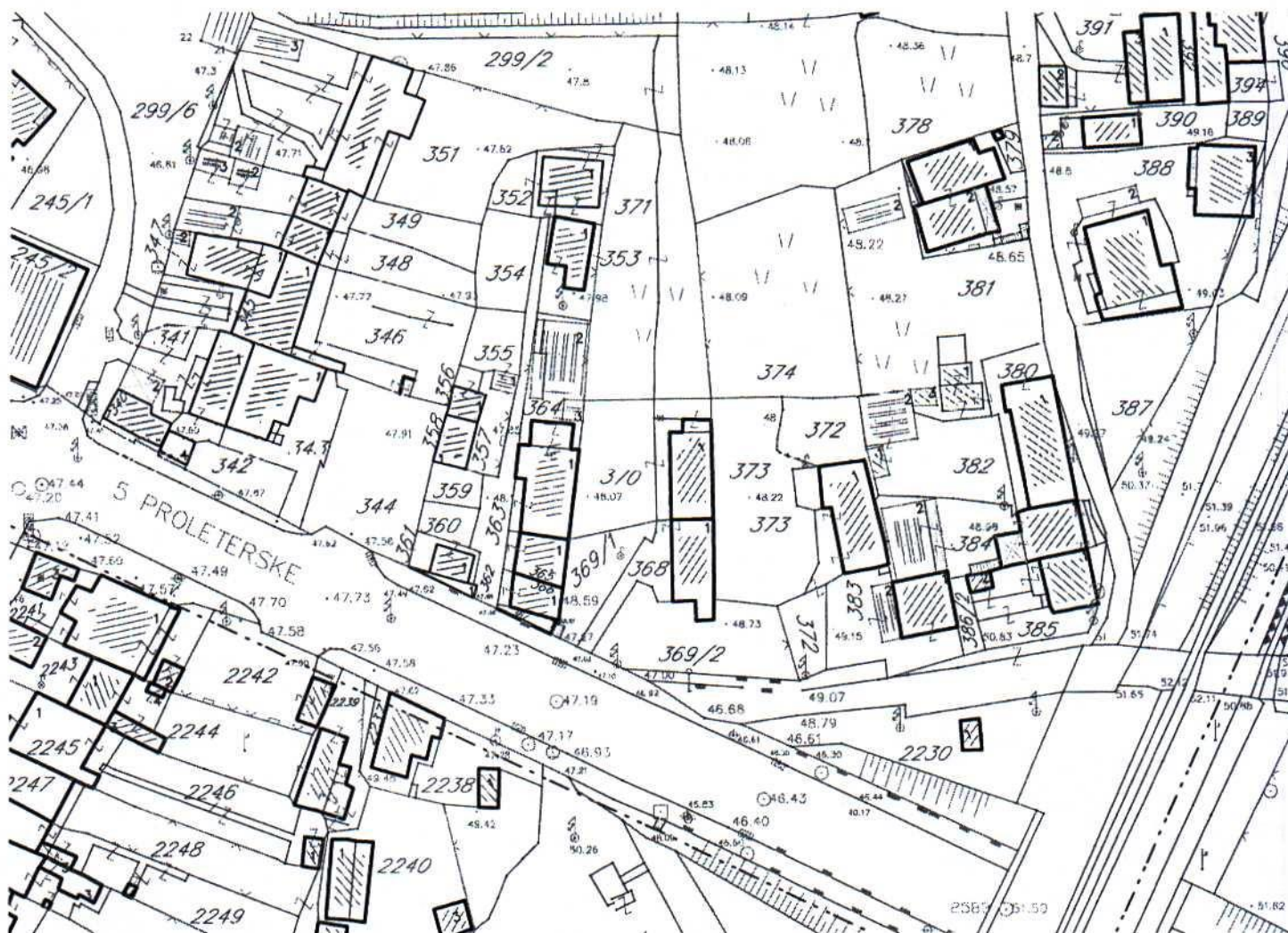
PRILOZI:

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



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

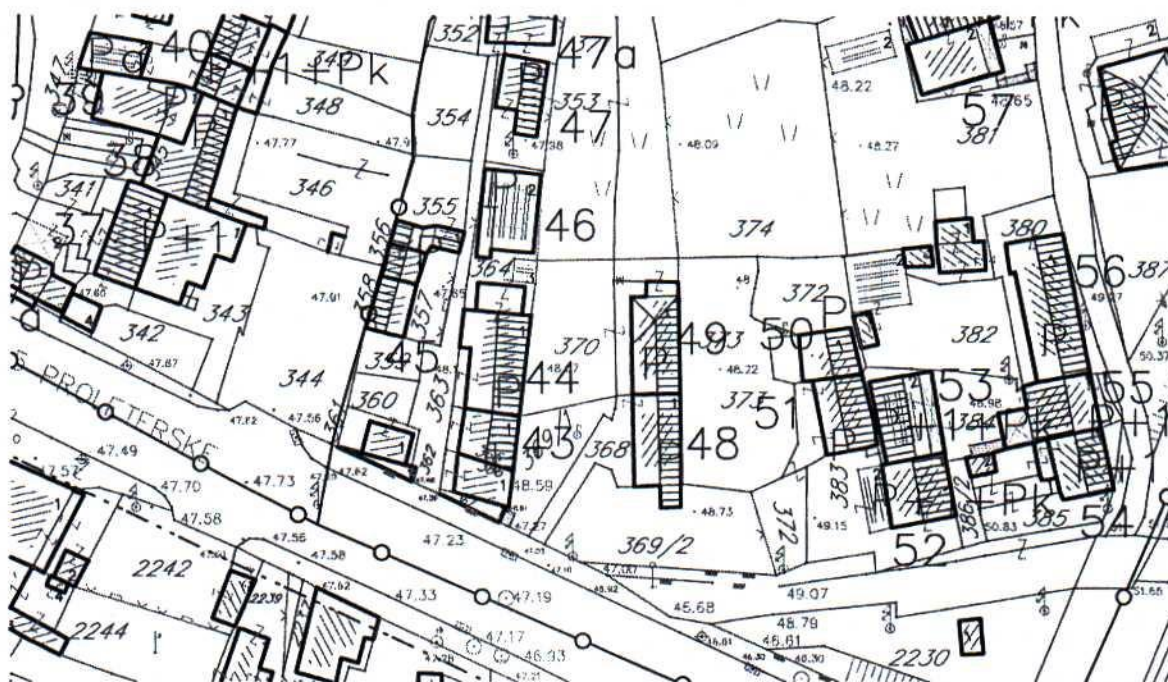
Broj: 08-332/23-949  
Podgorica, 24.05.2023.godine





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

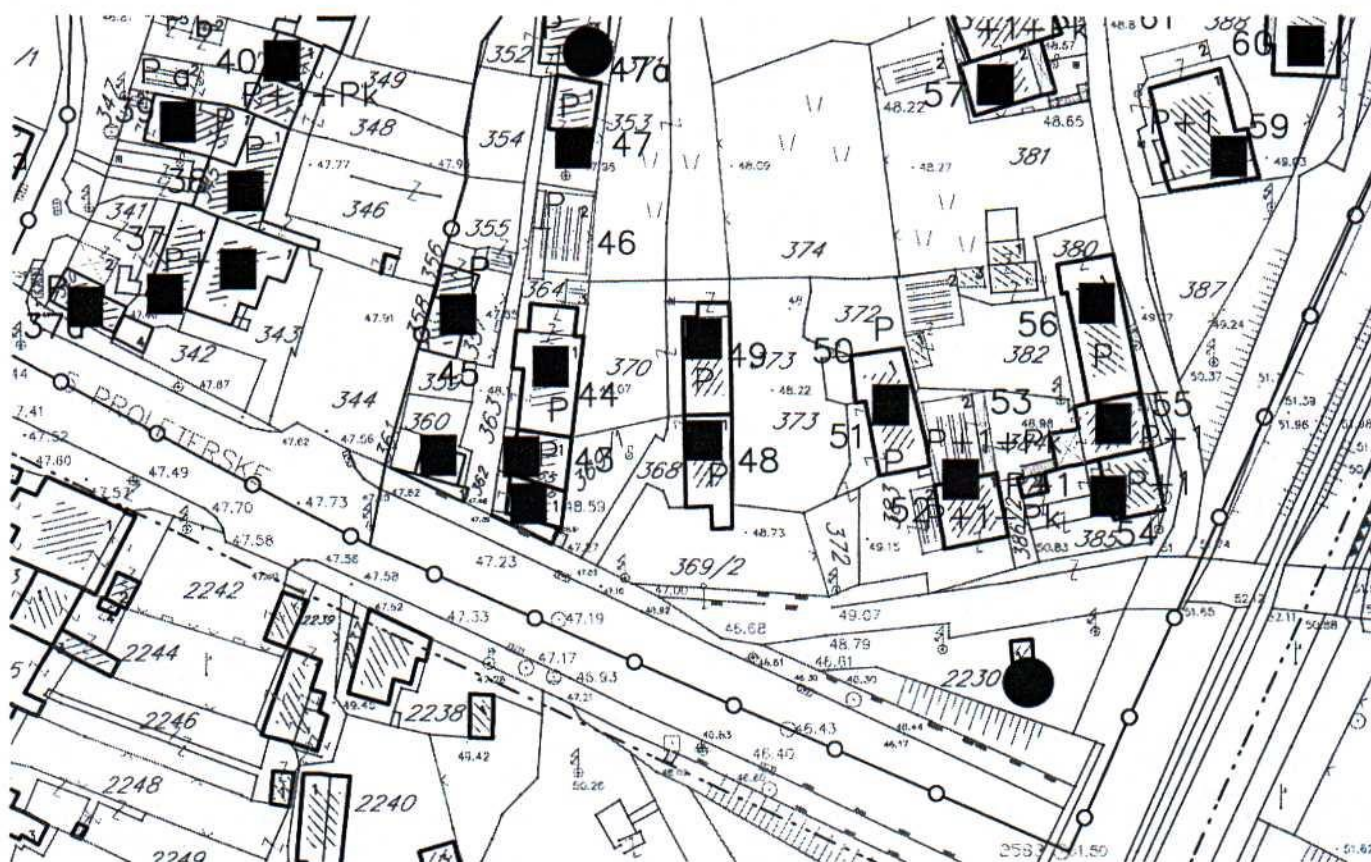
Broj: 08-332/23-949  
Podgorica, 24.05.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja –krovovi i spratnost postojećih objekata  
Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 66

