OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2026.02.05 12:08:26 +01'00'		

INVESTITOR[1] COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica

OBJEKAT[2] OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA[3] Dio UP 205, koju čine katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1. maj“, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA[5] mr Marko Katnić

PROJEKTANT[6] A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE[7] mr Marko Katnić

VODEĆI PROJEKTANT[8] mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

SARADNICI NA PROJEKTU[10]

---

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

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR[1] COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica

OBJEKAT[2] OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA[3] Dio UP 205, koju čine katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1. maj“, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA[5] mr Marko Katnić

PROJEKTANT[6] A-TIM STUDIO d.o.o.
Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE[7] mr Marko Katnić

VODEĆI PROJEKTANT[8] mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

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

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

- ## OPŠTA DOKUMENTACIJA

-opšti podaci o objektu: naziv objekta, namjena i lokacija objekta, naziv investitora, naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju (u daljem tekstu: projektant) i datum izrade, dati na obrascu 1;
-sadržaj tehničke dokumentacije
-ugovor između investitora i projektanta;
-izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
-licenca preduzeća-projektne organizacije;
-rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;
-podaci o projektantu dati na Obrascu br. 3;
- licenca vodećeg projektanta;
- potvrda o članstvu u IKCG vodećeg projektanta;
-dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
-urbanističko-tehnički uslovi;
- izjave odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, date na Obrascu 4;
-list nepokretnosti;
- izjave geodetske licencirane organizacije;
- ugovor o prodaji zemlje sa upisom prava službenosti;
- ugovor o zasnivanju stvarne službenosti;

- ## PROJEKTNI ZADATAK

-Projektni zadatak;

- ## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- tehnički opis objekta;
- rekapitulacija građevinske bruto i neto površine svih etaža;

- ## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
OVJERENA GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:500
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.03	1:500
ŠIRA SITUACIJA – SLUŽBENOST PRAVA PROLAZA	IR.ARH.S.03.1	1:500
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.05	1:200
SITUACIJA SA UREĐENJEM TERENA	IR.ARH.S.05.1	1:50
OSNOVA PODRUMA -2	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PODRUMA -1	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA III SPRATA	IR.ARH.O.11	1:50
OSNOVA IV SPRATA	IR.ARH.O.12	1:50
OSNOVA MANSARDE	IR.ARH.O.13	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.14	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.15	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.16	1:50

FASADE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.17	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.18	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.19	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.20	1:50

DODATNI PRILOZI		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠEMA BRAVARIJE ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA	IR.ARH.D.21	1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji sačinjenoj od dijela UP 205 koju čine katastarske parcele broj 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj'', Podgorica

Sklopljen dana 03.11.2025. godine u Podgorici između:

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

i

2. „ COMPACT GROUP " d.o.o., Veljka Mandića br.17, Podgorica

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na lokaciji sačinjenoj od dijela UP 205 koju čine katastarske parcele broj 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj'', Podgorica

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

Član 2.

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

Član 3.

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

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

ROK IZRADE

Član 5.

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

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.

PODGORICA

Marko Katnić

INVESTITOR

Compact group d.o.o.

Podgorica

Nikola Rakčević

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005 Datum registracije: 18.01.2016.
PIB: 03075109 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 06.02.2025 godine u 10:53h **MP** **Podgorica**

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 31

Načelnica

Sanja Bojanić

Nazije Nikočević

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

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

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh. za Vodećeg projektanta na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na dijelu UP 205, koju čine katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5, KO Podogrica I, DUP „Naselje 1. maj“, Glavni grad Podgorica.

Podgorica, 04. novembar 2025. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić

_____

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI PROJEKTANT[2]
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	**A-TIM STUDIO d.o.o.** Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. UPI 09-332/25-2736/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
Arhitektonski projekat	**A-TIM STUDIO d.o.o.** Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. UPI 09-332/25-2736/2

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

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 09-332/25-2736/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Katnić Marka iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Mr Katnić Marku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2736/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Katnić Marko, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim se Mr Katnić Marku, dipl. inž. arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4574 od 18.12.2024. 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 107/7-1686/2 od 10.04.2018. 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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4573

Podgorica,18.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4145

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG007394	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	3104	Zamjena polise:	ODG006049
Podružnica:	31_Zastupnik PG2		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394

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

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

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

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

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

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

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

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG007394	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	3104	Zamjena polise:	ODG006049
Podružnica:	31_Zastupnik PG2		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007394

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

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

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

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

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

Osigurava se: **Suma osiguranja €** **Premija €**

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

BRUTO PREMIJA:	**494,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**44,46€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**538,46€**

petstotridesetosam i 46/100 eura

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

1.	29.11.2025	538,46€

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

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

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

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

U Podgorici, 20.11.2025

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

K

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

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

Broj: 08-332/24-477

Podgorica, 07. maj 2024. godine

KNEŽEVIĆ HAJDANA
Dajbabe, ulica 6, br. 4, Podgorica
067/808-897

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/24-477 od 22.03.2024. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1634/5 i 1635 KO Podgorica I iz LN broj 20,** a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24) i **DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 09/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 205,** koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeca „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/24-2838/2 od 30.04.2024. godine).

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

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

S poštovanjem,

Obradio:
Dušan Savićević

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

PRILOG:
- Kao u tekstu

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/24-477** **07. 05. 2024. godine**	**Glavni grad Podgorica**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23 i 012/24), **DUP-a "Naselje 1. maj"** ("Sl. list CG – OP", br. 09/20) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **KNEŽEVIĆ HAJDANE** iz Podgorice, br. 08-332/24-477 od 22.03.2024. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 205** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1634/5 i 1635 KO Podgorica I**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Naselje 1. maj"**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine.
Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**KNEŽEVIĆ HAJDANA, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP-a "Naselje 1. maj"**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela broj **1634/5 i 1635 KO Podgorica I** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 205.**

Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine.