02



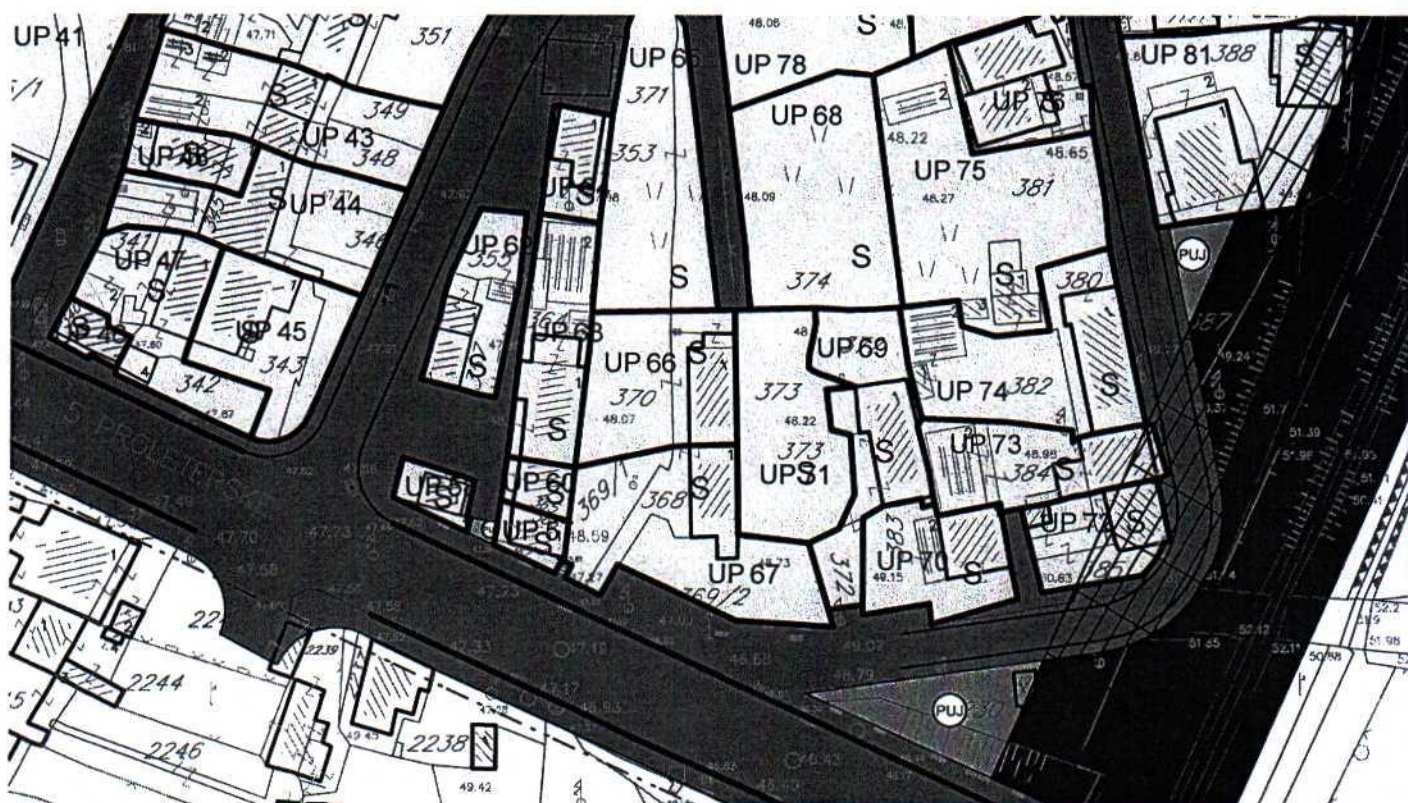


rekonstrukcija

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja i-oblici intervencija

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 66





S

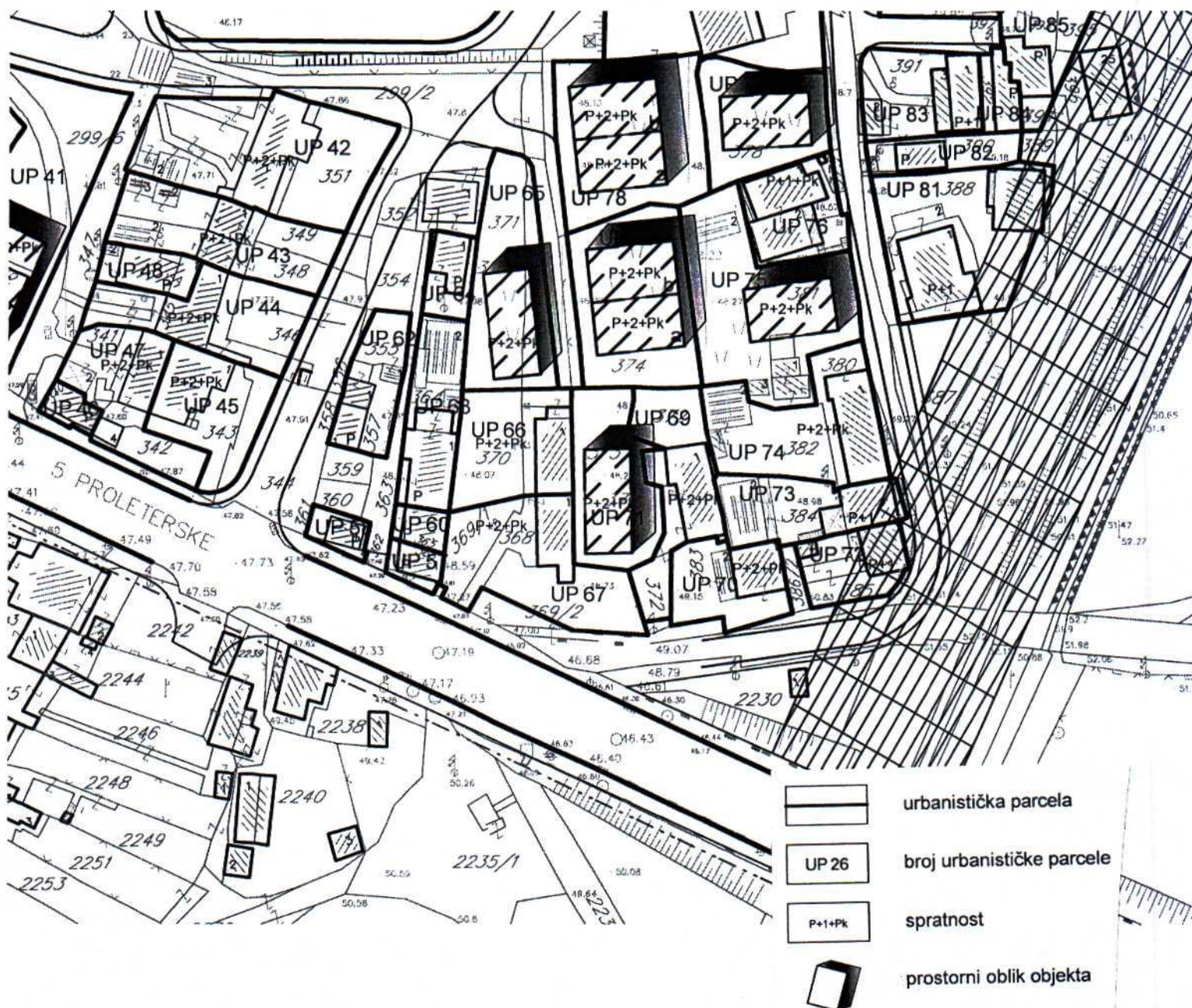
stanovanje

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 66

04

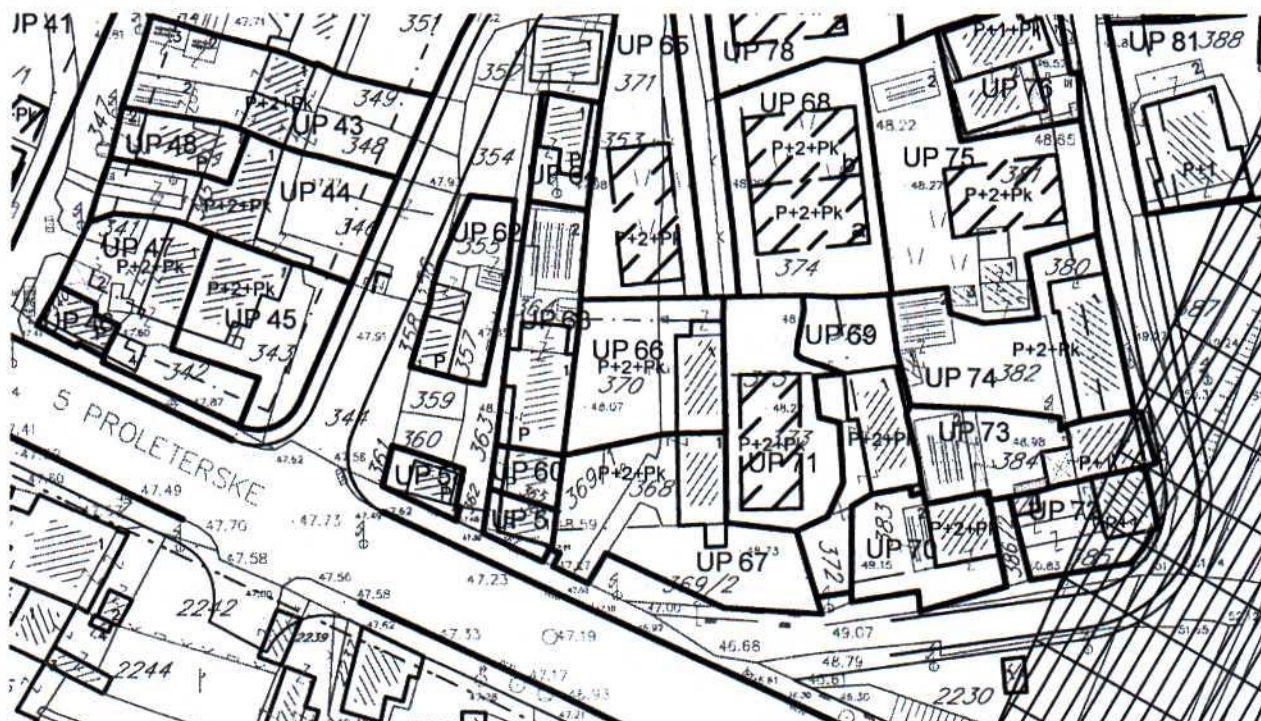




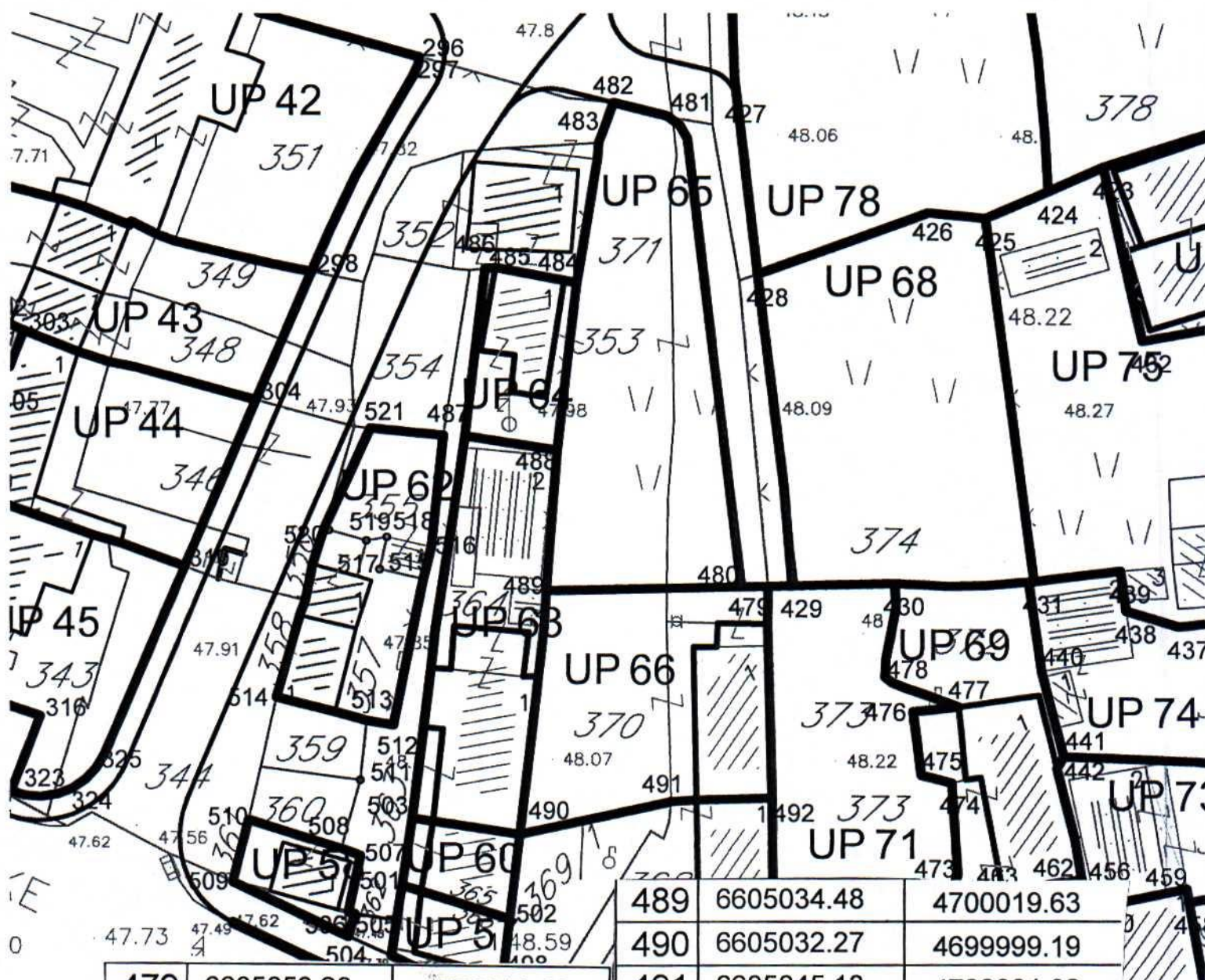
GRAFIČKI PRILOG –Prostorni oblici i spratnost objekta

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 66









|     |            |            |     |            |            |
|-----|------------|------------|-----|------------|------------|
| 479 | 6605053.28 | 4700019.98 | 489 | 6605034.48 | 4700019.63 |
| 480 | 6605051.06 | 4700019.94 | 490 | 6605032.27 | 4699999.19 |
|     |            |            | 491 | 6605045.13 | 4700001.92 |
|     |            |            | 492 | 6605053.61 | 4700002.92 |

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate karakterističnih prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 66

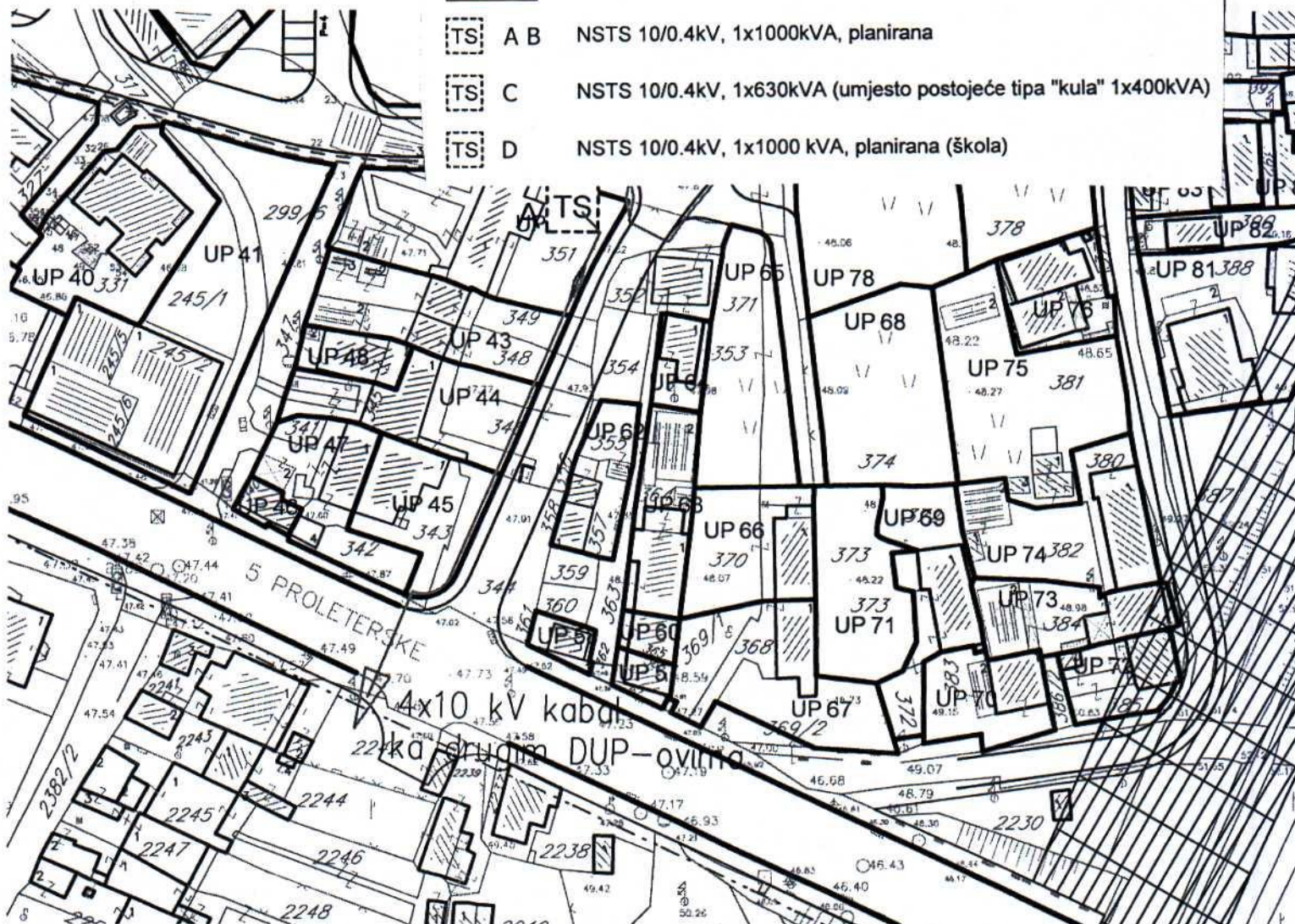








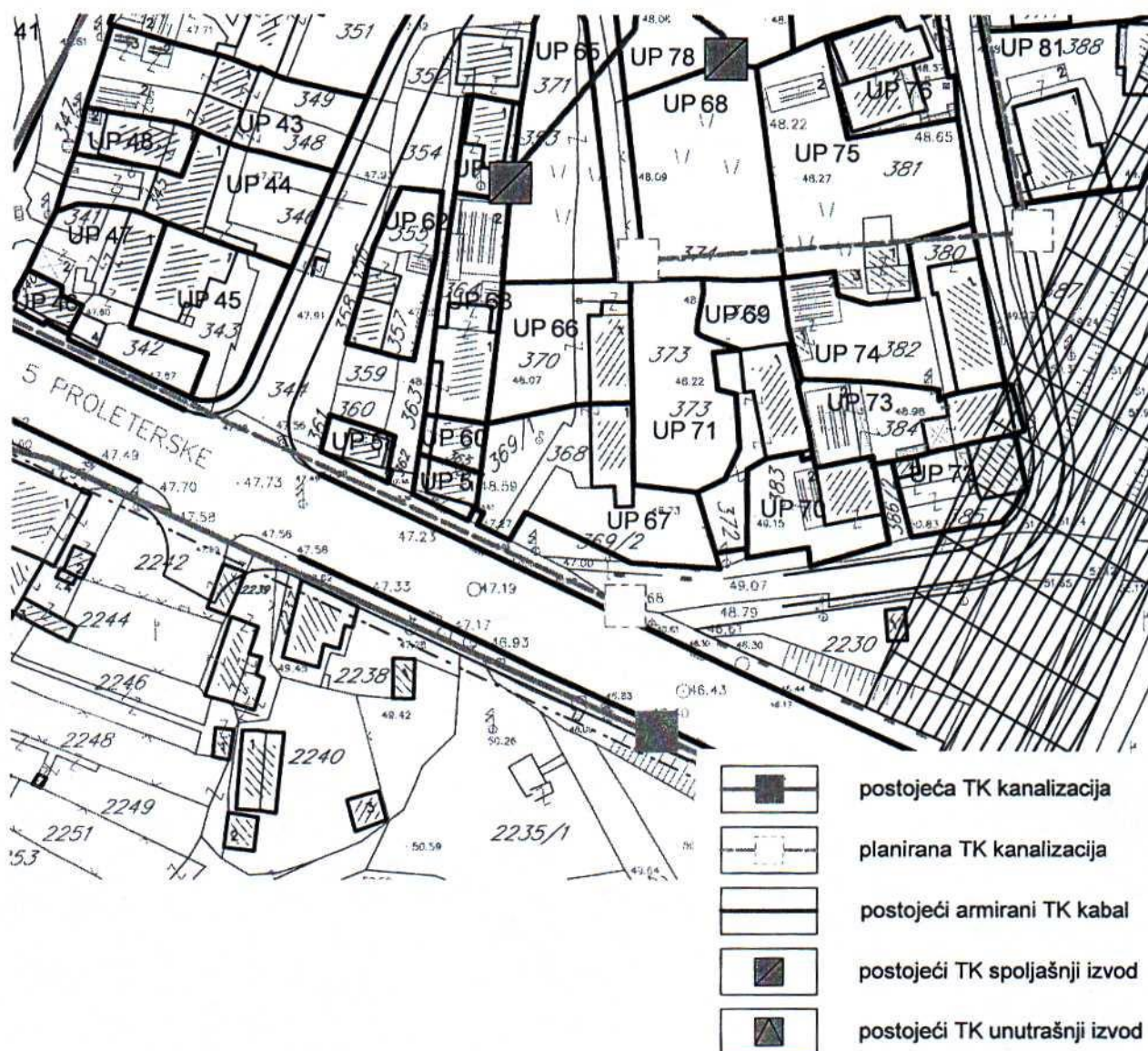
- postojeći kabal 10 kV
- planirani kabal 10 kV, istog tipa i presjeka kao postojeći
- kablovska 10 kV spojnica
- A B NSTS 10/0.4kV, 1x1000kVA, planirana
- C NSTS 10/0.4kV, 1x630kVA (umjesto postojeće tipa "kula" 1x400kVA)
- D NSTS 10/0.4kV, 1x1000 kVA, planirana (škola)











GRAFIČKI PRILOG –Tk infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 66





**OGRANIČENE NAMJENE**  
zelenilo stambenih objekata i blokova



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-23684/2023

Datum: 26.05.2023.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKREYT ZA URBANIZAM 101-917/23-1892, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1822 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |              |             |                              |                                       |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja    | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 370                |         |             | 15<br>200/89 |             | CVIJETIN BRIJEG              | Dvorište<br>NASLJEDE                  |            | 281                     | 0.00   |
| 370                |         | 1           | 15<br>200/89 |             | CVIJETIN BRIJEG              | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE |            | 89                      | 0.00   |
| 371                | 1       |             | 15<br>200/89 | 25/07/2016  | CVIJETIN BRIJEG              | Livada 2. klase<br>NASLJEDE           |            | 481                     | 3.17   |
| 371                | 2       |             | 15<br>200/89 | 25/07/2016  | CVIJETIN BRIJEG              | Livada 2. klase<br>NASLJEDE           |            | 102                     | 0.67   |
|                    |         |             |              |             |                              |                                       |            | 953                     | 3.85   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                           |           |            |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                     | Prava     | Obim prava |
|                               | LAZAREVIĆ ILIJA ANA<br>V PROLETERSKE 111 Podgorica        | Susvojina | 1/6        |
|                               | PRELEVIĆ DUŠAN BOŽIDAR<br>V PROLETERSKE 111 Podgorica     | Susvojina | 1/8        |
|                               | ČARAPIĆ ILIJA DRAGAN<br>KARADORĐEVA 4 Podgorica           | Susvojina | 1/6        |
|                               | RADUNOVIĆ ILIJA OLGA<br>MITRA BAKIĆA 84 Podgorica         | Susvojina | 1/6        |
|                               | PRELEVIĆ DUŠAN SLOBODAN<br>V PROLETERSKE BR.123 Podgorica | Susvojina | 3/8        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                               |                           |                              |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                  |
| 370                                     |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>NASLJEDE         | 949                       | P<br>70                      | /                                                                                                     |
| 370                                     |         | 1           | Stambeni prostor<br>NASLJEDE<br>Dvosoban stan | 1                         | P<br>70                      | Susvojina<br>LAZAREVIĆ ILIJA ANA<br><div></div><br>Susvojina<br>PRELEVIĆ DUŠAN BOŽIDAR<br><div></div> |



# Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                           |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |             |                                               |                           |                              | Susvojina<br>ČARAPIĆ ILIJA DRAGAN<br>Susvojina<br>RADUNOVIĆ ILIJA OLGA<br>Susvojina<br>PRELEVIĆ DUŠAN SLOBODAN |

# Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja          | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                            |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 370  |         |             |    | 1          | Dvorište                  | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA IZDŽAVANJA |
| 370  |         | 1           | 1  | 1          | Stambeni prostor          | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA IZDŽAVANJA |
| 370  |         | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA IZDŽAVANJA |
| 370  |         | 1           |    | 1          | Porodična stambena zgrada | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA IZDŽAVANJA |
| 371  | 1       |             |    | 1          | Livada 2. klase           | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA IZDŽAVANJA |
| 371  | 2       |             |    | 1          | Livada 2. klase           | 14/02/2019<br>9:30           | ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU UZZ 22/2019 OD 18.01.2019 GODINE IZMEDJU ČARAPIĆ DRAGANA KAO DAVAOCA IZDRŽAVANJA I ČARAPIĆ STANKE KAO PRIMAOCA IZDŽAVANJA |

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).

Slaviša Bobičić, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-1892

Datum: 29.05.2023.



Katastarska opština: PODGORICA III

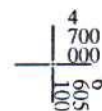
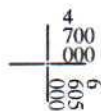
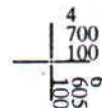
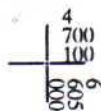
Broj lista nepokretnosti: 1822

Broj plana: 4,13,36,45,68

Parcela: 370

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



- IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

## **D3.** PROJEKTNİ ZADATAK

## **PROJEKTNI ZADATAK**

### **ZA IZRADU IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA-**

**kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk**

#### **• UVOD**

U svrhu izgradnje objekta višeporodičnog objekta – kolektivno stanovanje, a imajući u vidu da je na predmetnim parcelama aktivan DUP (detaljni urbanistički plan) pristupilo se prikupljanju potrebne tehničke dokumentacije, neophodne prije počeka gradnje planiranog objekta. U cilju realizacije navedenih planova izvadjeni su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/23-280 od 13.02.2023. godine (UP 65) i 08-332/23-949 od 18.05.2023.godine (UP 66), izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora. Predvidjeti udruživanje urbanističkih parcela i formiranje veće lokacije za izgradnju na kojoj će biti planiran jedan objekat kolektivnog stanovanja, a sve u skladu sa planom i izdatim urbanističko tehničkim uslovima.

#### **• SVRHA IZRADE IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

U cilju dobijanja potrebnih dozvola i saglasnosti, neophodno je izraditi Idejno rješenje, a nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Glavni projekat, koji će biti revidovan i dostavljan nadležnim institucijama na dalju obradu i mišljenje.

#### **• PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

|                    |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJEKAT</b>     | <b>OBJEKAT VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA</b><br><b>– kolektivno stanovanje, spratnosti Po+Pr+2+Pk -</b>                                                                                                    |
| <b>LOKACIJA</b>    | Urbanističke parcele broj UP65 i UP66,<br>u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg", PODGORICA                                                                                                                 |
| <b>INVESTITORI</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>“VIKING KOMP” D.O.O. Nikšić, II Dalmatinske bb</b></li><li>• <b>„RAJAN DEVELOPMENT“ D.O.O.</b><br/><b>Podgorica, Oktobarske revolucije br. 89</b></li></ul> |

Uraditi idejni i glavni projekat stambenog objekta – objekta kolektivnog stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/23-280 od 13.02.2023. godine (UP 65) i 08-332/23-949 od 18.05.2023.godine (UP 66), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora. Projektom po mogućnosti predvidjeti 4-5 stambenih jedinica po jednoj etaži u kombinaciji garsonjera, jednosobnih i dvosobnih stanova, a sve u skladu sa PRAVILNIKOM O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA



STAMBENU ZGRADU. U suterenskoj etaži predvidjeti parkiranje, tačnije garažiranje auta.

## ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta objekat treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građevinske parcele
- uslovi za građenje objekata

### INVESTITORI:

KOMP“ D.O.O. iz Nikšića

Dalmatinske bb, PIB 02198142

Odgovorno lice:

Kankaraš Miloš

“VIKING

ulica II



*[Handwritten signature]*

m.p.

D.O.O. iz Podgorice

revolucije br.89, PIB 03168387

Odgovorno lice:

Stanišić Rajko

“RAJAN DEVELOPMENT“

ulica Oktobarske



*[Handwritten signature]*

m.p.

## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje stambenog objekta - kolektivno stanovanja, Su+Pr+2+Pk**

### **UVOD**

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje objekta kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja, spratnosti Su+Pr+2+Pk.