U listu nepokretnosti, dostavljenom od strane *Uprave za nekretnine*, br. **20** za katastarske parcele br. **1634/5 i 1635 KO Podgorica I,** *sadržani su podaci o parcelama, podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **20 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcela br. **1634/5 i 1635 KO Podgorica I,** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

USLOVI ZA PARCELACIJU

Prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.Do preparcelacije postojeće matrice je uglavnom došlo uslijed podjela velikih parcela na više manjih i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Prilikom preparcelacije je vođeno računa o vlasničkoj strukturi zemljišta.

Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

1. Urbanistički blok
Prostornu cjelinu plana čine urbanistički blokovi oivičeni ulicama.

2. Građevinska linija
Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

3. Podzemna građevinska linija
Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade.

4. Visinska regulacija
Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visinska regulacija je predodredjena značajem ovog prostoru, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.
- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
  - podruma 2.80-3.50 m,
  - prizemlja 3.50-4.50 m,
  - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
  - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim prilozima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Takođe, u grafičkim prilozima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE

Stanovanje veće gustine predvidjeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje".

Kolektivni stambeni objekti moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost za kolektivno stanovanje je Pv+2+M do Po+Pv+4+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na okolnim objektima i šireg naselja.

uz planiranu prosječnu bruto gustinu naseljenosti:

- o Kolektivno stanovanje: 200-250 st/ha
- o Kolektivno stanovanje sa djelatnostima: 150-200 st/ha,

uz planiranu spratnost od P+1+Pk do Pv+4+M.

Kako predmetni plan obuhvata prostor šireg centra grada i predstavlja buduće elitno gradsko naselje, a u skladu sa postavkom i standardom iz GUP-a da se po svakom članu domaćinstva obezbijedi minimum 18.5 m2 neto stambenog prostora, prosječnoj veličini domaćinstva od 3.74 člana, za kolektivno stanovanje, kao polazna osnova za programiranje kapaciteta kolektivnog stanovanja je uzet prosječan standard od oko 28 m2 ukupne bruto razvijene gradjevinske površine po stanovniku i prosječna veličina domaćinstva od 3,74 članova.

Objekti kolektivnog stanovanja sa djelatnostima su predviđeni kao stambeni objekti u kojima se prizemlje i podrumski prostor koristi za poslovne sadržaje.

Objekti za kolektivno stanovanje sa djelatnostima moraju ispunjavati sljedeće uslove:

- Spratnost objekata je do maksimalno Po+Pv+4+M, a na uglovima i uz jače saobraćajnice do Po+Pv+5+M;
- Spratne visine moraju biti uskladjene sa postojećim okolnim objektima;
- U stambeno poslovnim objektima podrume, prizemlja i eventualno sprat se mogu koristiti za poslovne namjene. Prizemlja sa poslovnom namjenom su predviđena veće spratne visine (4.50- 5.50 m) radi ostavljanja prosotra za neophodne instalacije u spuštenom plafonu.
- Stambeni spratovi su normalne spratne visine (oko 3.0 m).
- Materijali za spoljnu obradu fasada treba da se usklade sa materijalima na postojećim okolnim objektima.

Prema GUR-u za stambena područja veće gustine stanovanja (SVG) u centralnim djelovima naselja, odnosno urbansm centrima i uz značajnije saobraćajnice dozvoljava se indeks izgrađenosti maksimalno 2.0, a indeks zauzetosti maksimalno 0.6. Pri tome se preporučuje 15 m2 zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m2) i zanatske radnje (do 150m2) koje ni na koji nacin ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m2) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

USLOVI ZA OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predvidjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje

važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Svi priključci telekomunikacione i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

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

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

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

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

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

USLOVI I MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Uslovi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:
- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- ili drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

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 ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/93).

Uslovi za zaštitu od požara

Širenje požarnih oluja na izgradjenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.
Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG" broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skaldu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatnan način i pod odgovarajućim uslovima.

Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.

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

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Shodno Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu donijeta je Odluka o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja za predmetni plan.

Obaveza Investitora, za sve objekte koji su predmet ovog DUP-a, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, je da izradi Elaborat procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Osnovna mera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u letnjem periodu 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.
Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Postojeći kolektivni stambeni objekti u okruženju 5 imaju ugrađene krovne solarne kolektore koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

***

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

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

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/m2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m2 i manje.
Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno 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%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
Zato je potrebno:
- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Površine ograničene namjene - Zelenilo stambenih objekata i blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova
- minimalni stepen ozelenjenosti je od 10% - 30%;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;

- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća, žbunja, sezonskog cvijeća;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- formirati prostor u vidu odmorišta sa fontanom, klupama, lejama cezonskog cvijeća;
- formirati prostor za dječiju igru;
- predvidjeti sprave za rekreaciju;
- predvidjeti urbani mobilijar;
- predvidjeti osvjetljenje;
- prilikom planiranja podzemnih garaža, uporedo planirati na njima intezivne krovne vrtove sa minimalnom dubinom supstrata od 1m.

USLOVI ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I KULTURNO-ISTORIJSKIH VRIJEDNOSTI

Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje.
Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore" 49/10 i 40/11), ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavjestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti "Sl. list CG" br.48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Naselje 1. maj"** koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije *koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***
Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Naselje 1. maj"**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Naselje 1. maj"**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **UP 205** u okviru **DUP-a "Naselje 1. maj"**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu **08 Plan saobraćajne infrastrukture**.