### **OPŠTI PODACI:**

---

|                   |                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekat:          | <b>STAMBENI OBJEKAT – KOLEKTIVNO STANOVANJE<br/>Su+Pr+2+Pk</b>                                                                                                     |
| Investitori:      | <b>"VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br/>„RAJAN DEVELOPMENT“ DOO Podgorica</b>                                                                                              |
| Suinvestitori:    | <b>Ana Lazarević, Božidar Prelević, Dragan Čarapić,<br/>Olga Radunović i Slobodan Prelević</b>                                                                     |
| Mjesto izgradnje: | <b>Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III,<br/>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu<br/>DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA</b> |

---

### **NAPOMENA:**

Na predmetnoj lokaciji za gradnju, tačnije na katastarskoj parceli broj 370 KO Podgorica III, od koje je formirana urbanistička parcela UP 66, se nalazi porodična stambena zgrada površine 89m<sup>2</sup> (Objekat upisan u listu nepokretnosti 1822).





**Predmetni objekat je planiran za rušenje kako bi se oslobodila kompletna lokacija za gradnju i iskoristili maksimalni dozvoljeni parametri za novoplanirani objekat kolektivnog stanovanja.**

**U toku je izrada Elaborata o uklanjanju postojećeg objekta i isti će nakon izrade elaborata i prijave za početak rušenja biti porušen i izbrisan iz evidencije u katastru. Elaborat uklanjanja objekta biće u sastavu Glavnog projekta planiranog objekta.**

**Objekat koji je planiran za rušenje je usled činjenice da se ne koristi već duži period većim dijelom i urušen (krov i krovna konstrukcija uklonjeni). Prilikom uklanjanja objekta voditi računa o objektu na susjednoj parceli koji se nalazi neposredno uz objekat planiran za rušenje (Isto će detaljno biti opisano u Elaboratu o uklanjanju objekta).**

## 01 OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja, spratnosti Su+Pr+2+Pk, prema urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/23-280 od 13.02.2023. godine (UP 65) i 08-332/23-949 od 18.05.2023.godine (UP 66), izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

## 02 LOKACIJA

- Objekat je lociran na Katastarskim parcelama broj 370 i 370/1 KO Podgorica III, odnosno na Urbanističkim parcelama broj UP65 i UP66, u zahvatu DUP-a "Cvijetin brijeg - Drač", PODGORICA. Predmetene dvije urbanističke parcele čine lokaciju za izgradnju objekta. Planom je dozvoljeno udruživanje parcela i formiranje veće lokacije za izgradnju.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

*Izvod iz DUP-a*

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

*Izvod iz DUP-a*

- Oblik lokacije za izgradnju je nepravilan, sa površinom koja iznosi ukupno P=849m<sup>2</sup> (480m<sup>2</sup>(UP65) + 369m<sup>2</sup>(UP66)). Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja, spratnosti Su+Pr+2+Pk.

### 03 PRAVILA GRAĐENJA

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                                                           |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Površina urbanističke parcele UP 65.....                                  | 480m <sup>2</sup>    |
| Površina urbanističke parcele UP 66.....                                  | 369m <sup>2</sup>    |
| Površina lokacije za gradnju (480m <sup>2</sup> +369m <sup>2</sup> )..... | 849.00m <sup>2</sup> |

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

*Izvod iz DUP-a*

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

*Izvod iz DUP-a*

|                                                                           |                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Maksimalna projektovana površina osnove objekta.....                      | 290.69m <sup>2</sup>                                               |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP65.....                         | 144.00m <sup>2</sup>                                               |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP66.....                         | 147.00m <sup>2</sup>                                               |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta ukupno.....                          | 291.00m <sup>2</sup>                                               |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana.....                                 | 1162.76m <sup>2</sup>                                              |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena na UP65 .....                          | 576m <sup>2</sup>                                                  |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena na UP66 .....                          | 588m <sup>2</sup>                                                  |
| BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena UKUPNO.....                            | 1164.00m <sup>2</sup>                                              |
| Spratnost - projektovana .....                                            | Su+Pr+2+Pk                                                         |
| Spratnost - dozvoljena .....                                              | Su+ Pr+2+Pk                                                        |
| Broj stambenih jedinica - projektovani.....                               | 19                                                                 |
| Broj parking mjesta - minimalno.....                                      | 1.1 pm/stanu                                                       |
| Broj potrebnih parking mjesta.....                                        | 21                                                                 |
| Broj parking mjesta - ostvareni.....                                      | 21                                                                 |
| PARAMETRI UREĐENJA TERENA                                                 |                                                                    |
| Površina lokacije za gradnju (480m <sup>2</sup> +369m <sup>2</sup> )..... | 849.00m <sup>2</sup>                                               |
| Površina pod objektom .....                                               | 290.69m <sup>2</sup>                                               |
| Slobodna površina parcele za uređenje.....                                | (849.00m <sup>2</sup> -290.69m <sup>2</sup> )=558.31m <sup>2</sup> |
| Betonske površine.....                                                    | 268.11m <sup>2</sup> (48.02%)                                      |
| Asfaltne površine.....                                                    | 121.75m <sup>2</sup> (21.81%)                                      |
| Zelene površine.....                                                      | 168.45m <sup>2</sup> (30.17%)                                      |

#### OSNOVNI KONCEPT

---

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat pokušao da prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

#### ETAPNOST GRADNJE

---

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom interval, tj. nije planirana fazna gradnja.

#### OBLIKOVANJE

---

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele, nagib terena i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i

#### IDEJNO RJEŠENJE

primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.

- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planiirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama objekta kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja. Objekat je spratnosti Su+Pr+2+Pk. U suterenskoj etaži je planirano garažiranje automobile. Četiri nadzemne etaže su previđene kao stamebe I to je planirano ukupno 19 stanova. Na prizemlju je planirano 4 stambene jedinice, kao I ostave za smještaj kolica I bicikla, dok je na prvom I drugom spratu kao I na potkrovlju planirano po 5 stambenih jedinica. Pored stanova u prizemlju je planirana I ostava za sredstva za održavanje čistoće objekta (predviđeno I točeće mjesto sa slivnikom u ostavi).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

### Obračun površina

#### SUTEREN

| ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE         |                      |               |                |                |                     | GARAŽNI PROSTOR                             |                        |           |          |          |                    |
|-------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------|------------------------|-----------|----------|----------|--------------------|
| BR.                                             | NAMJENA PROSTORIJE   | POD           | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> )  | BR.                                         | NAMJENA PROSTORIJE     | POD       | ZID      | PLAFON   | P(m <sup>2</sup> ) |
| a                                               | STEPENIŠTE           | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.56                | 1                                           | SAOBRAČAJNICA          | ferobeton | fasadeks | fasadeks | 145.14             |
| b                                               | HODNIK               | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.10                | 2                                           | PROSTORI ZA PARKIRANJE | ferobeton | fasadeks | fasadeks | 154.56             |
| c                                               | HODNIK - TAMPON ZONA | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.45                | UKUPNA NETO POVRŠINA = 299.70m <sup>2</sup> |                        |           |          |          |                    |
| d                                               | LIFT                 |               |                |                | 2.40                |                                             |                        |           |          |          |                    |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                            |                      |               |                |                | 18.51m <sup>2</sup> |                                             |                        |           |          |          |                    |
| UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje |                      |               |                |                | 18.14m <sup>2</sup> |                                             |                        |           |          |          |                    |

**UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 317.84m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA 339.18m<sup>2</sup>**



## PRIZEMLJE

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                                                   |               |                |                |       |
|---|---------------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| a | VJETROBRAN + STEPENIŠTE                           | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 8.60  |
| b | HOL                                               | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| c | STEPENIŠTE                                        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| d | LIFT                                              |               |                |                | 2.40  |
| e | HODNIK                                            | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.82 |
| f | SMJEŠTAJ PRIBORA ZA ODRŽAVANJE<br>HIGIJENE ZGRADE | ker. pločice  | ker. pločice   | poludisperzija | 3.33  |
| g | OŠTAVA ZA KOLICA I BICIKLA                        | ker. pločice  | poludisperzija | poludisperzija | 16.00 |

UKUPNA NETO POVRŠINA 66.56m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje 65.23m<sup>2</sup>

**S1** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S2** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S3** JEDNOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>

**S4** JEDNOIPOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89 |
| 6 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.52m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 290.69m<sup>2</sup>

## 1. SPRAT

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD           | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|---------------|----------------|----------------|--------------------|
| a   | HOL                | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05               |
| b   | STEPENIŠTE         | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36               |
| c   | LIFT               |               |                |                | 2.40               |
| d   | HODNIK             | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.43              |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.24m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje = 37.48m<sup>2</sup>**S5** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD          | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1   | ULAZNI PROSTOR     | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.66               |
| 2   | KUPATILO           | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.31               |
| 3   | KUHINJA            | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 3.89               |
| 4   | DNEVNI BORAVAK     | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 17.65              |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.51m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 27.94m<sup>2</sup>**S6** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD          | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1   | ULAZNI PROSTOR     | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41               |
| 2   | KUPATILO           | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83               |
| 3   | KUHINJA            | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58               |
| 4   | DNEVNI BORAVAK     | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92              |
| 5   | TERASA             | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95               |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S7** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD          | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1   | ULAZNI PROSTOR     | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41               |
| 2   | KUPATILO           | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83               |
| 3   | KUHINJA            | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58               |
| 4   | DNEVNI BORAVAK     | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92              |
| 5   | TERASA             | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95               |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S8** JEDNOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1   | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29               |
| 2   | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44               |
| 3   | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24               |
| 4   | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07              |
| 5   | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04              |
| 6   | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64               |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>**S9** JEDNOPOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID            | PLAFON         | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| 1   | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09               |
| 2   | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67               |
| 3   | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31               |
| 4   | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03              |
| 5   | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89              |
| 6   | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36               |
| 7   | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64               |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>

## 2. SPRAT

**ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE**

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |            |               |                |                |       |
|---|------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| a | HOL        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| b | STEPENIŠTE | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| c | LIFT       |               |                |                | 2.40  |
| d | HODNIK     | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.43 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.24m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje = 37.48m<sup>2</sup>

**S10 GARSONJERA**

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.66  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.31  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 3.89  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 17.65 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.51m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 27.94m<sup>2</sup>

**S11 GARSONJERA**

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S12 GARSONJERA**

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>

**S13 JEDNOSOBAN STAN**

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07 |
| 5 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>

**S14 JEDNOIPOSOBAN STAN**

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03 |
| 5 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89 |
| 6 | SPAVAČA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>



## POTKROVLJE

**ZK** ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |            |               |                |                |       |
|---|------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| a | HOL        | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 7.05  |
| b | STEPENIŠTE | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| c | LIFT       |               |                |                | 2.40  |
| d | HODNIK     | gran. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 19.43 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.24m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - malterisanje = 37.48m<sup>2</sup>**S15** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.66  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.31  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 3.89  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 17.65 |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.51m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 27.94m<sup>2</sup>**S16** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S17** GARSONJERA

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                |              |                |                |       |
|---|----------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.41  |
| 2 | KUPATILO       | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.83  |
| 3 | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.58  |
| 4 | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 23.92 |
| 5 | TERASA         | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 1.95  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 38.69m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 37.91m<sup>2</sup>**S18** JEDNOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 2.29  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.44  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.24  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.07 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 12.04 |
| 6 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.72m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 47.74m<sup>2</sup>**S19** JEDNOIPOSOBAN STAN

| BR. | NAMJENA PROSTORIJE | POD | ZID | PLAFON | P(m <sup>2</sup> ) |
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|
|-----|--------------------|-----|-----|--------|--------------------|

|   |                            |              |                |                |       |
|---|----------------------------|--------------|----------------|----------------|-------|
| 1 | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poludisperzija | poludisperzija | 6.09  |
| 2 | KUPATILO                   | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 4.67  |
| 3 | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice   | poludisperzija | 5.31  |
| 4 | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 22.03 |
| 5 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 11.89 |
| 6 | SPAVAĆA SOBA               | tarket       | poludisperzija | poludisperzija | 9.36  |
| 7 | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada   | fasadni premaz | 3.64  |

UKUPNA NETO POVRŠINA = 62.99m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% malterisanja = 61.73m<sup>2</sup>UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 250.71m<sup>2</sup>UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 290.69m<sup>2</sup>

**REKAPITLACIJA POVRŠINA**  
**- površine koje ne ulaze u obračun parametara -**

**UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 317.84m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA 339.18m<sup>2</sup>**

**REKAPITLACIJA POVRŠINA**  
**- površine koje ulaze u obračun parametara -**

**UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.52m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 250.71m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 290.69m<sup>2</sup>**

**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1002.65m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1162.76m<sup>2</sup>**

## TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

**KONSTRUKCIJA**

---

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sastavljena od stubova/platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini drvena konstrukcija, nagiba 25° i sa limom kao pokrivačem (trapezni lim – „antracit“), a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

**MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU**

---

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi, pregradni zidovi...
3. DRVO: Krovna konstrukcija i potkonstrukcija

**OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE**

---

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja. U toaletima i kupatilima predviđen je system ventilacije jer nema mogućnosti prirodnog provjetravanja.

**HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA**

---

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

**HIDROIZOLACIJA:**

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna ). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

**TERMOIZOLACIJA:**

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.



## SPOLJNA OBRADA

---

### FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija neventilisane termo fasada tipa "DEMIT" sa završnim slojem dekorativnog zaribanog maltera u 2 boje I to RAL 1014 I RAL 1015, zatim termoizolavona fasade sa završnom obradom od kamenih ploča debljine 5-8cm. Pored svega navedenog na dijelu cokle I u zoni prozora predviđena je I obrada dekortaivnim akrilnim malterom tipa "kulir" - TEXO K116 ili ekvivalent. Ograde na terasama su do pola zidane, a preko zidanog dijela predviđena je kamena poklopna ploča. Gornja polovina ograde je staklena.

### VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Ulazna vrata u objektu kao i svjetlarnik na stepeništu planiran je od AL profila. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje I zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

### KROV

Krov je dvovodni sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije I limom kao završnim pokrivačem (samouklapajući lim – „klik klak“).

### ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka – opšivanje betonskog korita, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

---

### PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica I tarketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

### ZIDOV:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

## PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

*URBANISTIČKI PARAMETRI*

Površina urbanističke parcele UP 65..... 480m<sup>2</sup>

Površina urbanističke parcele UP 66..... 369m<sup>2</sup>

Površina lokacije za gradnju (480m<sup>2</sup> +369m<sup>2</sup>).....849.00m<sup>2</sup>

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

*Izvod iz DUP-a*

- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz predhodnog teksta.

*Izvod iz DUP-a*

Maksimalna projektovana površina osnove objekta.....290.69m<sup>2</sup>

Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP65.....144.00m<sup>2</sup>

Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP66.....147.00m<sup>2</sup>

Maksimalno dozvoljena osnova objekta ukupno.....291.00m<sup>2</sup>

BGP (m<sup>2</sup>) - projektovana.....1162.76m<sup>2</sup>

BGP (m<sup>2</sup>) - dozvoljena na UP65 .....576m<sup>2</sup>

BGP (m<sup>2</sup>) - dozvoljena na UP66 .....588m<sup>2</sup>

BGP (m<sup>2</sup>) - dozvoljena UKUPNO.....1164.00m<sup>2</sup>

Spratnost - projektovana ..... Su+Pr+2+Pk

Spratnost - dozvoljena .....Su+ Pr+2+Pk

Broj stambenih jedinica - projektovani.....19

Broj parking mjesta - minimalno..... 1.1 pm/stanu

Broj potrebnih parking mjesta.....21

Broj parking mjesta - ostvareni.....21

*PARAMETRI UREĐENJA TERENA*

Površina lokacije za gradnju (480m<sup>2</sup> +369m<sup>2</sup>).....849.00m<sup>2</sup>

Površina pod objektom .....290.69m<sup>2</sup>

Slobodna površina parcele za uređenje.....(849.00m<sup>2</sup>-290.69m<sup>2</sup>)=558.31m<sup>2</sup>

Betonske površine.....268.11m<sup>2</sup> (48.02%)

Asfaltne površine.....121.75m<sup>2</sup> (21.81%)

Zelene površine.....168.45m<sup>2</sup> (30.17%)

**Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti**

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

**PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA**

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić  
Oktobar 2025.god.

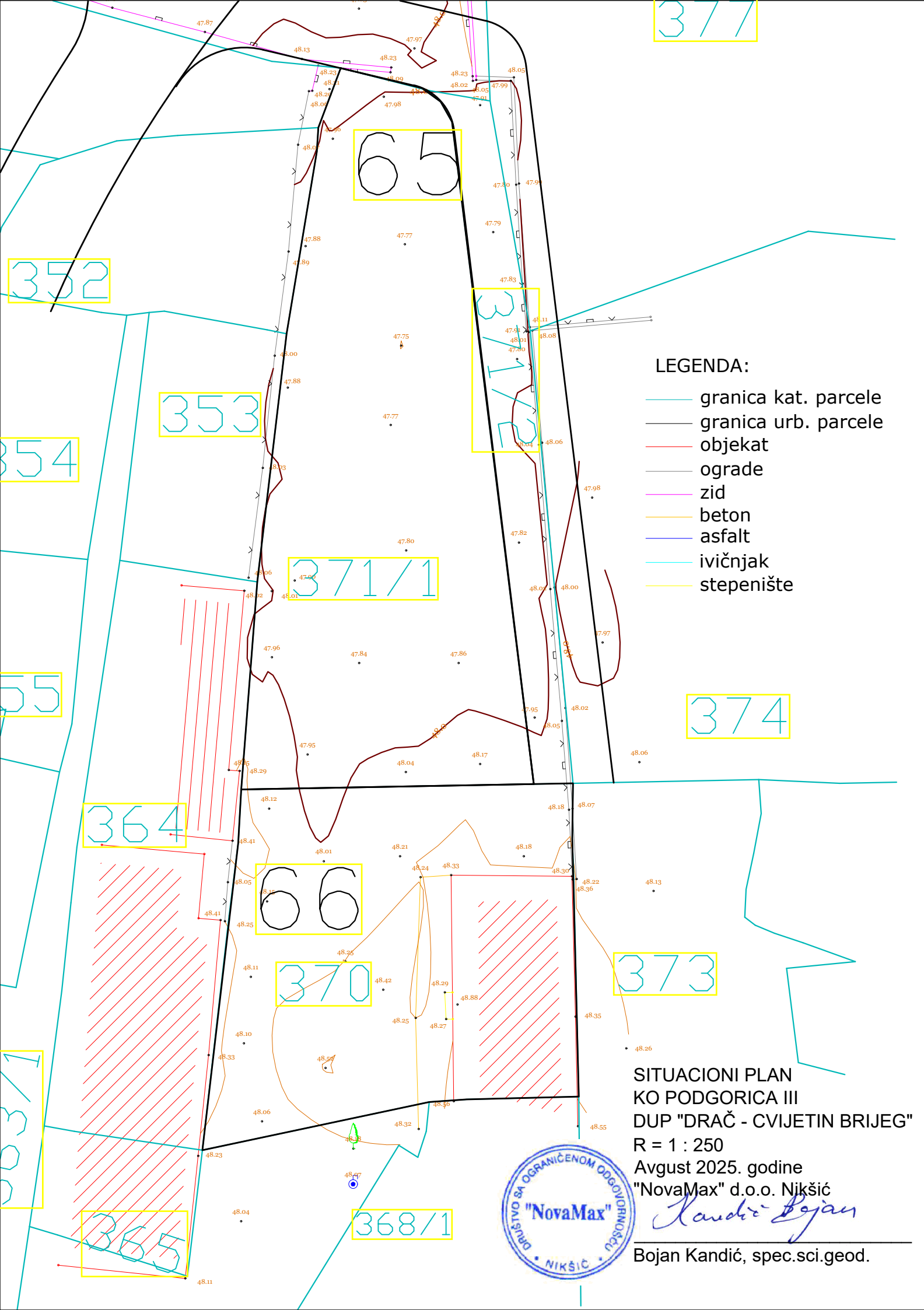


OBRADIO:  
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

*D. Miličić*



## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- granica urb. parcele
- objekat
- ograde
- zid
- beton
- asfalt
- ivičnjak
- stepenište

SITUACIONI PLAN  
KO PODGORICA III  
DUP "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG"  
R = 1 : 250

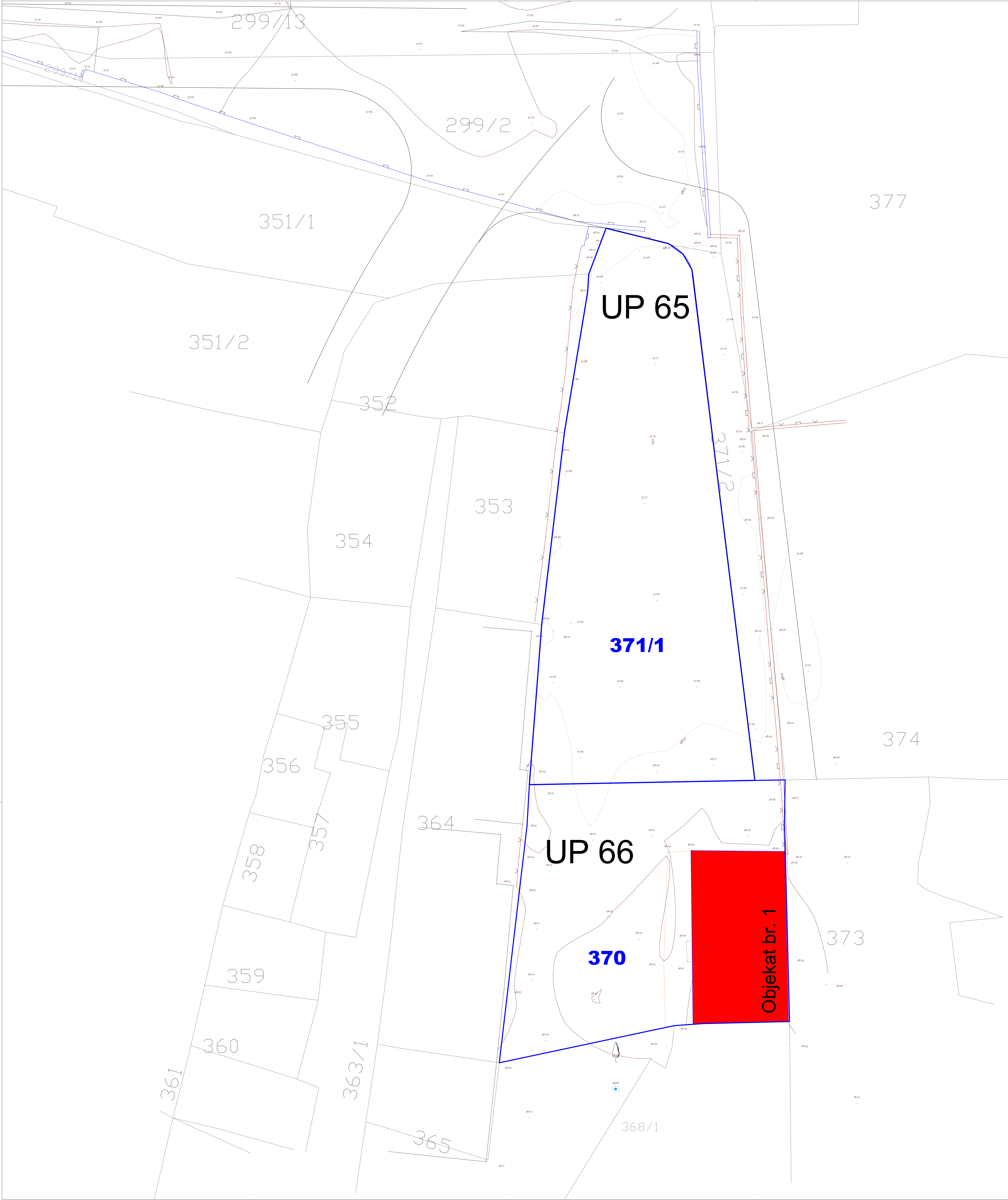
August 2025. godine  
"NovaMax" d.o.o. Nikšić

*Bojan Kandić*

Bojan Kandić, spec.sci.geod.

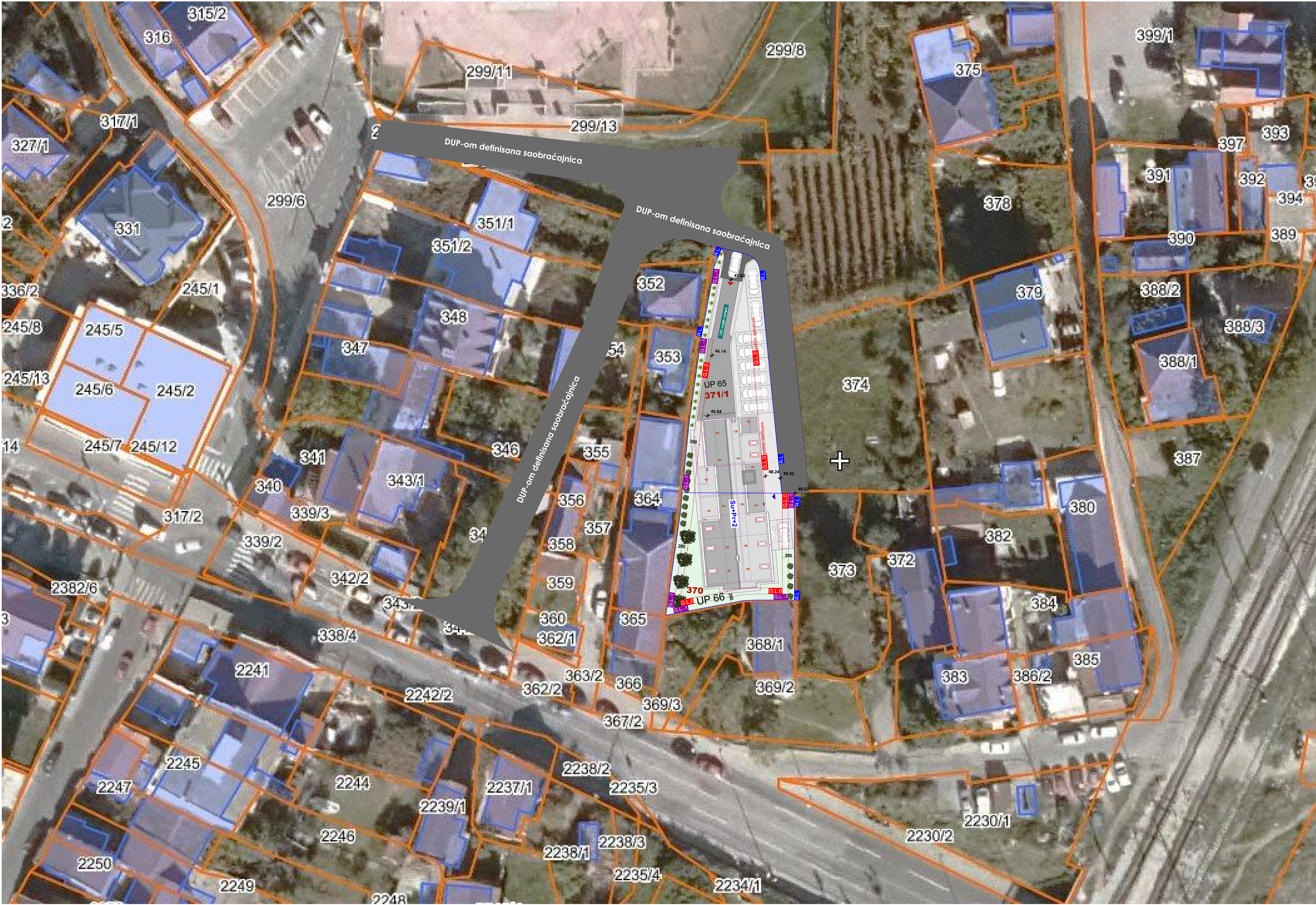






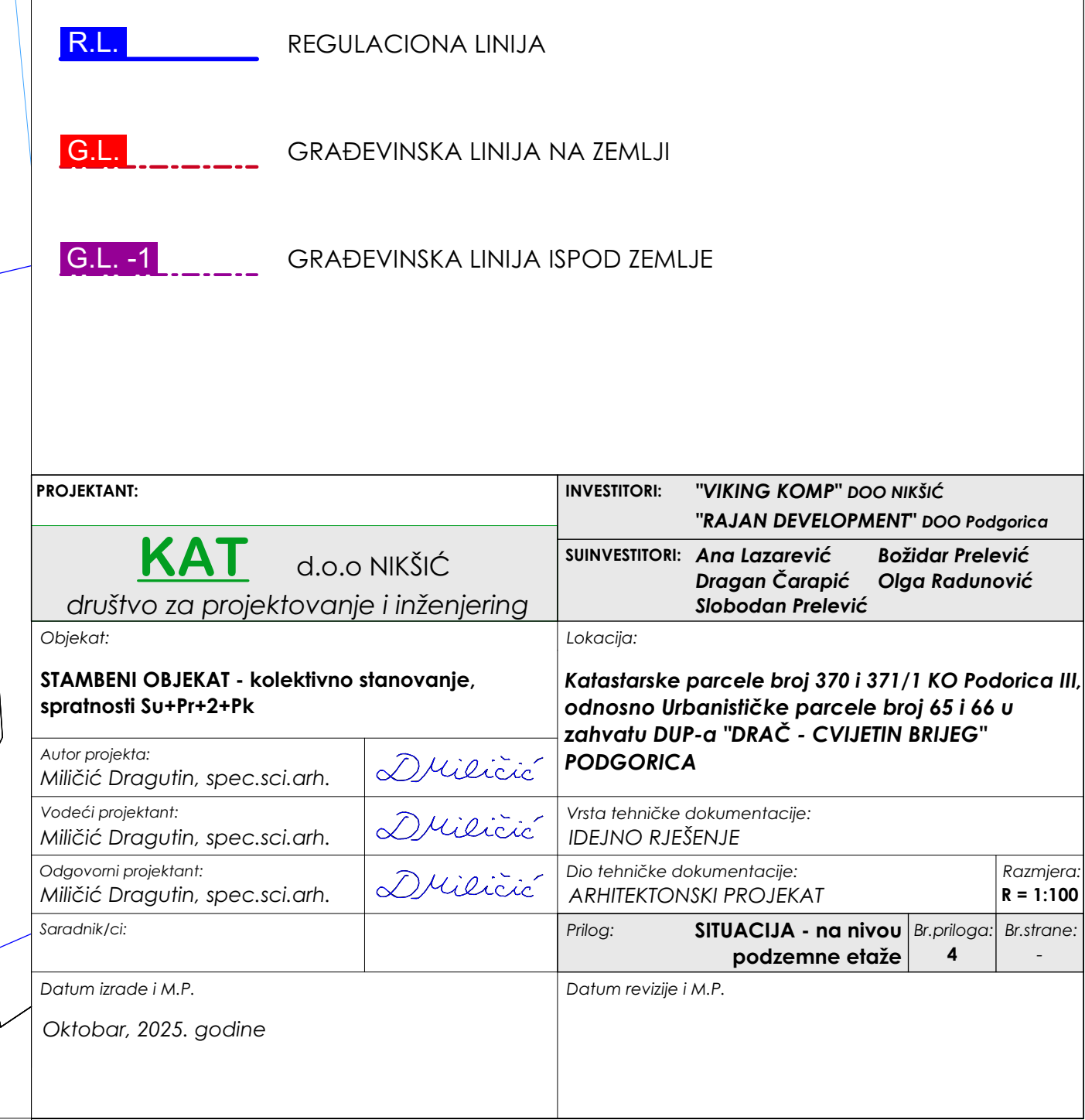
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NAJMLAŽI<br/>POSREDOVATEL</b><br><b>KAT</b> d.o.o. NIKIŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering<br>Datum:                                                                                                                                                                                                           | <b>INVESTITOR:</b> "VIKING KOMPLET" DOO NIKIŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica<br><b>SUINVESTITORI:</b> Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                                                                                   |
| <b>STAMBENI OBJEKT - kolektivno stanovanje,</b><br><b>pratilnostni Su+Pr+2+Pk</b><br>Autor projekta: Milićević Dragutin, spec.sci.arh. <i>Milićević</i><br>Izdaci projekta: Milićević Dragutin, spec.sci.arh. <i>Milićević</i><br>Odgovorni projektant: Milićević Dragutin, spec.sci.arh. <i>Milićević</i><br>aradnik: G.Č. | Lokacija:<br><b>Katastarske parcele broj 370 i 371 / 371 / KO Podgorica III,</b><br><b>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u</b><br><b>zahratu DUP-a "DRAČ - CVIJETNI BRUG" PODGORICA</b><br>Vrsta tehničke dokumentacije: <b>DEJINO RIJEŠENJE</b><br>Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTONSKI PROJEKT</b> |
| Datum izrade i.m.p.:<br>Oktobar, 2023. godine                                                                                                                                                                                                                                                                               | Prilog: <b>SITUACIJA - postojeće stanje</b><br>sa planom intervencija<br>Datum revizije i m.p.:                                                                                                                                                                                                                      |



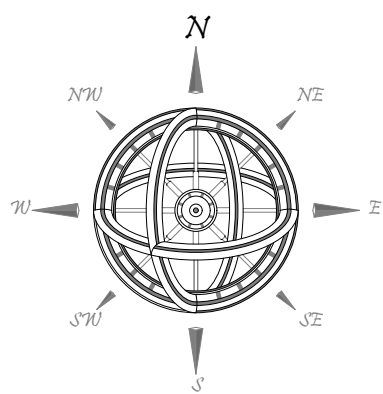
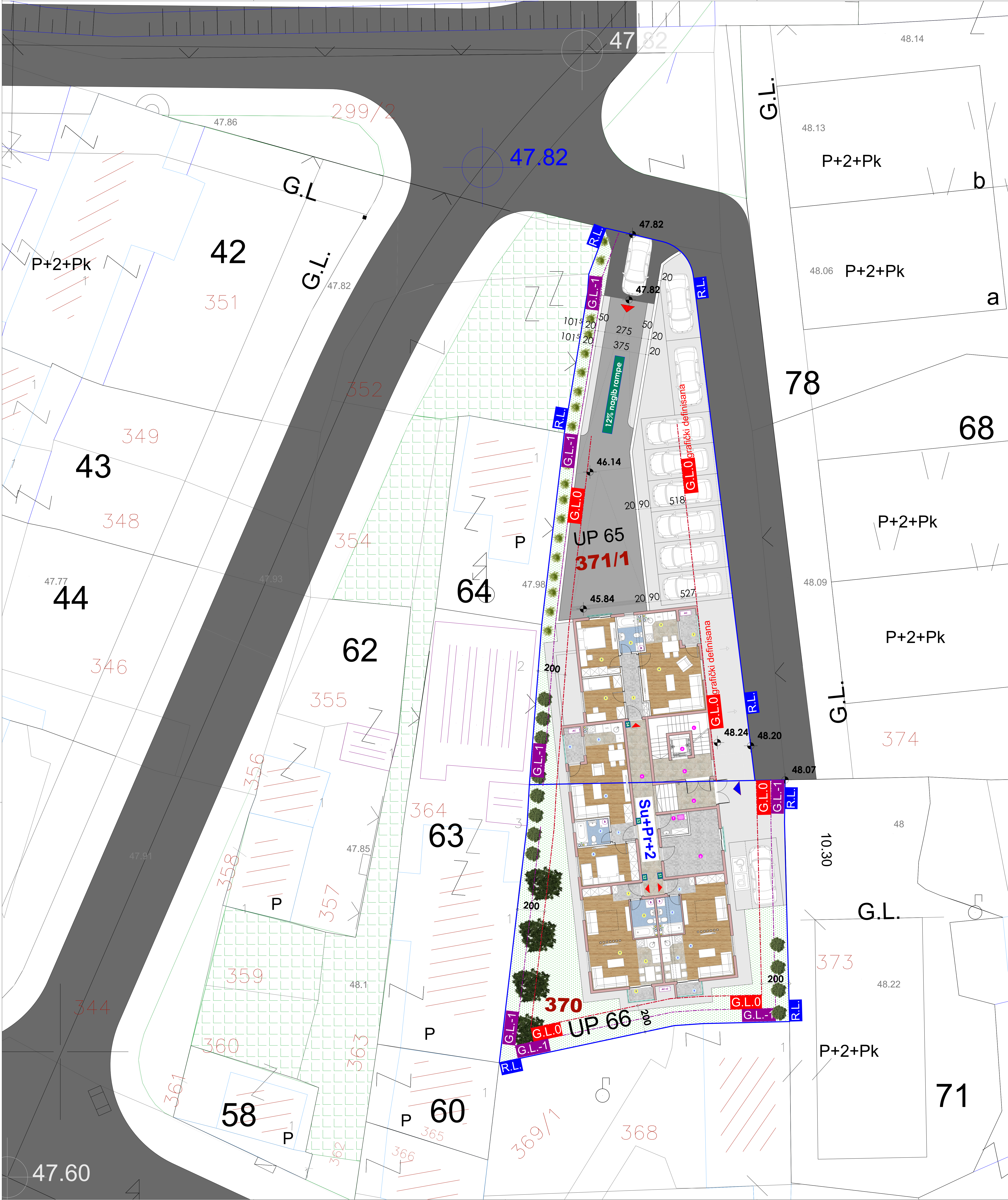


|                                                                 |  |                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKANT:                                                      |  | INVESTITOR:                                                                                                                                          |  |
| KAT d.o.o. NIKŠIĆ                                               |  | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ                                                                                                                             |  |
| društvo za projektovanje i inženjering                          |  | "RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                                    |  |
| Objekat:                                                        |  | SUNINVESTOR:                                                                                                                                         |  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk |  | Ana Lazarević Božidar Prelević                                                                                                                       |  |
| Autor projekta:                                                 |  | Dragan Čanović Olga Radunović                                                                                                                        |  |
| Milica Dragutin, spec.sci.arh.                                  |  | Slobodan Prelević                                                                                                                                    |  |
| Vodilo projektovanje:                                           |  | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno urbanističke parcele broj 65 i 66 u zadržanju DUP-a "DRAC - CVIJETIN BRJEG" PODGORICA |  |
| Milica Dragutin, spec.sci.arh.                                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                                        |  |
| Odgovorni projektant:                                           |  | IZDANO RJESENJE                                                                                                                                      |  |
| Milica Dragutin, spec.sci.arh.                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                          |  |
| Saradnici:                                                      |  | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                               |  |
| Datum izrade i M.P.                                             |  | Razmjera:                                                                                                                                            |  |
| Oktobar, 2025. godine                                           |  | E = 1:200                                                                                                                                            |  |
|                                                                 |  | Br. priloga:                                                                                                                                         |  |
|                                                                 |  | 3                                                                                                                                                    |  |
|                                                                 |  | Br. strane:                                                                                                                                          |  |
|                                                                 |  | 3                                                                                                                                                    |  |
|                                                                 |  | ŠIRA SITUACIJA                                                                                                                                       |  |
|                                                                 |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                |  |









|                                                                                                                                                                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>URBANISTIČKI PARAMETRI - planirano stanje</b>                                                                                                                                                       |                  |
| Površina urbanističke parcele UP 65.....                                                                                                                                                               | 480m2            |
| Površina urbanističke parcele UP 66.....                                                                                                                                                               | 369m2            |
| Površina lokacije za gradnju (480m2 +369m2).....                                                                                                                                                       | 849.00m2         |
| Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. <b>Izvod iz DUP-a</b>                                                                            |                  |
| ▪ Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. 0.4. Ostali parametri su iz prethodnog teksta. <b>Izvod iz DUP-a</b> |                  |
| Maksimalna projektovana površina osnove objekta.....290.69m2                                                                                                                                           |                  |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP65.....                                                                                                                                                      | 144.00m2         |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta na UP66.....                                                                                                                                                      | 147.00m2         |
| Maksimalno dozvoljena osnova objekta ukupno.....                                                                                                                                                       | 291.00m2         |
| BGP (m2) - projektovana.....                                                                                                                                                                           | <b>1162.76m2</b> |
| BGP (m2) - dozvoljena na UP65 .....                                                                                                                                                                    | 576m2            |
| BGP (m2) - dozvoljena na UP66 .....                                                                                                                                                                    | 588m2            |
| BGP (m2) - dozvoljena UKUPNO.....                                                                                                                                                                      | <b>1164.00m2</b> |
| Spratnost - projektovana .....                                                                                                                                                                         | Su+Pr+2+Pk       |
| Spratnost - dozvoljena .....                                                                                                                                                                           | Su+ Pr+2+Pk      |
| Broj stambenih jedinica - projektovani.....                                                                                                                                                            | 19               |
| Broj parking mjesta - minimalno.....                                                                                                                                                                   | 1.1 pm/stanu     |
| Broj potrebnih parking mjesta.....                                                                                                                                                                     | 21               |
| Broj parking mjesta - ostvareni.....                                                                                                                                                                   | 21               |

|                                                  |                              |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>PARAMETRI UREĐENJA TERENA</b>                 |                              |
| Površina lokacije za gradnju (480m2 +369m2)..... | 849.00m2                     |
| Površina pod objektom .....                      | 290.69m2                     |
| Slobodna površina parcele za uređenje.....       | (849.00m2-290.69m2)=558.31m2 |
| Betonske površine.....                           | 268.11m2 (48.02%)            |
| Asfaltna površina.....                           | 121.75m2 (21.81%)            |
| Zelene površine.....                             | 168.45m2 (30.17%)            |

R.L.