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Naselje 1. maj"** koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.***

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **DUP-a "Naselje 1. maj"** *u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva prostornog planiranje, urbanizma i državne imovine* Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	**(SVG) Stanovanje velike gustine**
Oznaka urbanističke parcele	**UP 205**
Površina urbanističke parcele	**693,36m²** *(utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana)*
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	*Na osnovu grafičkih priloga 05 "Plan parcelacije" i 06 "Plan regulacije" direktno očitati dimenzije planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti*
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	*Na osnovu grafičkih priloga 05 "Plan parcelacije" i 06 "Plan regulacije" direktno očitati dimenzije planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti*
Površina horizontalnog gabarita	**442,53m²** *(utvrđeno kartografskim mjerenjem na grafičkom prilogu Plana)*
Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	*Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standard MEST EN 15221-6*
Maksimalna planirana spratnost objekta	**P+4+M (prizemlje + 4 sprat + mansarda)**

PRILOZI
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

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

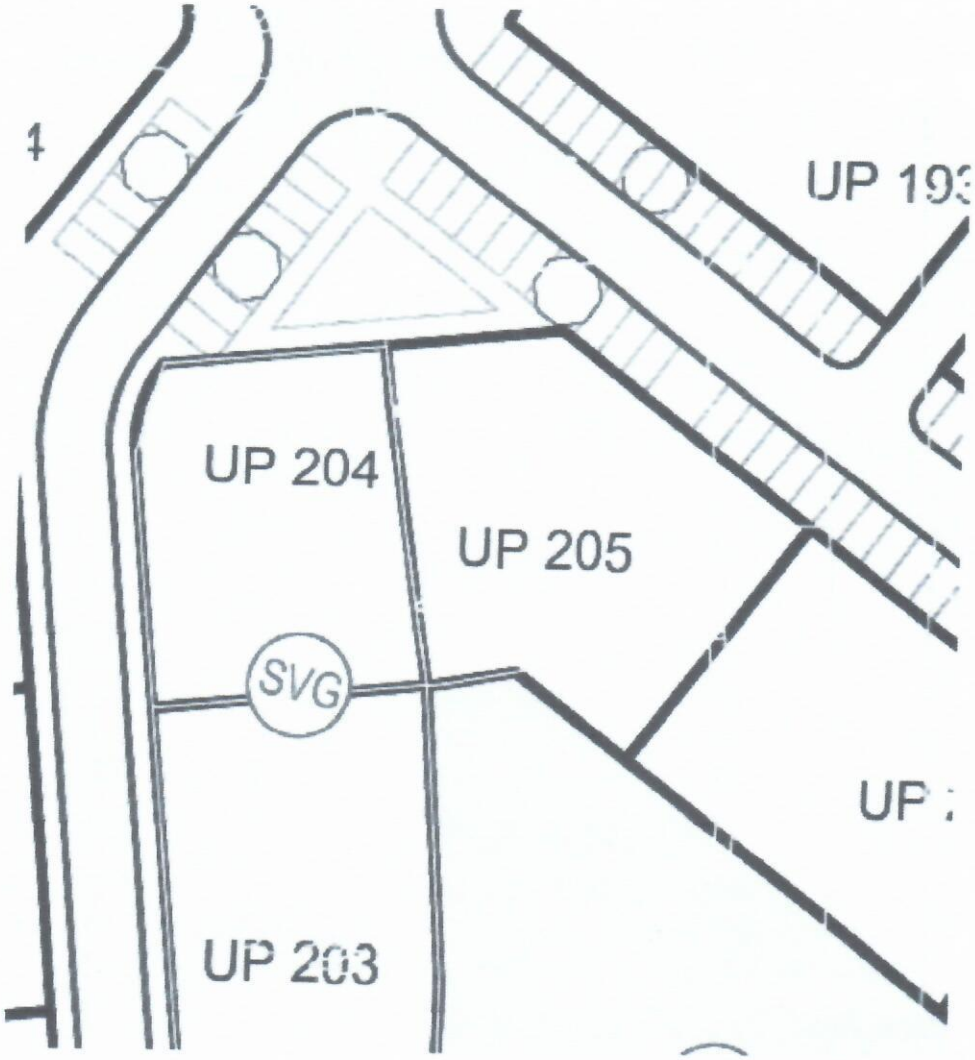
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica

LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele

GRAFIČKI PRILOG – 02 Geodetska podloga sa granicom plana **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **1**