REGULACIONA LINIJA

G.L.

GRAĐEVINSKA LINIJA

BETONSKE POVRŠINE

ASFALTNE POVRŠINE

TRAVNATE POVRŠINE

KOLSKI PRILAZ PARCELI

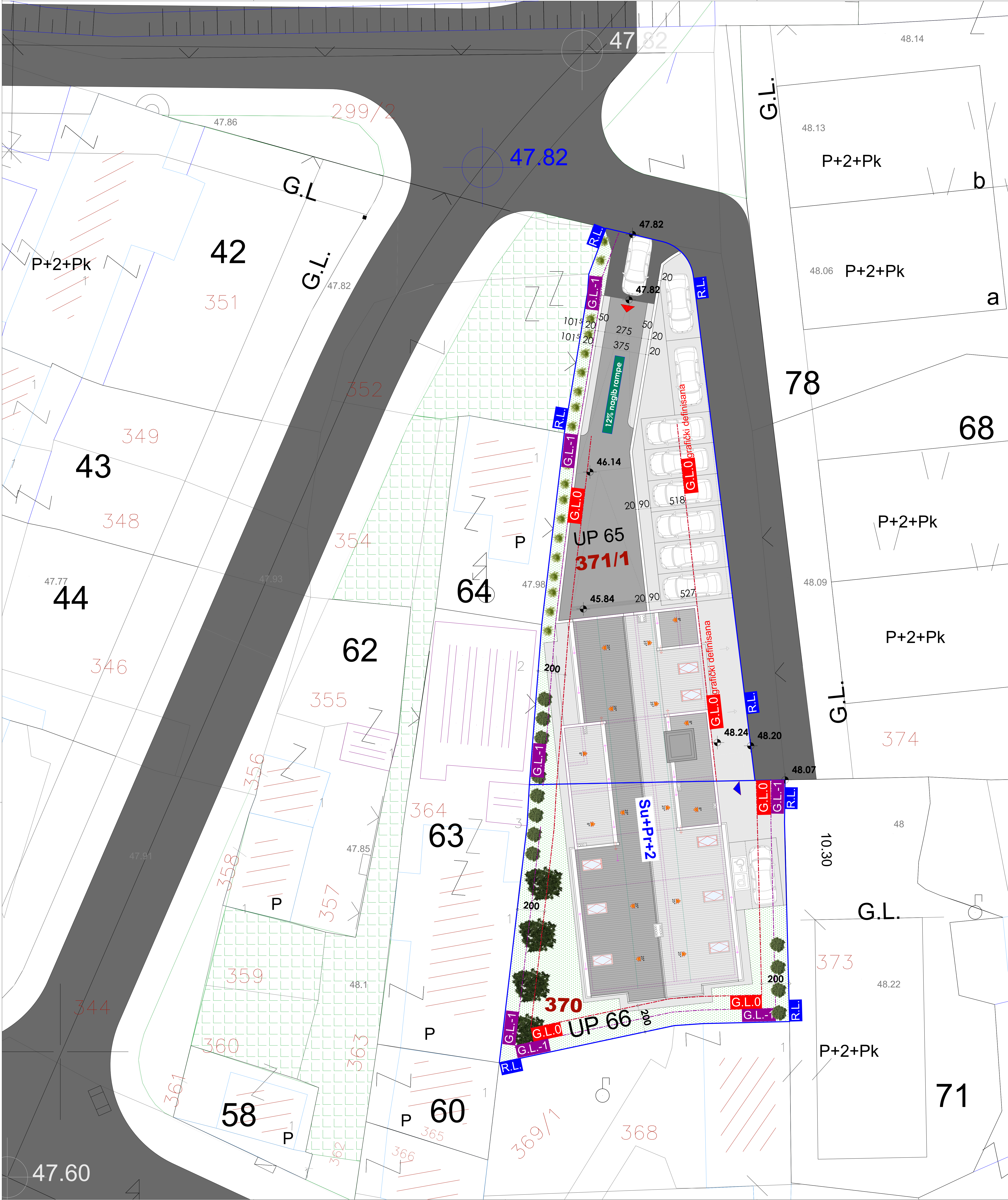
ULAZ U OBJEKAT

NIŠKO RASTINJE

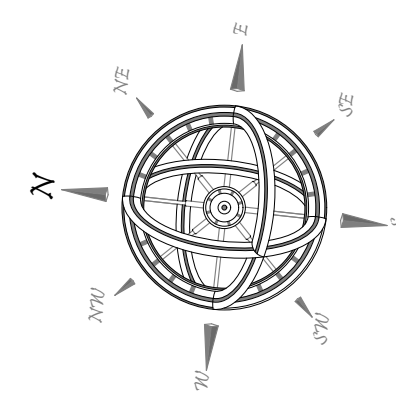
VISOKO RASTINJE

|                                                                 |                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                     | INVESTITOR:                       |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ                                         | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ          |
| društvo za projektovanje i inženjering                          | "RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica |
| Objekat:                                                        | SUINVESTITORI: Ana Lazarević      |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk | Božidar Prelević                  |
|                                                                 | Dragan Čarapić                    |
|                                                                 | Olga Radunović                    |
|                                                                 | Slobodan Prelević                 |
|                                                                 | PODGORICA                         |
| Autor projekta: Milić Dragutin, spec.sci.arh.                   | Društvo                           |
| Voditelj projekta: Milić Dragutin, spec.sci.arh.                | Društvo                           |
| Odgovorni projektant: Milić Dragutin, spec.sci.arh.             | Društvo                           |
| Saradnik:                                                       |                                   |
| Datum izrade i M.P.                                             | Prilog:                           |
| Oktobar, 2025. godine                                           | SITUACIJA - uređenje terena       |
|                                                                 | Datum revizije i M.P.             |
|                                                                 | Br.priloga: 5                     |
|                                                                 | Br.strane: -                      |
|                                                                 | Razmjera: 1:100                   |



[illegible]





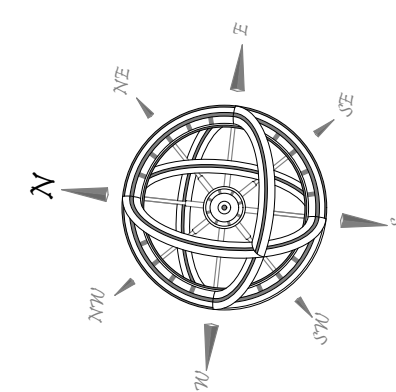
| L E G E N D A       |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| M A T E R I J A L A |                                      |
|                     | ab stubovi                           |
|                     | zidovi od giter blokova d=20cm       |
|                     | pregradni zidovi / giter blok d=12cm |
|                     | ab greda                             |
|                     | keramička podna obloga               |
|                     | tarket                               |

| ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE        |                      |              |               |               |                     | GARAŽNI PROSTOR      |                        |           |          |          |                        |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|---------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------|-----------|----------|----------|------------------------|
| Br.                                            | NAMJENA PROSTORIJE   | POD          | ZID           | PLAFON        | P(mj)               | Br.                  | NAMJENA PROSTORIJE     | POD       | ZID      | PLAFON   | P(mj)                  |
| 1                                              | STEPENIŠTE           | grn. pločica | poluklisperst | poluklisperst | 7.56                | 1                    | SAOBRAĆAJNICA          | teracofon | fasadeks | fasadeks | 145.14                 |
| 2                                              | HODNIK               | grn. pločica | poluklisperst | poluklisperst | 2.10                | 2                    | PROSTORI ZA PARKIRANJE | teracofon | fasadeks | fasadeks | 154.56                 |
| 3                                              | HODNIK - TAMPON ZONA | grn. pločica | poluklisperst | poluklisperst | 6.45                |                      |                        |           |          |          |                        |
| 4                                              | LIFT                 |              |               |               | 2.40                |                      |                        |           |          |          |                        |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                      |              |               |               | 18.51m <sup>2</sup> | UKUPNA NETO POVRŠINA |                        |           |          |          | = 299.70m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - materijanje |                      |              |               |               | 18.14m <sup>2</sup> |                      |                        |           |          |          |                        |

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA  | 317.84m <sup>2</sup> |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA | 339.18m <sup>2</sup> |

|                                                                 |  |                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                     |  | INVESTITORI:                                                                                                                              |  |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ                                         |  | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ                                                                                                                  |  |
| društvo za projektovanje i inženjering                          |  | "RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                         |  |
| Objekat:                                                        |  | SUINVESTITORI:                                                                                                                            |  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk |  | Ana Lazarević Božidar Prelević                                                                                                            |  |
| Autor projekta:                                                 |  | Dragan Čarapić Olga Radunović                                                                                                             |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | Slobodan Prelević                                                                                                                         |  |
| Vodeći projektant:                                              |  | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | PODGORICA                                                                                                                                 |  |
| Odgovorni projektant:                                           |  | Vista tehničke dokumentacije:                                                                                                             |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                           |  |
| Saradnik/ici:                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                               |  |
|                                                                 |  | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                    |  |
| Datum izrade i M.P.                                             |  | Prilog:                                                                                                                                   |  |
| Oktobar, 2025. godine                                           |  | OSNOVA SUTERENA                                                                                                                           |  |
|                                                                 |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                     |  |
|                                                                 |  | Br.priloga: 7                                                                                                                             |  |
|                                                                 |  | Br.strane: -                                                                                                                              |  |
|                                                                 |  | Razmjera: R = 1:50                                                                                                                        |  |





| ZK                                             |                                                    | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE |                  |                  |                     |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Br                                             | NAMJENA PROSTORIJE                                 | POD                                  | ZID              | PLAFON           | P(m)                |
| 1                                              | VJETROBRAN + STEPENIŠTE                            | gran. pločice                        | poludispenzijski | poludispenzijski | 8.60                |
| 2                                              | HOL                                                | gran. pločice                        | poludispenzijski | poludispenzijski | 7.05                |
| 3                                              | STEPENIŠTE                                         | gran. pločice                        | poludispenzijski | poludispenzijski | 9.36                |
| 4                                              | LIFT                                               |                                      |                  |                  | 2.40                |
| 5                                              | HODNIK                                             | gran. pločice                        | poludispenzijski | poludispenzijski | 19.82               |
| 6                                              | IZMJENJIV PRIBOR ZA ODRŽAVANJE<br>HIGIJENE UGRADNE | ker. pločice                         | ker. pločice     | poludispenzijski | 3.33                |
| 7                                              | OSTAVJA ZA KOČICA I BIKICLA                        | ker. pločice                         | poludispenzijski | poludispenzijski | 16.00               |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                                                    |                                      |                  |                  | 66.56m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - materijalne |                                                    |                                      |                  |                  | 65.23m <sup>2</sup> |

S3

JEDNOSOBIAN STAN

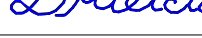
| BR.                                   | NAMJENA                    | PROSTORIJE   | POD          | ZID            | PLAFON | P(m <sup>2</sup> )    |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------|----------------|--------|-----------------------|
| 1                                     | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | polupodest   | polupodest     |        | 2.29                  |
| 2                                     | KUPATILLO                  | ker. pločice | ker. pločice | polupodest     |        | 4.44                  |
| 3                                     | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice | polupodest     |        | 4.24                  |
| 4                                     | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | taktil       | polupodest   | polupodest     |        | 22.07                 |
| 5                                     | SPAVACA SOBA               | taktil       | polupodest   | polupodest     |        | 12.04                 |
| 6                                     | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada | fasadni premaz |        | 3.64                  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                            |              |              |                |        | = 48.72m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                            |              |              |                |        | = 47.74m <sup>2</sup> |

S4

JEDNOIPOSOBIAN STAN

| BR.                                   | NAMJENA                    | PROSTORIJE   | POD          | ZID            | PLAFON | P(m <sup>2</sup> )    |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------|----------------|--------|-----------------------|
| 1                                     | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | polupodest   | polupodest     |        | 6.09                  |
| 2                                     | KUPATILLO                  | ker. pločice | ker. pločice | polupodest     |        | 4.67                  |
| 3                                     | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice | polupodest     |        | 5.31                  |
| 4                                     | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | taktil       | polupodest   | polupodest     |        | 22.03                 |
| 5                                     | SPAVACA SOBA               | taktil       | polupodest   | polupodest     |        | 11.89                 |
| 6                                     | TERASA                     | taktil       | polupodest   | polupodest     |        | 9.36                  |
| 7                                     | TERASA                     | ker. pločice | demit fasada | fasadni premaz |        | 3.64                  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                            |              |              |                |        | = 62.99m <sup>2</sup> |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                            |              |              |                |        | = 61.73m <sup>2</sup> |

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA  | 250.52m2 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 290.69m2 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                                     |                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>PROJEKTANT:</b><br><br><div style="text-align: center;">  <br/> <b>d.o.o. NIKŠIĆ</b> </div><br><div style="text-align: center;"> <i>društvo za projektovanje i inženjering</i> </div> | <b>INVESTITORI:</b> "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                                                                                       |                                |                                     |                               |  |
| <b>Objekat:</b><br><br><b>STAMBENI OBJEKT - kolektivno stanovanje,</b><br><b>spratnosti Su+Pr+2+Pk</b>                                                                                                                                                                        | <b>Lokacija:</b><br><br><b>Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica II</b><br><b>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u</b><br><b>zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETNI BRIJEG"</b><br><b>PODGORICA</b>                                          |                                |                                     |                               |  |
| <b>Autor projekta:</b><br>Milčić Dragutin, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                    |                                |                                     |                               |  |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Milčić Dragutin, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |                                |                                     |                               |  |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Milčić Dragutin, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                    |                                |                                     |                               |  |
| <b>Saradnik/i:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                                     |                               |  |
| <b>Datum izrade i M.P.</b><br><br><b>Oktober, 2025. godine</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b><br><br><b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b><br><br><b>Prilog:</b><br><b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>                                                              |                                |                                     |                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Datum revizije i M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                |                                     |                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;"><b>Br.priloga:</b><br/><b>8</b></td> <td style="width: 40%;"><b>Razmjera:</b><br/><b>R = 1:50</b></td> </tr> <tr> <td><b>Br.strane:</b><br/><b>-</b></td> <td></td> </tr> </table> | <b>Br.priloga:</b><br><b>8</b> | <b>Razmjera:</b><br><b>R = 1:50</b> | <b>Br.strane:</b><br><b>-</b> |  |
| <b>Br.priloga:</b><br><b>8</b>                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Razmjera:</b><br><b>R = 1:50</b>                                                                                                                                                                                                                     |                                |                                     |                               |  |
| <b>Br.strane:</b><br><b>-</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                                     |                               |  |





| L E G E N D A<br>M A T E R I J A L A |                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                                      | ab stubovi                           |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | zidovi od giter blokova d=20cm       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | pregradni zidovi / giter blok d=12cm |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | ab greda                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | keramička podna obloga               |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | tarket                               |  |  |  |  |  |  |  |  |

| ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE        |                    |               |                  |                  |       | S5 GARSONJERA |                    |              |                  |                  |       |
|------------------------------------------------|--------------------|---------------|------------------|------------------|-------|---------------|--------------------|--------------|------------------|------------------|-------|
| BR.                                            | NAMJENA PROSTORIJE | POD           | ZID              | PLAFON           | P[m2] | BR.           | NAMJENA PROSTORIJE | POD          | ZID              | PLAFON           | P[m2] |
| 1                                              | HOL                | gran. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 7.05  | 1             | ULAZNI PROSTOR     | ker. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 2.66  |
| 2                                              | STEPENIŠTE         | gran. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 9.36  | 2             | KUPATILLO          | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 4.31  |
| 3                                              | LIFT               | gran. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 2.40  | 3             | KUHINJA            | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 3.89  |
| 4                                              | HODNIK             | gran. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 19.43 | 4             | DNEVNI BORAVAK     | ker. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 17.65 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                    |               |                  |                  |       | = 28.51m2     |                    |              |                  |                  |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - materijanje |                    |               |                  |                  |       | = 27.94m2     |                    |              |                  |                  |       |

| S6 GARSONJERA                         |                    |              |                  |                  |       | S7 GARSONJERA |                    |              |                  |                  |       |
|---------------------------------------|--------------------|--------------|------------------|------------------|-------|---------------|--------------------|--------------|------------------|------------------|-------|
| BR.                                   | NAMJENA PROSTORIJE | POD          | ZID              | PLAFON           | P[m2] | BR.           | NAMJENA PROSTORIJE | POD          | ZID              | PLAFON           | P[m2] |
| 1                                     | ULAZNI PROSTOR     | ker. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 2.41  | 1             | ULAZNI PROSTOR     | ker. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 2.41  |
| 2                                     | KUPATILLO          | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 4.83  | 2             | KUPATILLO          | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 4.83  |
| 3                                     | KUHINJA            | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 5.58  | 3             | KUHINJA            | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 5.58  |
| 4                                     | DNEVNI BORAVAK     | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 23.92 | 4             | DNEVNI BORAVAK     | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 23.92 |
| 5                                     | TERASA             | ker. pločica | ker. pločica     | ker. pločica     | 1.95  | 5             | TERASA             | ker. pločica | ker. pločica     | ker. pločica     | 1.95  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                    |              |                  |                  |       | = 38.69m2     |                    |              |                  |                  |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanje |                    |              |                  |                  |       | = 37.91m2     |                    |              |                  |                  |       |

| S8 JEDNOSOBAN STAN                    |                            |              |                  |                  |       | S9 JEDNOIPOSOBAN STAN |                            |              |                  |                  |       |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------|------------------|------------------|-------|-----------------------|----------------------------|--------------|------------------|------------------|-------|
| BR.                                   | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID              | PLAFON           | P[m2] | BR.                   | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID              | PLAFON           | P[m2] |
| 1                                     | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 2.29  | 1                     | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločica | poluker. pločica | poluker. pločica | 6.09  |
| 2                                     | KUPATILLO                  | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 4.44  | 2                     | KUPATILLO                  | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 4.67  |
| 3                                     | KUHINJA                    | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 4.24  | 3                     | KUHINJA                    | ker. pločica | ker. pločica     | poluker. pločica | 5.31  |
| 4                                     | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 22.07 | 4                     | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 22.03 |
| 5                                     | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 12.04 | 5                     | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 11.89 |
| 6                                     | TERASA                     | ker. pločica | ker. pločica     | ker. pločica     | 3.64  | 6                     | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluker. pločica | poluker. pločica | 9.36  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                            |              |                  |                  |       | = 48.72m2             |                            |              |                  |                  |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanje |                            |              |                  |                  |       | = 47.74m2             |                            |              |                  |                  |       |

|                                 |  |          |
|---------------------------------|--|----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA  |  | 250.71m2 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA |  | 290.69m2 |

|                                                                 |  |                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                     |  | INVESTITORI:                                                                                                                                        |  |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering      |  | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                       |  |
| Objekat:                                                        |  | SUINVESTITORI:                                                                                                                                      |  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk |  | Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                                |  |
| Autor projekta:                                                 |  | Lokacija:                                                                                                                                           |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA |  |
| Vodeći projektant:                                              |  | Vista tehničke dokumentacije:                                                                                                                       |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                     |  |
| Odgovorni projektant:                                           |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                         |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                              |  |
| Saradnik/ici:                                                   |  | Razmjera:                                                                                                                                           |  |
|                                                                 |  | R = 1:50                                                                                                                                            |  |
| Datum izrade i M.P.                                             |  | Prilog:                                                                                                                                             |  |
| Oktober, 2025. godine                                           |  | OSNOVA 1. SPRATA                                                                                                                                    |  |
|                                                                 |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                               |  |
|                                                                 |  | Br.priloga: 9                                                                                                                                       |  |
|                                                                 |  | Br.strane: -                                                                                                                                        |  |





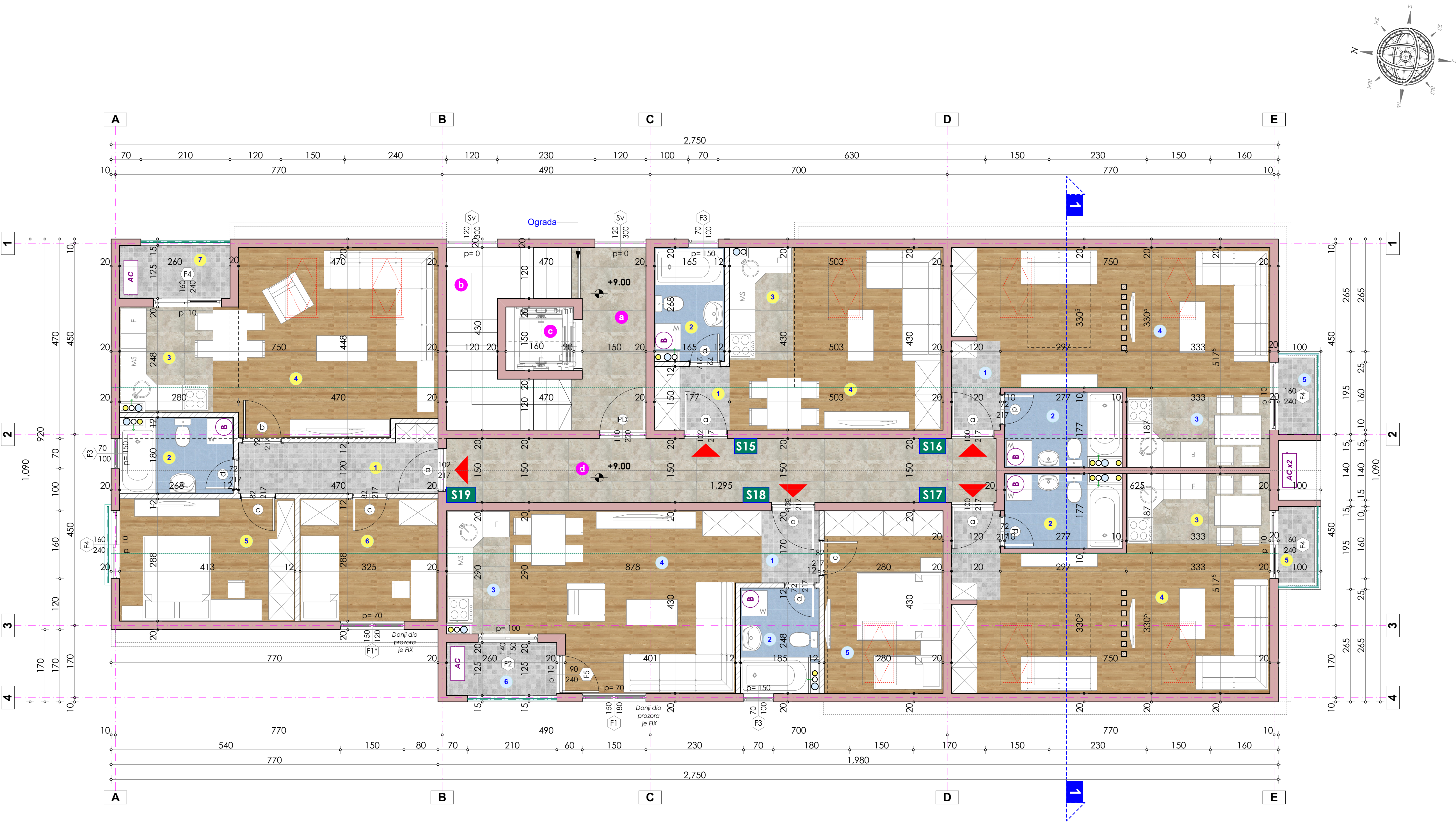
| L E G E N D A<br>M A T E R I J A L A |                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                                      | ab stubovi                           |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | zidovi od giter blokova d=20cm       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | pregradni zidovi / giter blok d=12cm |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | ab greda                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | keramička podna obloga               |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                      | tarket                               |  |  |  |  |  |  |  |  |

| ZK ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE        |                            |               |              |              |       | S10 GARSONJERA         |                            |              |              |              |       |
|------------------------------------------------|----------------------------|---------------|--------------|--------------|-------|------------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|-------|
| br.                                            | NAMJENA PROSTORIJE         | POD           | ZID          | PLAFON       | P[m2] | br.                    | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID          | PLAFON       | P[m2] |
| 1                                              | HOL                        | gran. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 7.05  | 1                      | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 2.66  |
| 2                                              | STEPENIŠTE                 | gran. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 9.36  | 2                      | KUPATILLO                  | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 4.31  |
| 3                                              | LIFT                       | ker. pločice  | poluklisper  | poluklisper  | 2.40  | 3                      | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 3.89  |
| 4                                              | HODNIK                     | gran. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 19.43 | 4                      | DNEVNI BORAVAK             | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 17.65 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                            |               |              |              |       | = 28.51m2              |                            |              |              |              |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - materijanje |                            |               |              |              |       | = 27.94m2              |                            |              |              |              |       |
| S11 GARSONJERA                                 |                            |               |              |              |       | S12 GARSONJERA         |                            |              |              |              |       |
| br.                                            | NAMJENA PROSTORIJE         | POD           | ZID          | PLAFON       | P[m2] | br.                    | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID          | PLAFON       | P[m2] |
| 1                                              | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice  | poluklisper  | poluklisper  | 2.41  | 1                      | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 2.41  |
| 2                                              | KUPATILLO                  | ker. pločice  | ker. pločice | poluklisper  | 4.83  | 2                      | KUPATILLO                  | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 4.83  |
| 3                                              | KUHINJA                    | ker. pločice  | ker. pločice | poluklisper  | 5.58  | 3                      | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 5.58  |
| 4                                              | DNEVNI BORAVAK             | tarket        | poluklisper  | poluklisper  | 23.92 | 4                      | DNEVNI BORAVAK             | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 23.92 |
| 5                                              | TERASA                     | ker. pločice  | ker. pločice | ker. pločice | 1.95  | 5                      | TERASA                     | ker. pločice | ker. pločice | ker. pločice | 1.95  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                            |               |              |              |       | = 38.69m2              |                            |              |              |              |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanje          |                            |               |              |              |       | = 37.91m2              |                            |              |              |              |       |
| S13 JEDNOSOBAN STAN                            |                            |               |              |              |       | S14 JEDNOIPOSOBAN STAN |                            |              |              |              |       |
| br.                                            | NAMJENA PROSTORIJE         | POD           | ZID          | PLAFON       | P[m2] | br.                    | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID          | PLAFON       | P[m2] |
| 1                                              | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice  | poluklisper  | poluklisper  | 2.29  | 1                      | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 6.09  |
| 2                                              | KUPATILLO                  | ker. pločice  | ker. pločice | poluklisper  | 4.44  | 2                      | KUPATILLO                  | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 4.67  |
| 3                                              | KUHINJA                    | ker. pločice  | ker. pločice | poluklisper  | 4.24  | 3                      | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 5.31  |
| 4                                              | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket        | poluklisper  | poluklisper  | 22.07 | 4                      | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 22.03 |
| 5                                              | SPAVACA SOBA               | tarket        | poluklisper  | poluklisper  | 12.04 | 5                      | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 11.89 |
| 6                                              | TERASA                     | ker. pločice  | ker. pločice | ker. pločice | 3.64  | 6                      | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 9.36  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                            |               |              |              |       | = 48.72m2              |                            |              |              |              |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanje          |                            |               |              |              |       | = 47.74m2              |                            |              |              |              |       |
| S15 JEDNOIPOSOBAN STAN                         |                            |               |              |              |       | S16 JEDNOIPOSOBAN STAN |                            |              |              |              |       |
| br.                                            | NAMJENA PROSTORIJE         | POD           | ZID          | PLAFON       | P[m2] | br.                    | NAMJENA PROSTORIJE         | POD          | ZID          | PLAFON       | P[m2] |
| 1                                              | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice  | poluklisper  | poluklisper  | 6.09  | 1                      | ULAZNI PROSTOR             | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 6.09  |
| 2                                              | KUPATILLO                  | ker. pločice  | ker. pločice | poluklisper  | 4.67  | 2                      | KUPATILLO                  | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 4.67  |
| 3                                              | KUHINJA                    | ker. pločice  | ker. pločice | poluklisper  | 5.31  | 3                      | KUHINJA                    | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 5.31  |
| 4                                              | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket        | poluklisper  | poluklisper  | 22.03 | 4                      | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 22.03 |
| 5                                              | SPAVACA SOBA               | tarket        | poluklisper  | poluklisper  | 11.89 | 5                      | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 11.89 |
| 6                                              | TERASA                     | ker. pločice  | ker. pločice | ker. pločice | 9.36  | 6                      | SPAVACA SOBA               | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 9.36  |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |                            |               |              |              |       | = 62.99m2              |                            |              |              |              |       |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanje          |                            |               |              |              |       | = 61.73m2              |                            |              |              |              |       |

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA  | 250.71m2 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA | 290.69m2 |

|                                                                   |  |                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                       |  | INVESTITORI:                                                                                                                                        |  |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |  | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                       |  |
| Objekat:                                                          |  | SUINVESTITORI:                                                                                                                                      |  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk   |  | Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                                |  |
| Autor projekta:                                                   |  | Lokacija:                                                                                                                                           |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |  | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA |  |
| Vodeći projektant:                                                |  | Vista tehničke dokumentacije:                                                                                                                       |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                     |  |
| Odgovorni projektant:                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                         |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |  | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                              |  |
| Saradnik/ici:                                                     |  | Razmjera:                                                                                                                                           |  |
|                                                                   |  | R = 1:50                                                                                                                                            |  |
| Datum izrade i M.P.                                               |  | Prilog:                                                                                                                                             |  |
| Oktober, 2025. godine                                             |  | OSNOVA 2. SPRATA                                                                                                                                    |  |
|                                                                   |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                               |  |
|                                                                   |  | Br.priloga: 10                                                                                                                                      |  |
|                                                                   |  | Br.strane: -                                                                                                                                        |  |





| L E G E N D A       |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| M A T E R I J A L A |                                      |
|                     | ab stubovi                           |
|                     | zidovi od giter blokova d=20cm       |
|                     | pregradni zidovi / giter blok d=12cm |
|                     | ab greda                             |
|                     | keramička podna obloga               |
|                     | tarket                               |

| ZK                                             |            | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE |               |             |             |         | S15                                   |                | GARSONJERA |              |              |             |           |
|------------------------------------------------|------------|--------------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------|---------------------------------------|----------------|------------|--------------|--------------|-------------|-----------|
| BR.                                            | NAMJENA    | PROSTORIJE                           | POD           | ZID         | PLAFON      | P[m2]   | BR.                                   | NAMJENA        | PROSTORIJE | POD          | ZID          | PLAFON      | P[m2]     |
| 1                                              | HOL        |                                      | gran. pločice | poluklisper | poluklisper | 7.05    | 1                                     | ULAZNI PROSTOR |            | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper | 2.66      |
| 2                                              | STEPENIŠTE |                                      | gran. pločice | poluklisper | poluklisper | 9.36    | 2                                     | KUPATILLO      |            | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper | 4.31      |
| 3                                              | LIFT       |                                      | gran. pločice | poluklisper | poluklisper | 2.40    | 3                                     | KUHINJA        |            | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper | 3.89      |
| 4                                              | HODNIK     |                                      | gran. pločice | poluklisper | poluklisper | 19.43   | 4                                     | DNEVNI BORAVAK |            | tarket       | poluklisper  | poluklisper | 17.65     |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                           |            |                                      |               |             |             | 38.24m2 | UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                |            |              |              |             | = 28.51m2 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA umanjeno 2% - materijanje |            |                                      |               |             |             | 37.48m2 | UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                |            |              |              |             | = 27.94m2 |

| S16 GARSONJERA                        |                |              |              |              |                 |           | S17 GARSONJERA                        |                |              |              |              |                 |           |
|---------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-----------|---------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|-----------|
| BR.                                   | NAMJENA        | PROSTORIJE   | POD          | ZID          | PLAFON          | P[m2]     | BR.                                   | NAMJENA        | PROSTORIJE   | POD          | ZID          | PLAFON          | P[m2]     |
| 1                                     | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  |                 | 2.41      | 1                                     | ULAZNI PROSTOR | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  |                 | 2.41      |
| 2                                     | KUPATILLO      | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  |                 | 4.83      | 2                                     | KUPATILLO      | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  |                 | 4.83      |
| 3                                     | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  |                 | 5.58      | 3                                     | KUHINJA        | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  |                 | 5.58      |
| 4                                     | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poluklisper  | poluklisper  |                 | 23.92     | 4                                     | DNEVNI BORAVAK | tarket       | poluklisper  | poluklisper  |                 | 23.92     |
| 5                                     | TERASA         | ker. pločice | ker. pločice | ker. pločice | terazni pločnik | 1.95      | 5                                     | TERASA         | ker. pločice | ker. pločice | ker. pločice | terazni pločnik | 1.95      |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                |              |              |              |                 | = 38.69m2 | UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                |              |              |              |                 | = 38.69m2 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                |              |              |              |                 | = 37.91m2 | UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                |              |              |              |                 | = 37.91m2 |

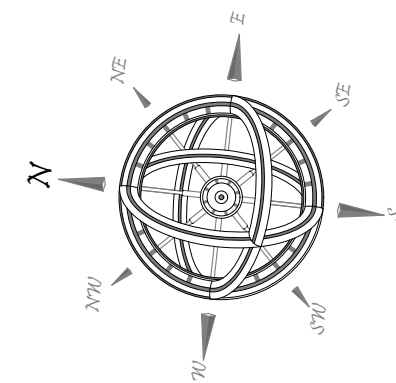
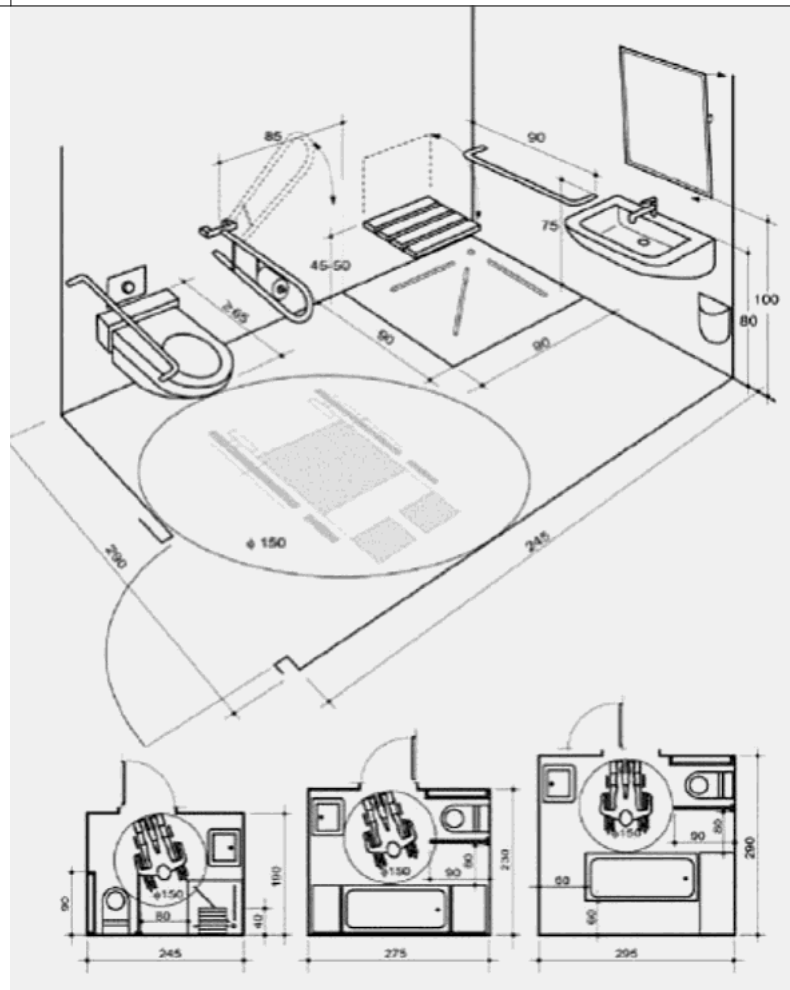
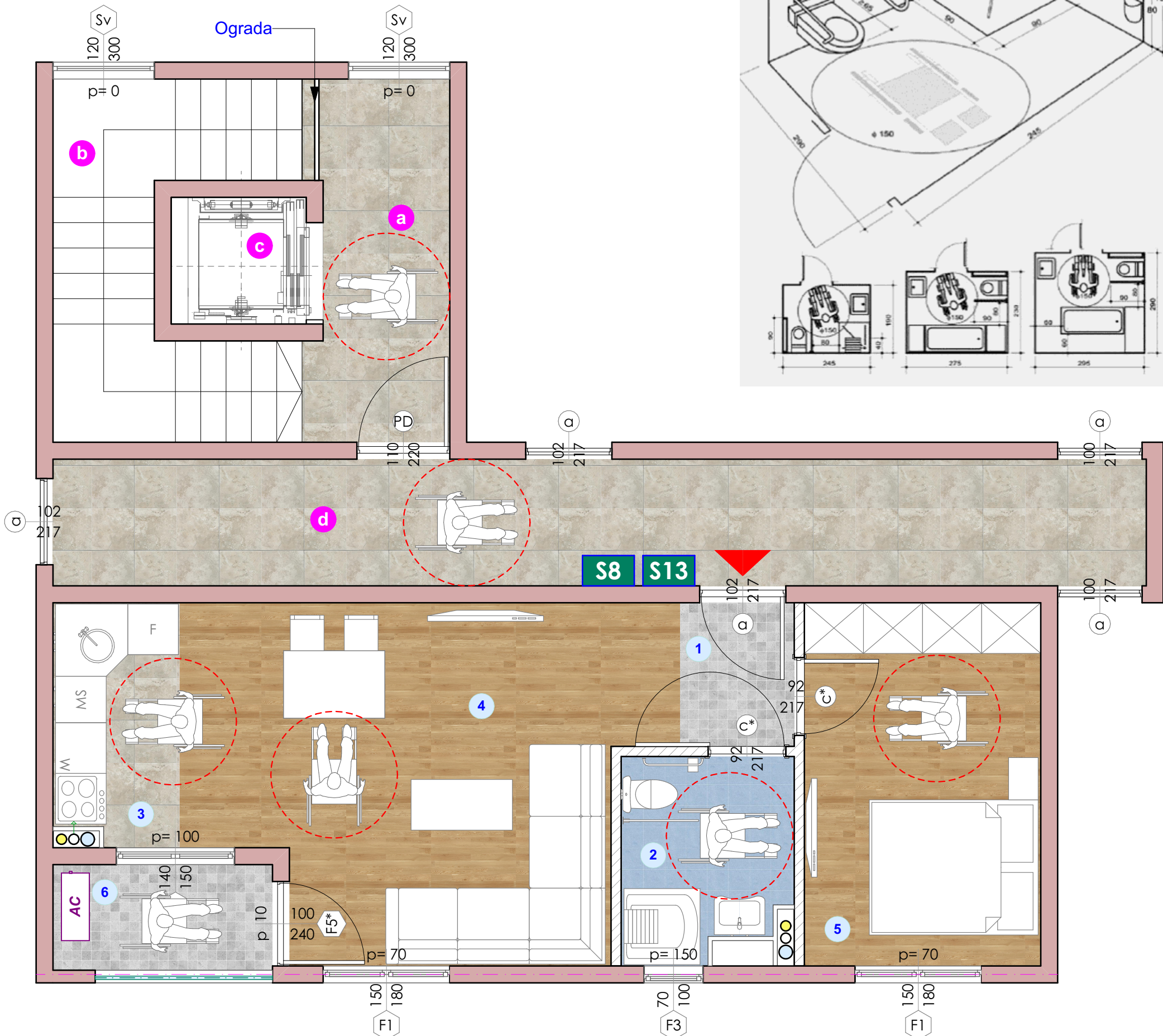
| S18JEDNOSOBIAN STAN                   |                            |            |              |              |              |           | S19JEDNOIPOSOBAN STAN                 |                            |            |              |              |             |           |
|---------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|-----------|---------------------------------------|----------------------------|------------|--------------|--------------|-------------|-----------|
| BR.                                   | NAMJENA                    | PROSTORIJE | POD          | ZID          | PLAFON       | P[m2]     | BR.                                   | NAMJENA                    | PROSTORIJE | POD          | ZID          | PLAFON      | P[m2]     |
| 1                                     | ULAZNI PROSTOR             |            | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper  | 2.29      | 1                                     | ULAZNI PROSTOR             |            | ker. pločice | poluklisper  | poluklisper | 6.09      |
| 2                                     | KUPATILLO                  |            | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 4.44      | 2                                     | KUPATILLO                  |            | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper | 4.67      |
| 3                                     | KUHINJA                    |            | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper  | 4.24      | 3                                     | KUHINJA                    |            | ker. pločice | ker. pločice | poluklisper | 5.31      |
| 4                                     | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM |            | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 22.07     | 4                                     | DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM |            | tarket       | poluklisper  | poluklisper | 22.03     |
| 5                                     | SPAVACA SOBA               |            | tarket       | poluklisper  | poluklisper  | 12.04     | 5                                     | SPAVACA SOBA               |            | tarket       | poluklisper  | poluklisper | 11.89     |
| 6                                     | TERASA                     |            | ker. pločice | ker. pločice | ker. pločice | 3.64      | 6                                     | SPAVACA SOBA               |            | tarket       | poluklisper  | poluklisper | 9.36      |
| UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                            |            |              |              |              | = 48.72m2 | UKUPNA NETO POVRŠINA                  |                            |            |              |              |             | = 62.99m2 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                            |            |              |              |              | = 47.74m2 | UKUPNA NETO POVRŠINA - 2% materijanja |                            |            |              |              |             | = 61.73m2 |