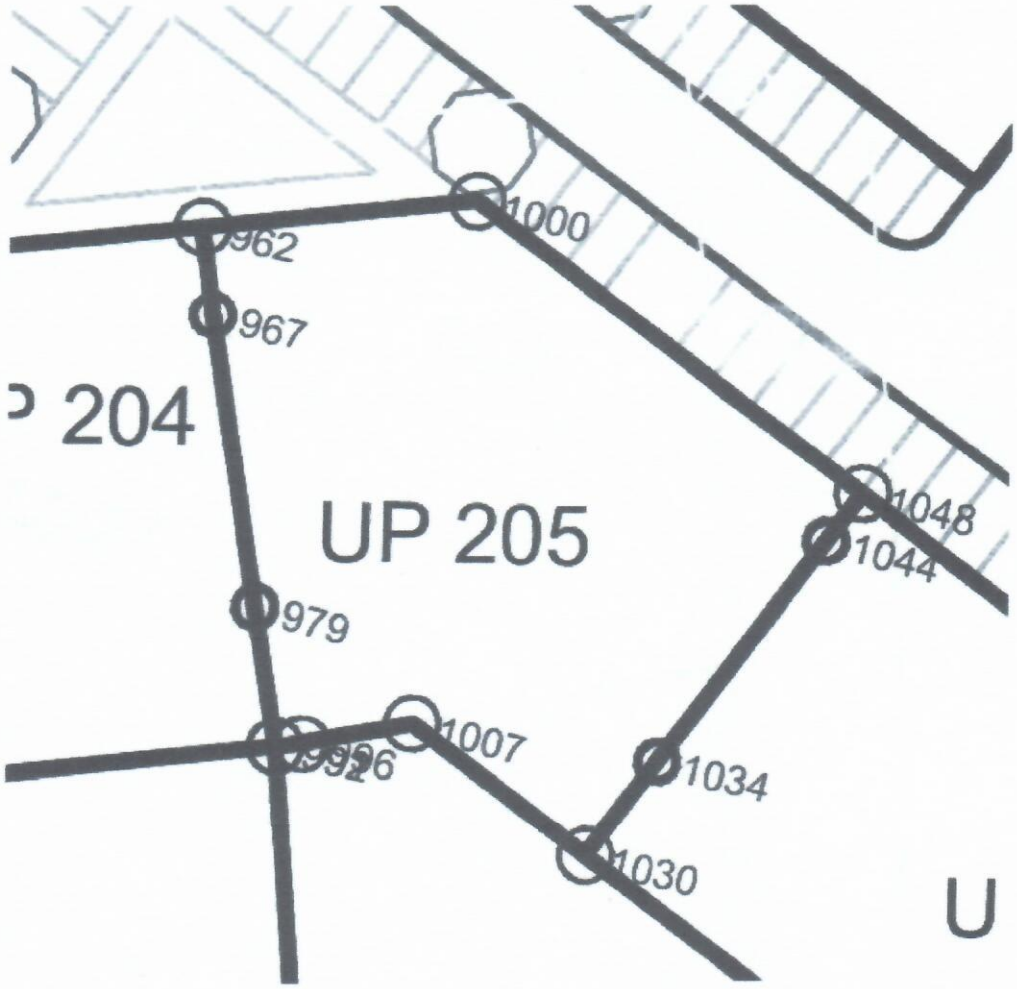
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



SVG Stanovanje velike gustine

GRAFIČKI PRILOG – 04 Plan namjene površina **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **2**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Koordinate tjemena urbanističke parcele:

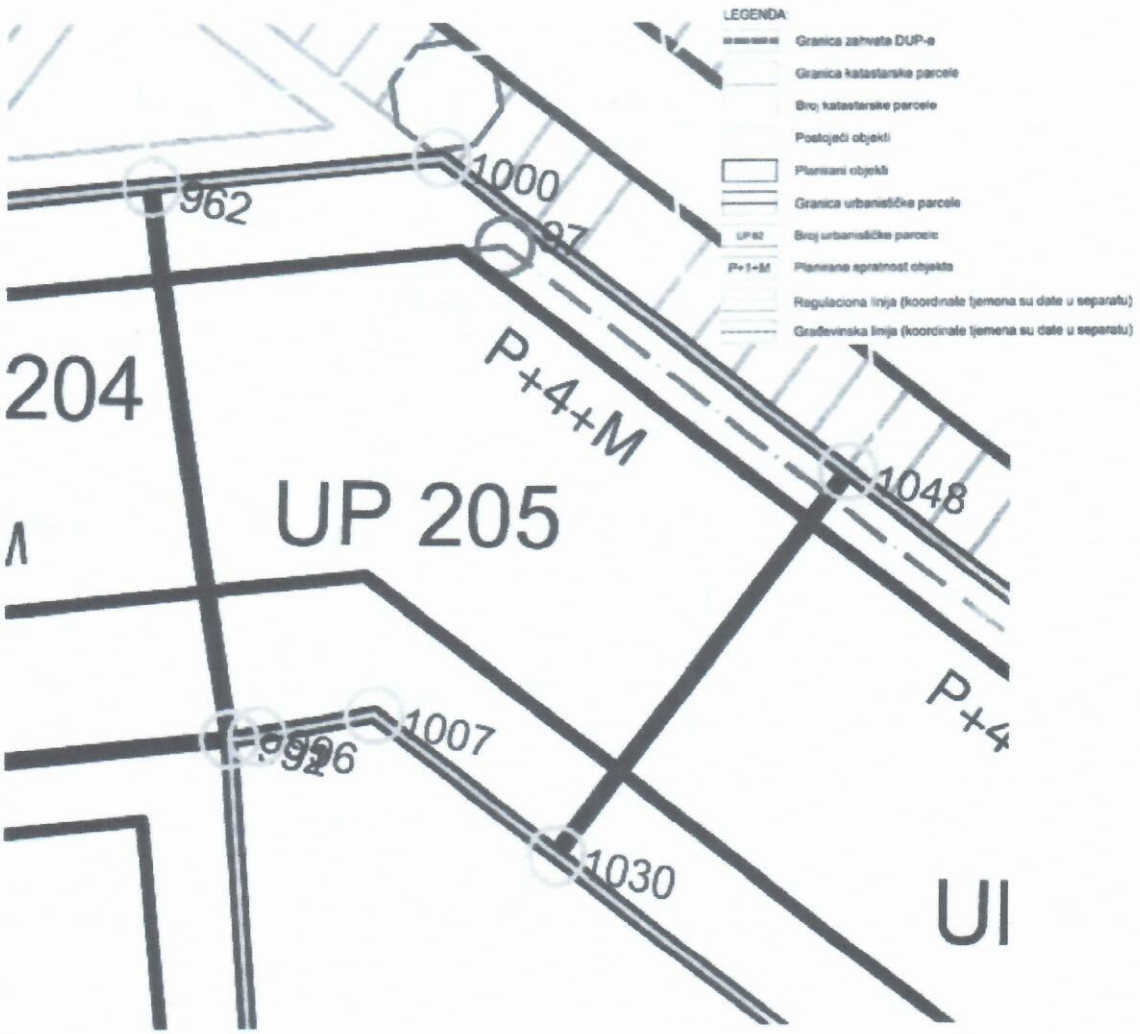
962.	6602513.082	4699993.328	1030.	6602539.974	4699967.008
967.	6602514.69	4699989.123	1034.	6602542.357	4699972.515
979.	6602520.47	4699975.255	1044.	6602547.916	4699985.363
991.	6602523.245	4699968.638	1048.	6602549.108	4699988.117
992.	6602523.25	4699968.64			
996.	6602524.53	4699969.1			
1000.	6602526.318	4699997.978			
1007.	6602529.714	4699971.448			

LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Granica urbanističke parcele
- UP 82 Broj urbanističke parcele
- Oznaka tjemena urbanističke parcele (koordinate su date u separatu)

GRAFIČKI PRILOG – 05 Plan parcelacije **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga 3**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Koordinate tjemena regulacione linije:

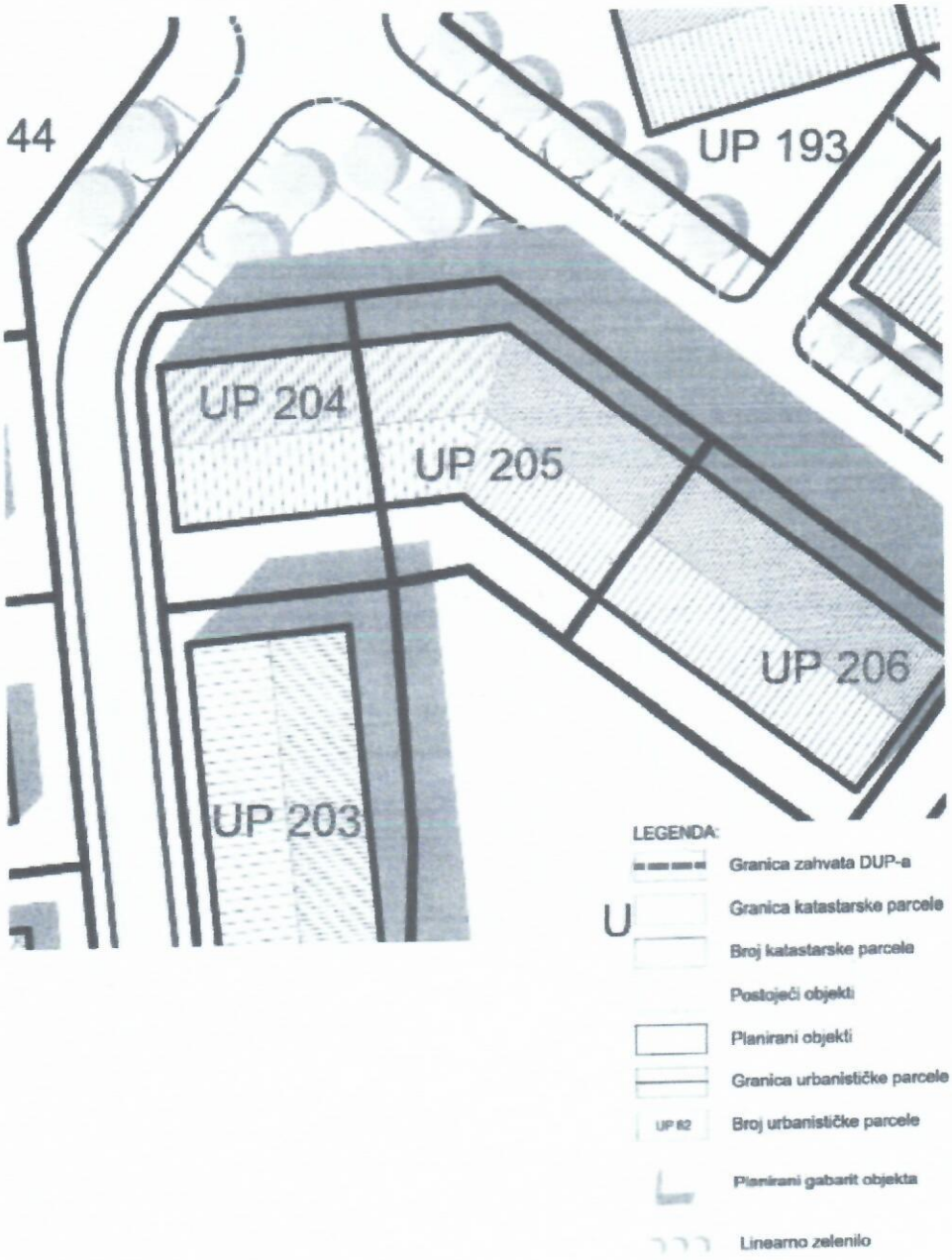
962.	6602513.082	4699993.328
991.	6602523.245	4699968.638
992.	6602523.25	4699968.64
996.	6602524.53	4699969.1
1000.	6602526.318	4699997.978
1007.	6602529.714	4699971.448
1030.	6602539.974	4699967.008
1048.	6602549.108	4699988.117

Koordinate tjemena građevinske linije:

97.	6602530.316	4699994.614
98.	6602577.386	4699974.246

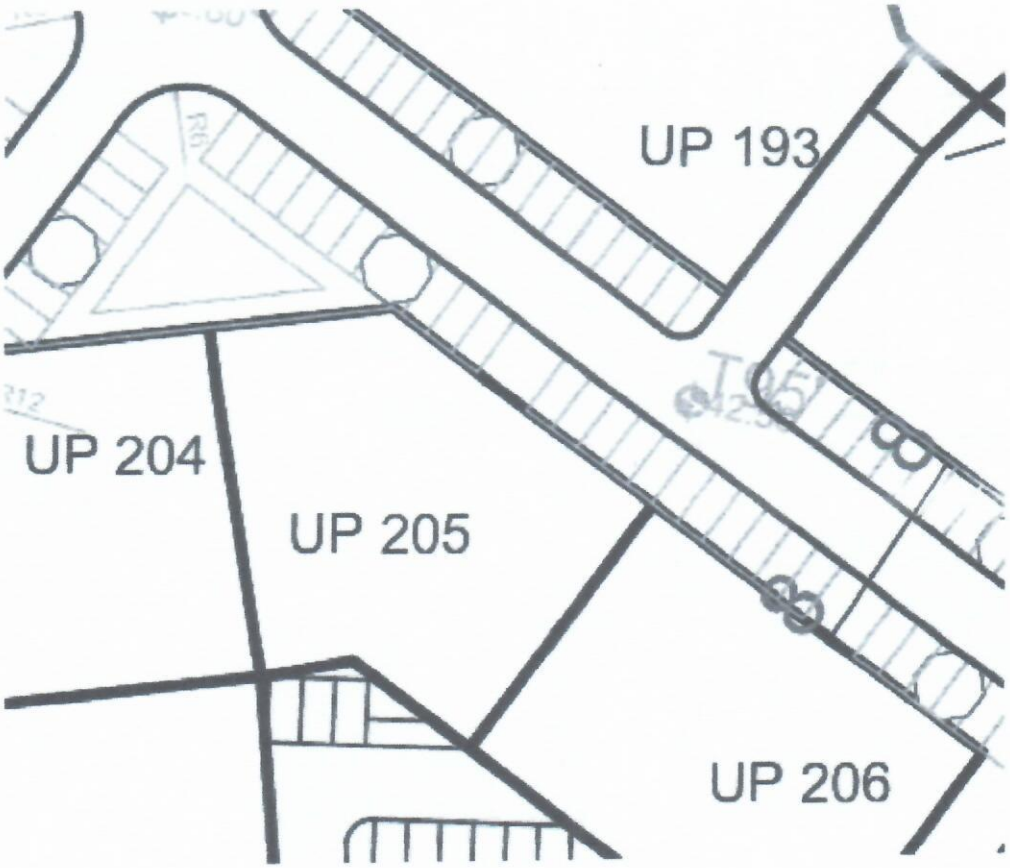
GRAFIČKI PRILOG – 06 Plan urbanističke regulacije **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **4**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 07 Prostorni oblici **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **5**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



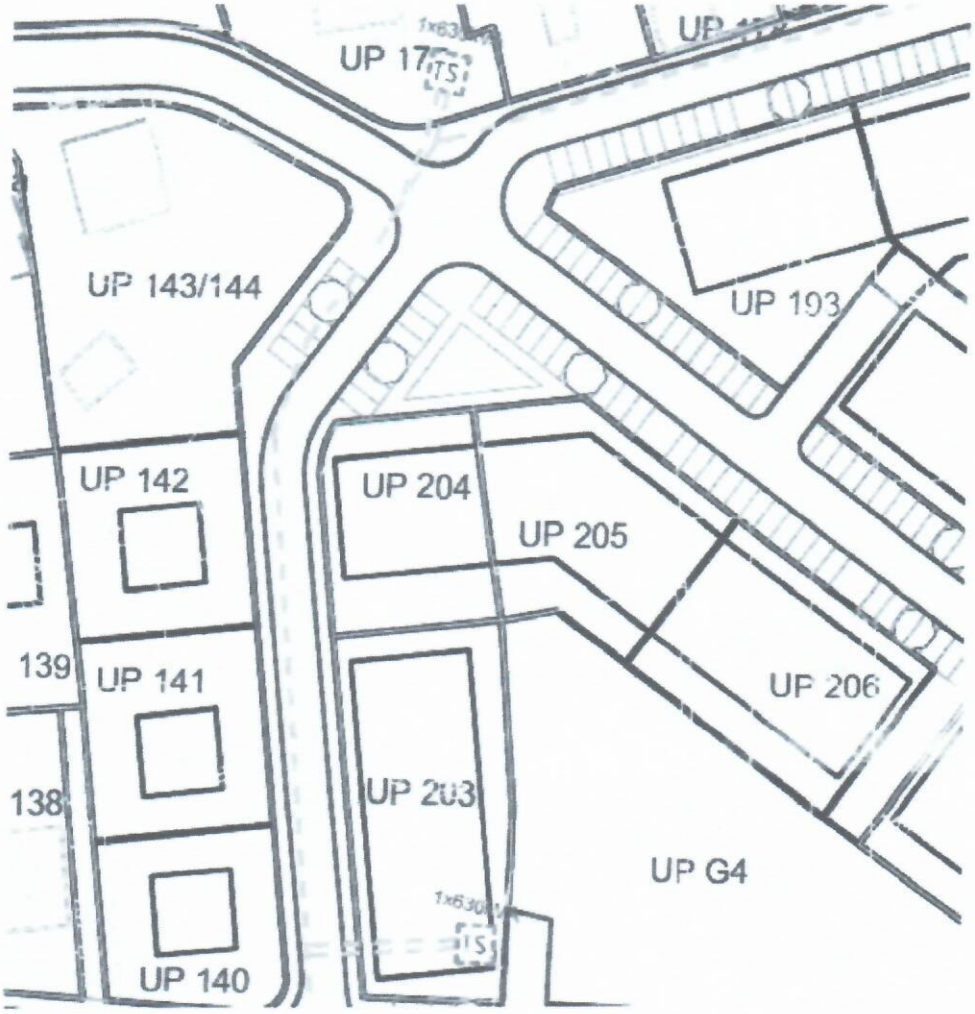
8-8

LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 82 Broj urbanističke parcele
- Ivica kolovoza
- Ivica trotoara
- Osovina saobraćajnice
- Nivelaciona kota

GRAFIČKI PRILOG – 08 Plan saobraćajne infrastrukture **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **6**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Postojeća transformatorska stanica