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 250.71m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 290.69m2

|                                                                   |  |                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                       |  | INVESTITORI:                                                                                                                                        |  |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |  | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                       |  |
| Objekat:                                                          |  | SUINVESTITORI:                                                                                                                                      |  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk   |  | Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                                |  |
| Autor projekta:                                                   |  | Lokacija:                                                                                                                                           |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |  | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA |  |
| Vodeći projektant:                                                |  | Vista tehničke dokumentacije:                                                                                                                       |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                     |  |
| Odgovorni projektant:                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                         |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                   |  | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                              |  |
| Saradnik/ici:                                                     |  | Razmjera:                                                                                                                                           |  |
|                                                                   |  | R = 1:50                                                                                                                                            |  |
| Datum izrade i M.P.                                               |  | Prilog:                                                                                                                                             |  |
| Oktobar, 2025. godine                                             |  | OSNOVA POTKROVLJA                                                                                                                                   |  |
|                                                                   |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                               |  |
|                                                                   |  | Br.priloga: 11                                                                                                                                      |  |
|                                                                   |  | Br.strane: -                                                                                                                                        |  |





| L E G E N D A<br>M A T E R I J A L A                                                                   |                                      |                                                                                                                                                             |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                        | ab stubovi                           |                                                                                                                                                             | keramička podna obloga |
|                                                                                                        | zidovi od giter blokova d=20cm       |                                                                                                                                                             | tarket                 |
|                                                                                                        | pregradni zidovi / giter blok d=12cm |                                                                                                                                                             |                        |
|                                                                                                        | ab greda                             |                                                                                                                                                             |                        |
| <div><div>S8</div><div>S13</div><div>STANOVI LAKO PRILAGODIVI<br/>OSOBAMA SA INVALIDITETOM</div></div> |                                      |                                                                                                                                                             |                        |
| PROJEKTANT:                                                                                            |                                      | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                  |                        |
| <div>KAT</div> <div>d.o.o NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div>               |                                      | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                         |                        |
| Objekat:                                                                                               |                                      | Lokacija:                                                                                                                                                   |                        |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk                                     |                                      | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                        |
| Autor projekta:                                                                                        | Miličić Dragutin, spec.sci.arh.      |                                                                                                                                                             |                        |
| Vodeći projektant:                                                                                     | Miličić Dragutin, spec.sci.arh.      |                                                                                                                                                             |                        |
| Odgovorni projektant:                                                                                  | Miličić Dragutin, spec.sci.arh.      |                                                                                                                                                             |                        |
| Saradnik/ci:                                                                                           |                                      |                                                                                                                                                             |                        |
| Datum izrade i M.P.                                                                                    |                                      | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                       |                        |
| Oktobar, 2025. godine                                                                                  |                                      |                                                                                                                                                             |                        |
|                                                                                                        |                                      | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                            |                        |
|                                                                                                        |                                      | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                       |                        |
|                                                                                                        |                                      | Prilog: STANOVI LAKO PRILAGODIVI<br>OSOBAMA SA INVALIDITETOM                                                                                                | Br.priloga: 12         |
|                                                                                                        |                                      | Br.strane: -                                                                                                                                                | Razmjera:<br>R = 1:50  |



LEGENDA  
MATERIJALA

Krovni pokrivač - samouklapajući lim (KLIK KLAKE)

REKAPITULACIJA POVRŠINA  
- površine koje ne ulaze u obračun parametara -

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 317.84m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA 339.18m<sup>2</sup>

REKAPITULACIJA POVRŠINA  
- površine koje ulaze u obračun parametara -

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 250.52m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 290.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA 250.71m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA 290.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 250.71m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 290.69m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 1002.65m<sup>2</sup>

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1162.76m<sup>2</sup>

|                                                                 |                                 |                                                                                                                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:                                                     |                                 | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ                                                                                                               |                  |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ                                         |                                 | "RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                                   |                  |
| društvo za projektovanje i inženjering                          |                                 | SUINVESTITORI: Ana Lazarević                                                                                                                        | Božidar Prelević |
|                                                                 |                                 | Dragan Čarapić                                                                                                                                      | Olga Radunović   |
|                                                                 |                                 | Slobodan Prelević                                                                                                                                   |                  |
| Objekat:                                                        |                                 | Lokacija:                                                                                                                                           |                  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk |                                 | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA |                  |
| Autor projekta:                                                 | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | Vista tehničke dokumentacije:                                                                                                                       |                  |
|                                                                 |                                 | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                     |                  |
| Vodeći projektant:                                              | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                                         |                  |
|                                                                 |                                 | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                              |                  |
| Odgovorni projektant:                                           | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | Prilog:                                                                                                                                             | Br.priloga:      |
|                                                                 |                                 | OSNOVA KROVNE RAVNI                                                                                                                                 | 13               |
|                                                                 |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                               | Br.strane:       |
|                                                                 |                                 |                                                                                                                                                     | -                |
| Datum izrade i M.P.                                             |                                 |                                                                                                                                                     |                  |
| Oktobar, 2025. godine                                           |                                 |                                                                                                                                                     |                  |



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA  
MATERIJALA



|  |                    |  |                       |  |                                |
|--|--------------------|--|-----------------------|--|--------------------------------|
|  | armirani beton     |  | zid (opekarski blok)  |  | nasip                          |
|  | lakoarmirani beton |  | tampon sloj - šljunak |  | termoizolaciona fasada d=8+1cm |
|  | drvo u presjeku    |  | tlo                   |  |                                |

| STEPENIŠTE        |          |
|-------------------|----------|
| SLOJEVI PODA      | DEBLJINA |
| GRANITNA KERAMIKA | 1,00 cm  |
| CEMENTNI MALTER   | 3,00 cm  |
| AB PLOČA          | 15,00 cm |
| PRODUŽNI MALTER   | 2,50 cm  |

| HODNICI I ULAZI<br>-SPRATNE ETAŽE- |          |
|------------------------------------|----------|
| SLOJEVI PODA                       | DEBLJINA |
| GRANITNA KERAMIKA                  | 1,00 cm  |
| CEMENTNI MALTER                    | 5,00 cm  |
| AB PLOČA                           | 15,00 cm |
| PRODUŽNI MALTER                    | 2,50 cm  |

| DNEVNA I SPAVAĆA SOBA<br>-SPRATNE ETAŽE- |          |
|------------------------------------------|----------|
| SLOJEVI PODA                             | DEBLJINA |
| TARKET                                   | 2,00 cm  |
| CEMENTNA KOŠULICA                        | 4,00 cm  |
| PVC FOLIJA                               | -        |
| EKSPANDIRANI POLISTIREN                  | 2,00 cm  |
| AB PLOČA                                 | 15,00 cm |
| PRODUŽNI MALTER                          | 2,50 cm  |

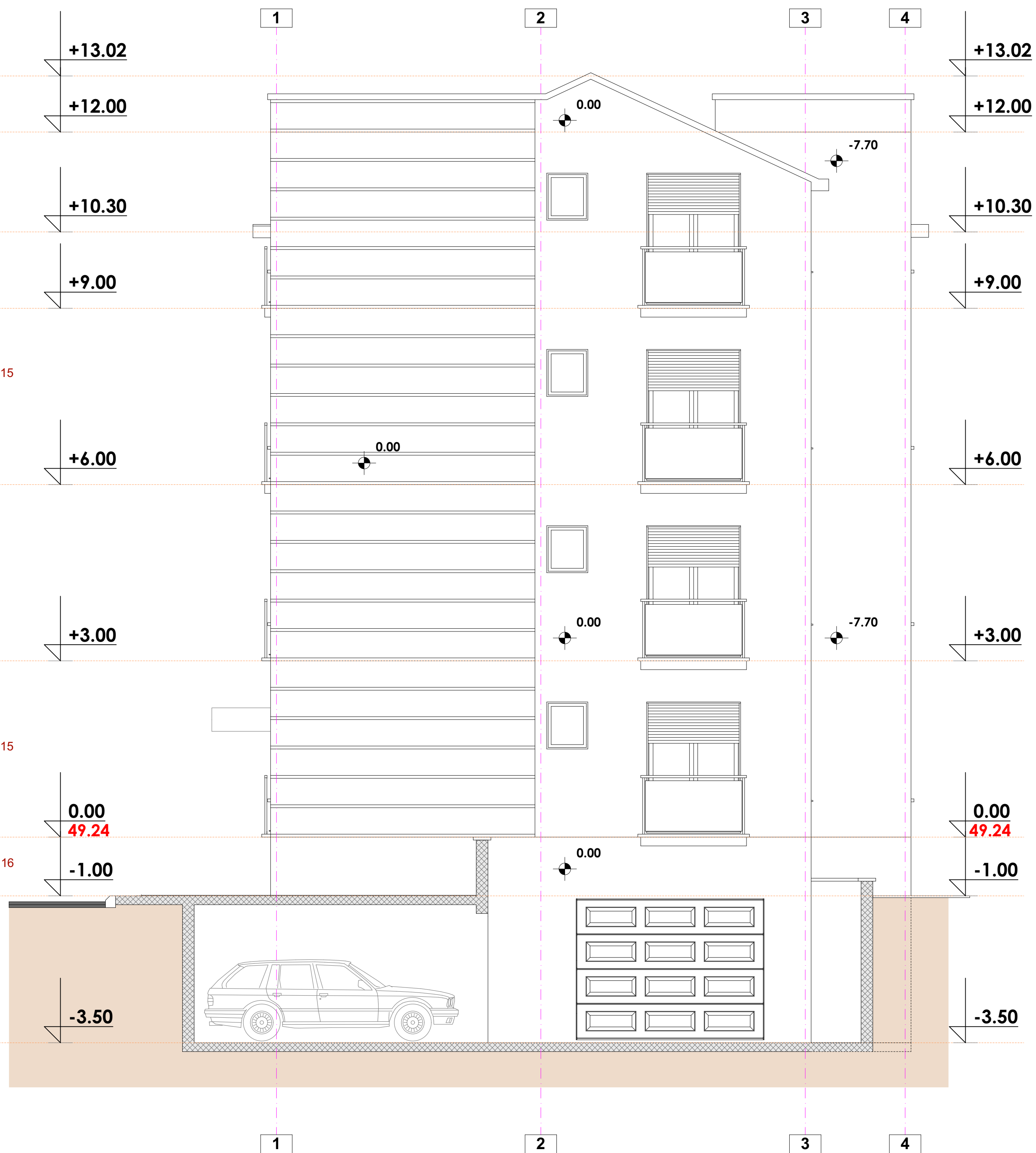
| KUHNJA I ULAŽNI PROSTOR<br>-SPRATNE ETAŽE- |          |
|--------------------------------------------|----------|
| SLOJEVI PODA                               | DEBLJINA |
| KERAMIKA                                   | 1,00 cm  |
| CEMENTNA KOŠULICA                          | 5,00 cm  |
| PVC FOLIJA                                 | -        |
| EKSPANDIRANI POLISTIREN                    | 2,00 cm  |
| AB PLOČA                                   | 15,00 cm |
| PRODUŽNI MALTER                            | 2,50 cm  |

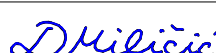
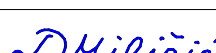
| KUPATILO I WC   |          |
|-----------------|----------|
| SLOJEVI PODA    | DEBLJINA |
| KERAMIKA        | 1,00 cm  |
| CEMENTNI MALTER | 6,00 cm  |
| PVC FOLIJA      | -        |
| HIDROIZOLACIJA  | -        |
| BITULIT         | -        |
| AB PLOČA        | 15,00 cm |
| PRODUŽNI MALTER | 2,50 cm  |

| TERASE                 |              |
|------------------------|--------------|
| SLOJEVI PODA           | DEBLJINA     |
| KERAMIKA               | 1,00 cm      |
| CEMENTNI MALTER U PADU | 4,00-5,00 cm |
| PVC FOLIJA             | -            |
| HIDROIZOLACIJA         | -            |
| BITULIT                | -            |
| AB PLOČA               | 15,00 cm     |
| CEMENTNI MALTER        | 1,50 cm      |

|                                                                                    |         |                                                                                                                                                                              |                   |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| PROJEKTANT:                                                                        |         | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                   |                   |                       |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering                         |         | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                                          |                   |                       |
| Objekat:<br><br>STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk |         | Lokacija:<br><br>Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                   |                       |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 | Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE<br><br>Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                |                   |                       |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                              | Miličić |                                                                                                                                                                              |                   |                       |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                           | Miličić |                                                                                                                                                                              |                   |                       |
| Saradnik/ci:                                                                       |         | Prilog:<br>PRESJEK 1-1                                                                                                                                                       | Br.priloga:<br>14 | Razmjera:<br>R = 1:50 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Oktobar, 2025. godine                                   |         | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                                        |                   |                       |



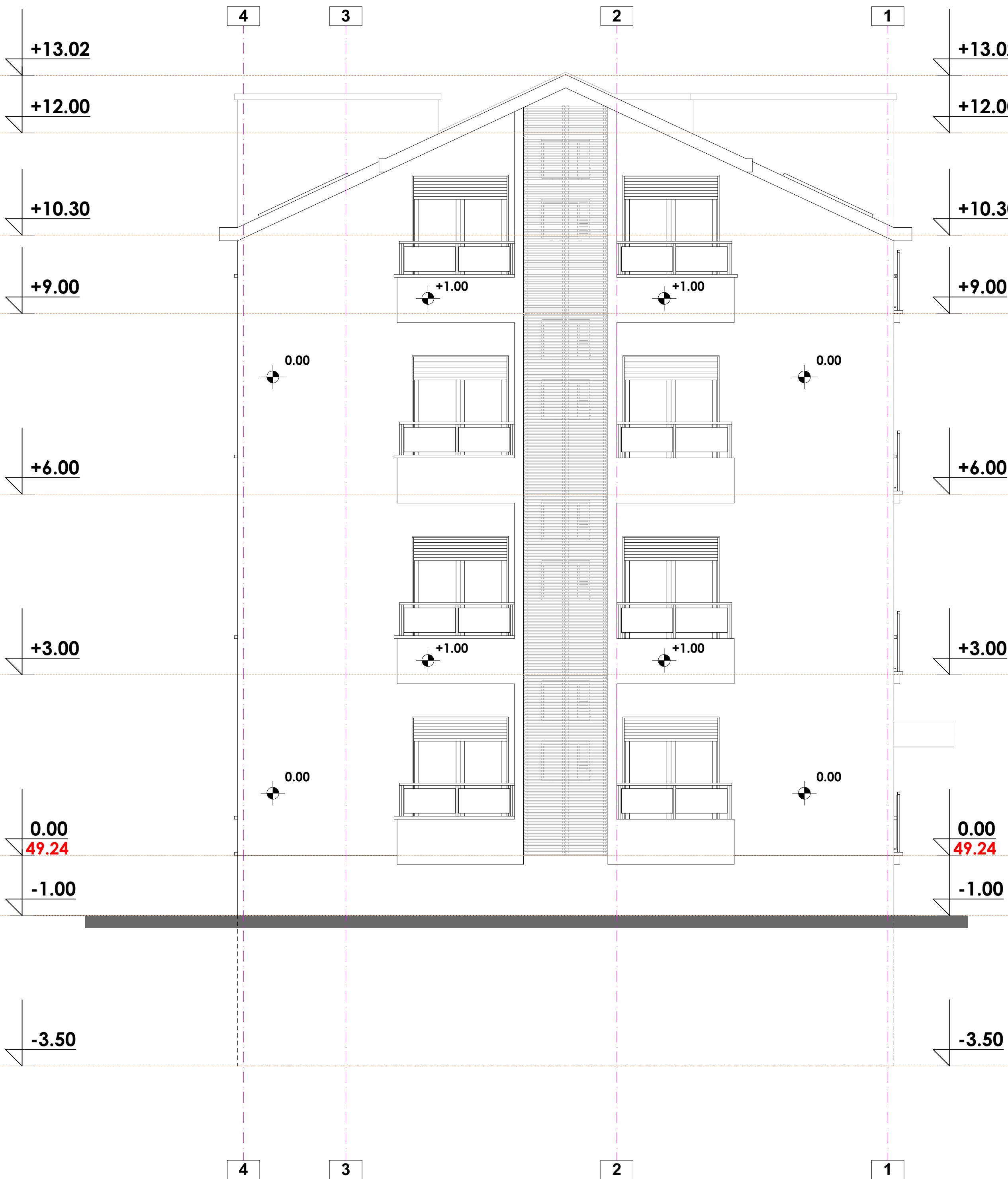
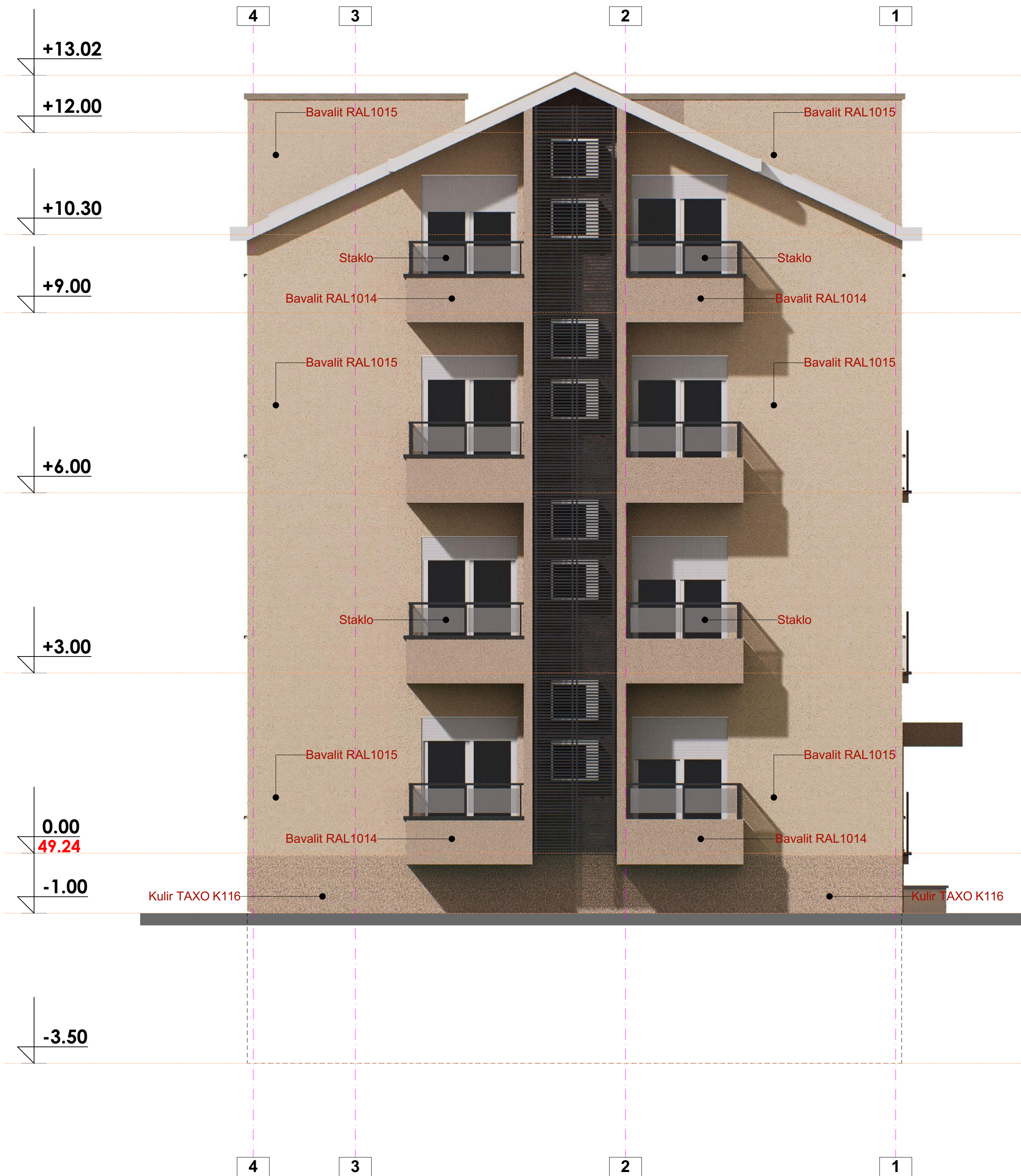