Planirana transformatorska stanica

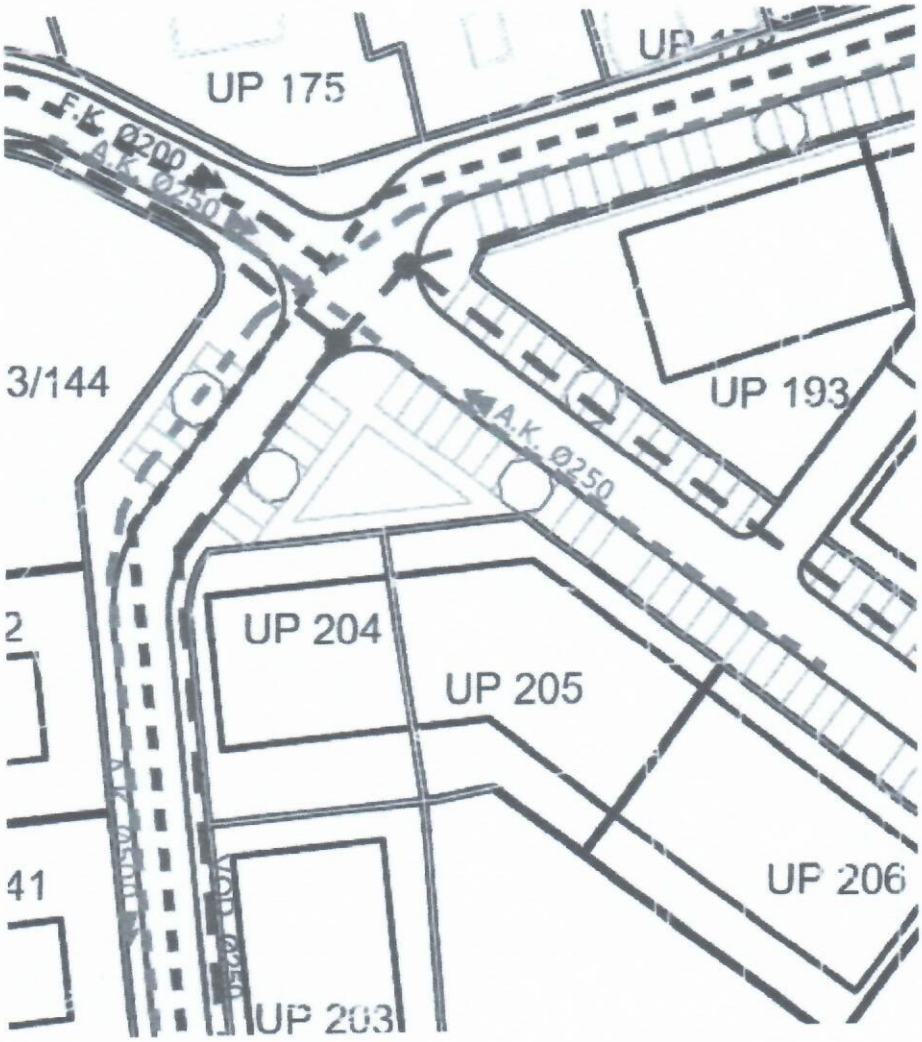
Postojeći elektrovod 35kV

Postojeći elektrovod 10kV

Planirani elektrovod 10kV

GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan elektroenergetske infrastrukture **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **7**

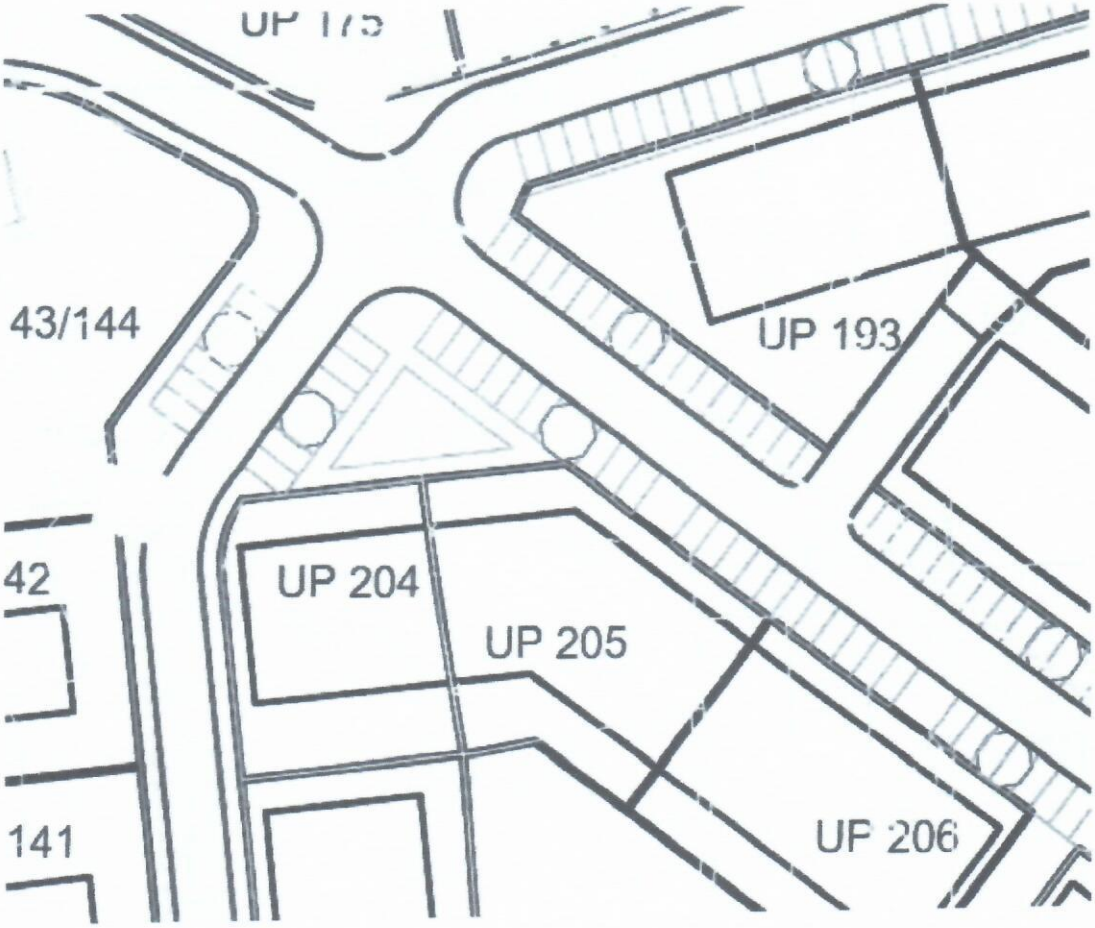
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