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>PROJEKTANT:</b><br><div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="margin-left: 10px;"> d.o.o NIKŠIĆ<br/> <i>društvo za projektovanje i inženjering</i> </div> </div> |                                                                                       | <b>INVESTITOR:</b> "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br><b>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica</b><br><br><b>SUINVESTITORI:</b> Ana Lazarević    Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić    Olga Radunović<br>Slobodan Prelević |                          |                                     |
| <b>Objekat:</b><br><br><b>STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       | <b>Lokacija:</b><br><br><b>Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETNI BRIJEG" PODGORICA</b>                               |                          |                                     |
| <b>Autor projekta:</b><br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b><br><br><b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>                                                                       |                          |                                     |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |
| <b>Datum izrade i M.P.</b><br><br>Oktobar, 2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       | <b>Priloga:</b><br><b>SJEVERNA FASADA</b>                                                                                                                                                                       | <b>Br.priloga:</b><br>15 | <b>Razmjera:</b><br><b>R = 1:50</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       | <b>Datum revizije i M.P.</b>                                                                                                                                                                                    | <b>Br.strane:</b><br>-   |                                     |









NAPOMENA: Visinske i dubinske koef se odnose na konstrukciju objekta

|                                                                   |                                 |                                                                                                                                                     |                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:                                                       |                                 | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                          |                        |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                 |                        |
| Objekat:                                                          |                                 | Lokacija:                                                                                                                                           |                        |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk   |                                 | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podgorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA |                        |
| Autor projekta:                                                   | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                       |                        |
| Vodeći projektant:                                                | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. |                                                                                                                                                     |                        |
| Odgovorni projektant:                                             | Miličić Dragutin, spec.sci.arh. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                  |                        |
| Saradnik/ici:                                                     |                                 |                                                                                                                                                     |                        |
| Datum izrade i M.P.                                               |                                 | Datum revizije i M.P.                                                                                                                               |                        |
| Oktobar, 2025. godine                                             |                                 |                                                                                                                                                     |                        |
|                                                                   |                                 | Prilog:                                                                                                                                             | Br.priloga: Br.strane: |
|                                                                   |                                 | JUŽNA FAŠADA                                                                                                                                        | 17 -                   |





|                                                                 |  |                                                                                                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                     |  | INVESTITORI:                                                                                                                             |  |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ                                                |  | "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ                                                                                                                 |  |
| društvo za projektovanje i inženjering                          |  | "RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                        |  |
| Objekat:                                                        |  | SUNINVESTITORI:                                                                                                                          |  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk |  | Ano Lazarević Božidar Prelević                                                                                                           |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | Dragan Čarapić Olga Radunović                                                                                                            |  |
| Autor projekta:                                                 |  | Slobodan Prelević                                                                                                                        |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | Lokacija:                                                                                                                                |  |
| Voditelj projekta:                                              |  | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvalu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | PODGORICA                                                                                                                                |  |
| Odgovorni projektant:                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                            |  |
| Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                                 |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                          |  |
| Saradnik/i:                                                     |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                              |  |
|                                                                 |  | ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                                   |  |
| Datum izrade i M.P.                                             |  | Prilog:                                                                                                                                  |  |
| Oktobar, 2025. godine                                           |  | ZAPADNA FASADA                                                                                                                           |  |
|                                                                 |  | Br.priloga:                                                                                                                              |  |
|                                                                 |  | 18                                                                                                                                       |  |
|                                                                 |  | Br.strane:                                                                                                                               |  |
|                                                                 |  | -                                                                                                                                        |  |
|                                                                 |  | Datum revizije i M.P.                                                                                                                    |  |
|                                                                 |  |                                                                                                                                          |  |





|                                                                    |           |                                                                                                                                                             |                   |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                                                        |           | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                  |                   |                 |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering         |           | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                         |                   |                 |
| Objekat:                                                           |           | Lokacija:                                                                                                                                                   |                   |                 |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk |           | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAC - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                   |                 |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                 | D.Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                            |                   |                 |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.              | D.Miličić |                                                                                                                                                             |                   |                 |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.           | D.Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                       |                   | Razmjera:<br>-  |
| Saradnik/ci:                                                       |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                        | Br.priloga:<br>19 | Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i M.P.<br>Oktobar, 2025. godine                       |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                       |                   |                 |





|                                                                    |           |                                                                                                                                                             |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                                                        |           | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKIŠĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                  |                 |
| KAT d.o.o NIKIŠĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering         |           | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                         |                 |
| Objekat:                                                           |           | Lokacija:                                                                                                                                                   |                 |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk |           | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAC - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                 |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                 | D.Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                            |                 |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.              |           | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                       |                 |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.           |           | Razmjera:<br>-                                                                                                                                              |                 |
| Saradnik/ci:                                                       |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                        |                 |
|                                                                    |           | Br.priloga:<br>20                                                                                                                                           | Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i M.P.                                                |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                       |                 |
| Oktober, 2025. godine                                              |           |                                                                                                                                                             |                 |





|                                                                    |           |                                                                                                                                                             |                                      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                        |           | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                  |                                      |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering         |           | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                         |                                      |
| Objekat:                                                           |           | Lokacija:                                                                                                                                                   |                                      |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk |           | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAC - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                                      |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                 | D.Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                            |                                      |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.              | D.Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                       |                                      |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.           | D.Miličić | Razmjera:<br>-                                                                                                                                              |                                      |
| Saradnik/ci:                                                       |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                        | Br.priloga:<br>21<br>Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Oktobar, 2025. godine                   |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                       |                                      |





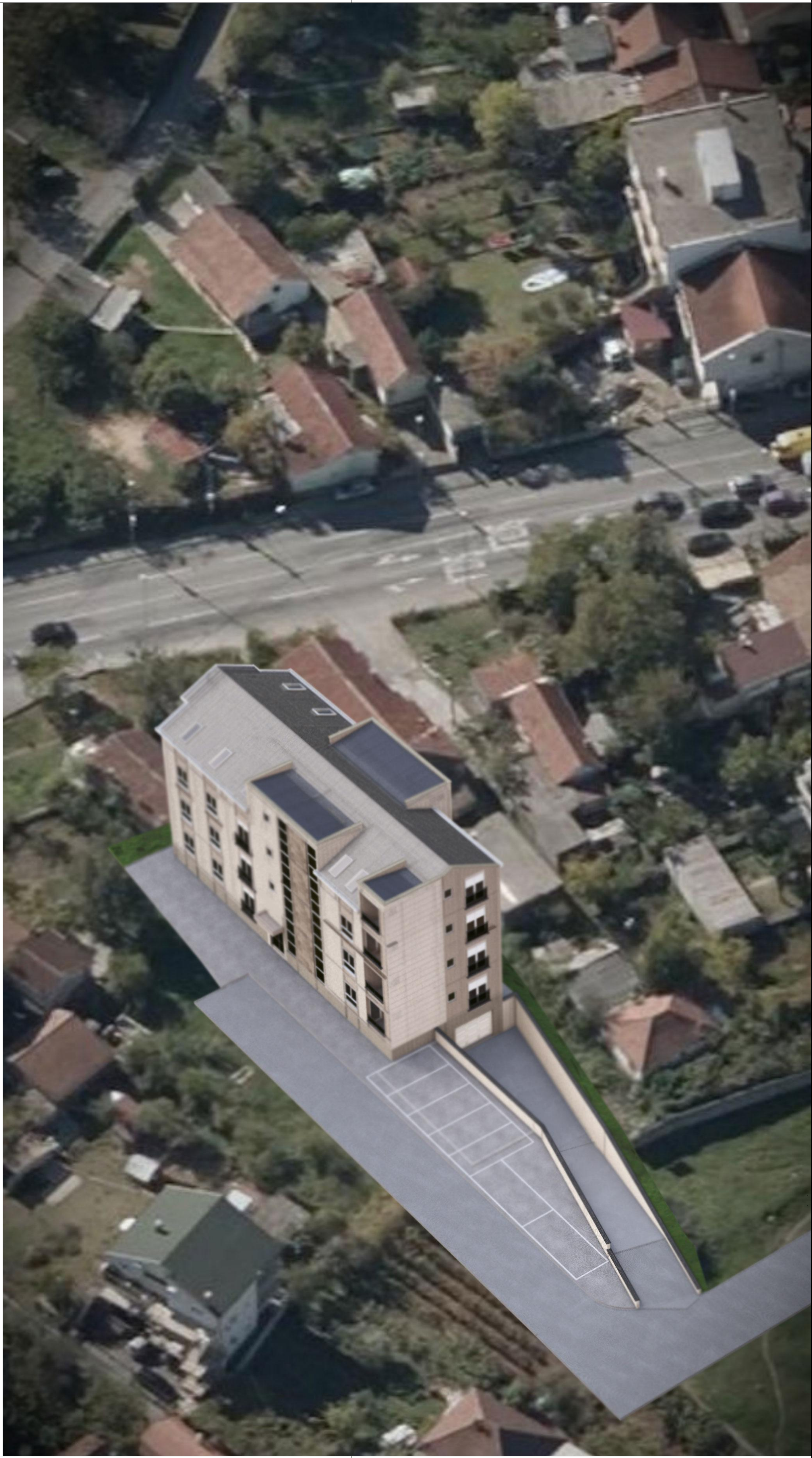
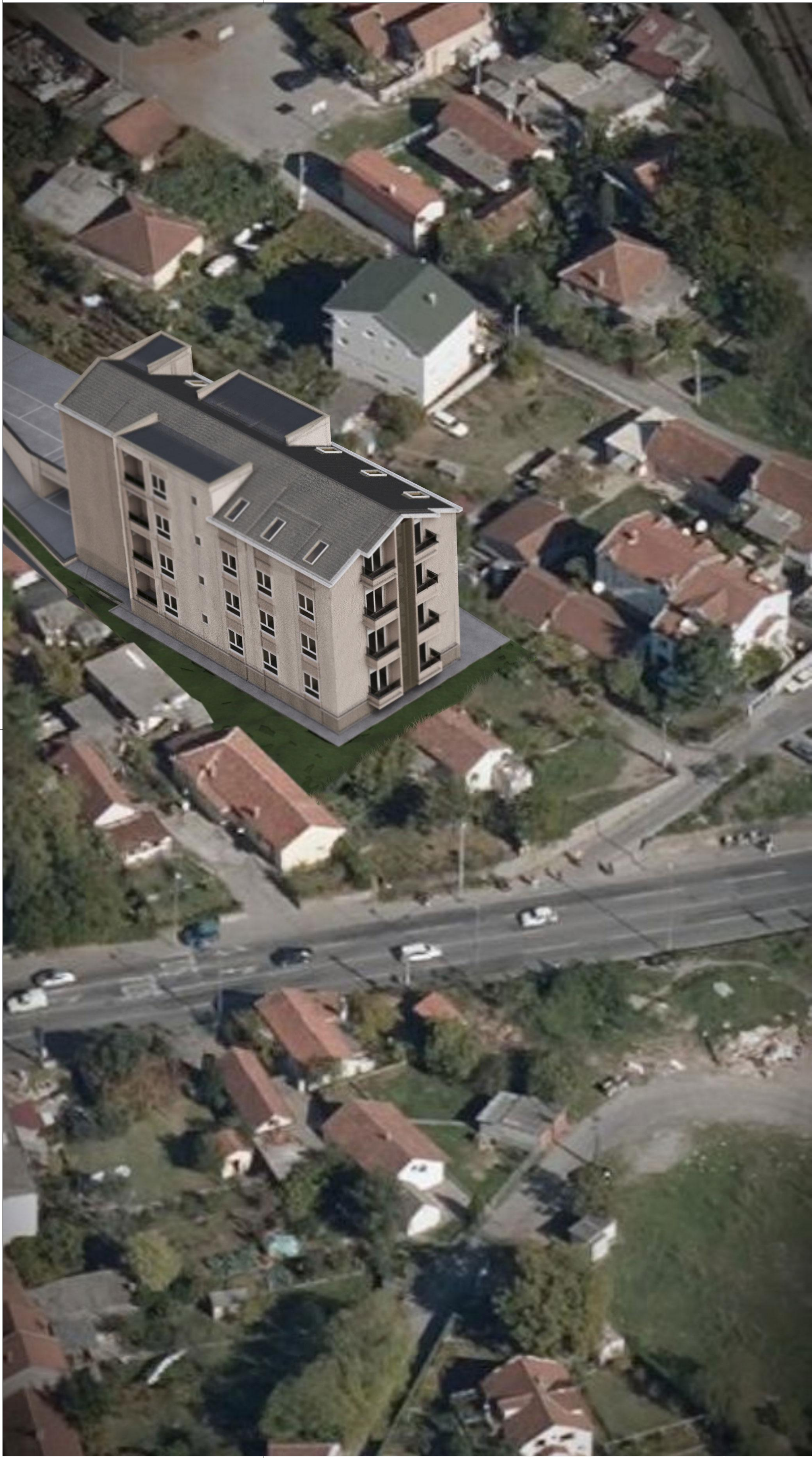
|                                                                    |           |                                                                                                                                                             |                   |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                                                        |           | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                  |                   |                 |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering         |           | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                         |                   |                 |
| Objekat:                                                           |           | Lokacija:                                                                                                                                                   |                   |                 |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk |           | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                   |                 |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                 | D Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                            |                   |                 |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.              | D Miličić |                                                                                                                                                             |                   |                 |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.           | D Miličić |                                                                                                                                                             |                   |                 |
| Saradnik/cl:                                                       |           | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                       | Razmjera:<br>-    |                 |
| Datum izrade i M.P.<br>Oktobar, 2025. godine                       |           | Prilog:<br>3D PRIKAZ                                                                                                                                        | Br.priloga:<br>22 | Br.strane:<br>- |
|                                                                    |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                       |                   |                 |





|                                                                    |           |                                                                                                                                                             |                   |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:                                                        |           | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ<br>"RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                  |                   |                 |
| KAT d.o.o NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering         |           | SUINVESTITORI: Ana Lazarević Božidar Prelević<br>Dragan Čarapić Olga Radunović<br>Slobodan Prelević                                                         |                   |                 |
| Objekat:                                                           |           | Lokacija:                                                                                                                                                   |                   |                 |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje,<br>spratnosti Su+Pr+2+Pk |           | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III,<br>odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u<br>zahvatu DUP-a "DRAC - CVIJETIN BRIJEG"<br>PODGORICA |                   |                 |
| Autor projekta:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                 | D.Miličić | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                            |                   |                 |
| Vodeći projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.              | D.Miličić | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                       |                   | Razmjera:<br>-  |
| Odgovorni projektant:<br>Miličić Dragutin, spec.sci.arh.           | D.Miličić | Prilog:                                                                                                                                                     |                   |                 |
| Saradnik/ci:                                                       |           | 3D PRIKAZ                                                                                                                                                   | Br.priloga:<br>23 | Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i M.P.<br><br>Oktobar, 2025. godine                   |           | Datum revizije i M.P.                                                                                                                                       |                   |                 |





|                                                                 |                |                                                                                                                                                    |                  |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:                                                     |                | INVESTITORI: "VIKING KOMP" DOO NIKŠIĆ                                                                                                              |                  |
| <b>KAT</b> d.o.o NIKŠIĆ                                         |                | "RAJAN DEVELOPMENT" DOO Podgorica                                                                                                                  |                  |
| društvo za projektovanje i inženjering                          |                | SUINVESTITORI: Ana Lazarević                                                                                                                       | Božidar Prelević |
|                                                                 |                | Dragan Čarapić                                                                                                                                     | Olga Radunović   |
|                                                                 |                | Slobodan Prelević                                                                                                                                  |                  |
| Objekat:                                                        |                | Lokacija:                                                                                                                                          |                  |
| STAMBENI OBJEKAT - kolektivno stanovanje, spratnosti Su+Pr+2+Pk |                | Katastarske parcele broj 370 i 371/1 KO Podorica III, odnosno Urbanističke parcele broj 65 i 66 u zahvatu DUP-a "DRAČ - CVIJETIN BRIJEG" PODGORICA |                  |
| Autor projekta: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.                 | <i>Miličić</i> | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                      |                  |
| Vodeći projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.              | <i>Miličić</i> | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT                                                                                                 |                  |
| Odgovorni projektant: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.           | <i>Miličić</i> |                                                                                                                                                    |                  |
| Saradnik/ci:                                                    |                | Prilog: 3D PRIKAZ INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE                                                                                                  | Br. priloga: 24  |
| Datum izrade i M.P. Oktobar, 2025. godine                       |                | Datum revizije i M.P.                                                                                                                              |                  |