Postojeći vodovod
Postojeći vodovod višeg reda
Planirani vodovod
Planirani vodovod višeg reda
Ukidanje vodovoda
Postojeća fekalna kanalizacija
Postojeći kanalizacioni vod višeg reda
Planirana fekalna kanalizacija
Planirani kanalizacioni vod višeg reda
Ukidanje kanalizacionog voda
Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
Smjer odvođenja fekalne kanalizacije
Postojeća atmosferska kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
Planirana atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan hidrotehničke infrastrukture **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **8**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



TK okno - Postojeće kablovsko okno

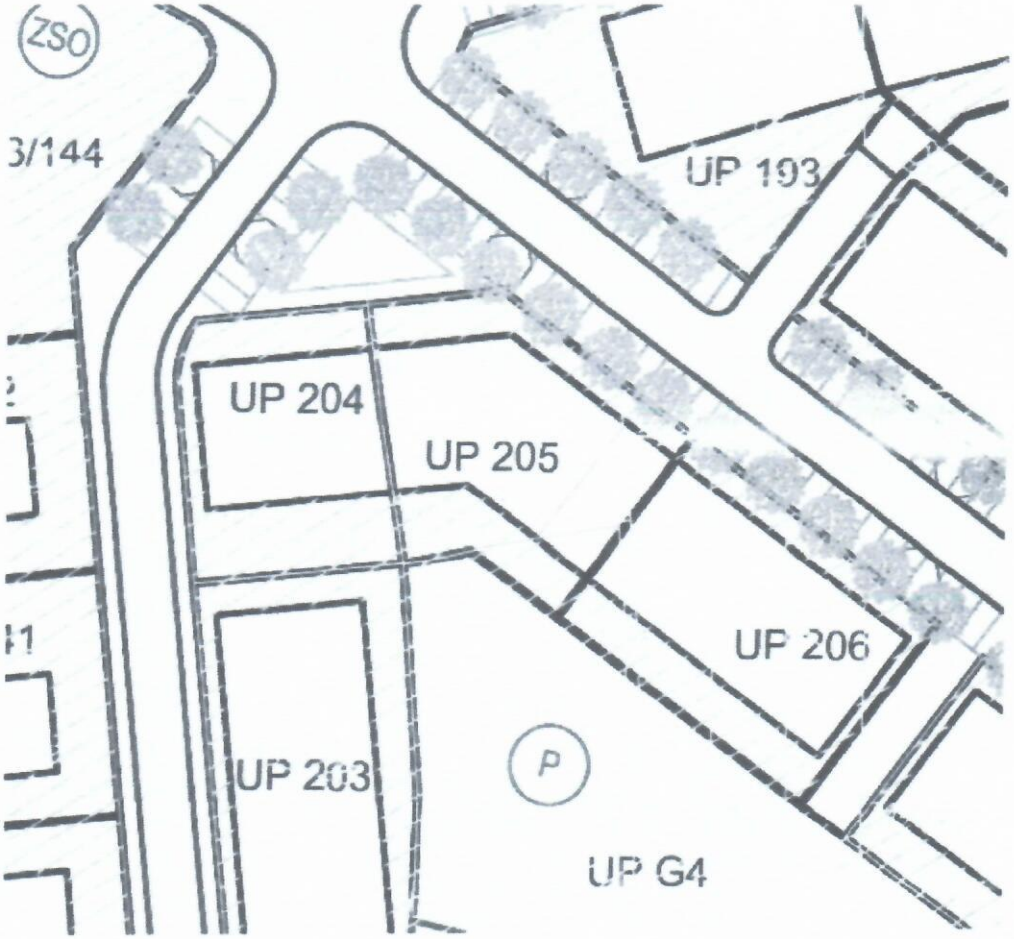
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01,...,NO 87

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni.110mm

GRAFIČKI PRILOG – 11 Plan telekomunikacione infrastrukture **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **9**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/24-477 Podgorica, 07.05.2024. godine	Glavni grad Podgorica



ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – 12 Plan pejzažnog uređenja **Izvod iz DUP-a "Naselje 1. maj"** **za urbanističku parcelu UP 205**	**br. priloga** **10**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

03-1225/23
24 10 23

Podgorica, 19.10 2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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

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

Broj: UPI-02-041/24-2838/2

Podgorica, 30. 04. 2024.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

157586, 3000-212/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-477 od 15.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-2838/1 od 16.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 205, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarske parcele 1634/5 i 1635 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Knežević Hajdane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-477 od 15.04.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 205 planirana izgradnja objekta stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja, spratnosti do P+4+M, maksimalne površine pod objektom 442,53m2.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP 205, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i atmosferske kanalizacije DN250mm. Ovom saobraćajnicom nije planirana izgradnja instalacija fekalne kanalizacije, što smatramo nedostatkom. Istu je potrebno predvidjeti kako bi se omogućilo priključenje ovog i ostalih objekata koji gravitiraju ovoj ulici. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-

tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 205 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici sjeverno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, 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, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne

situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

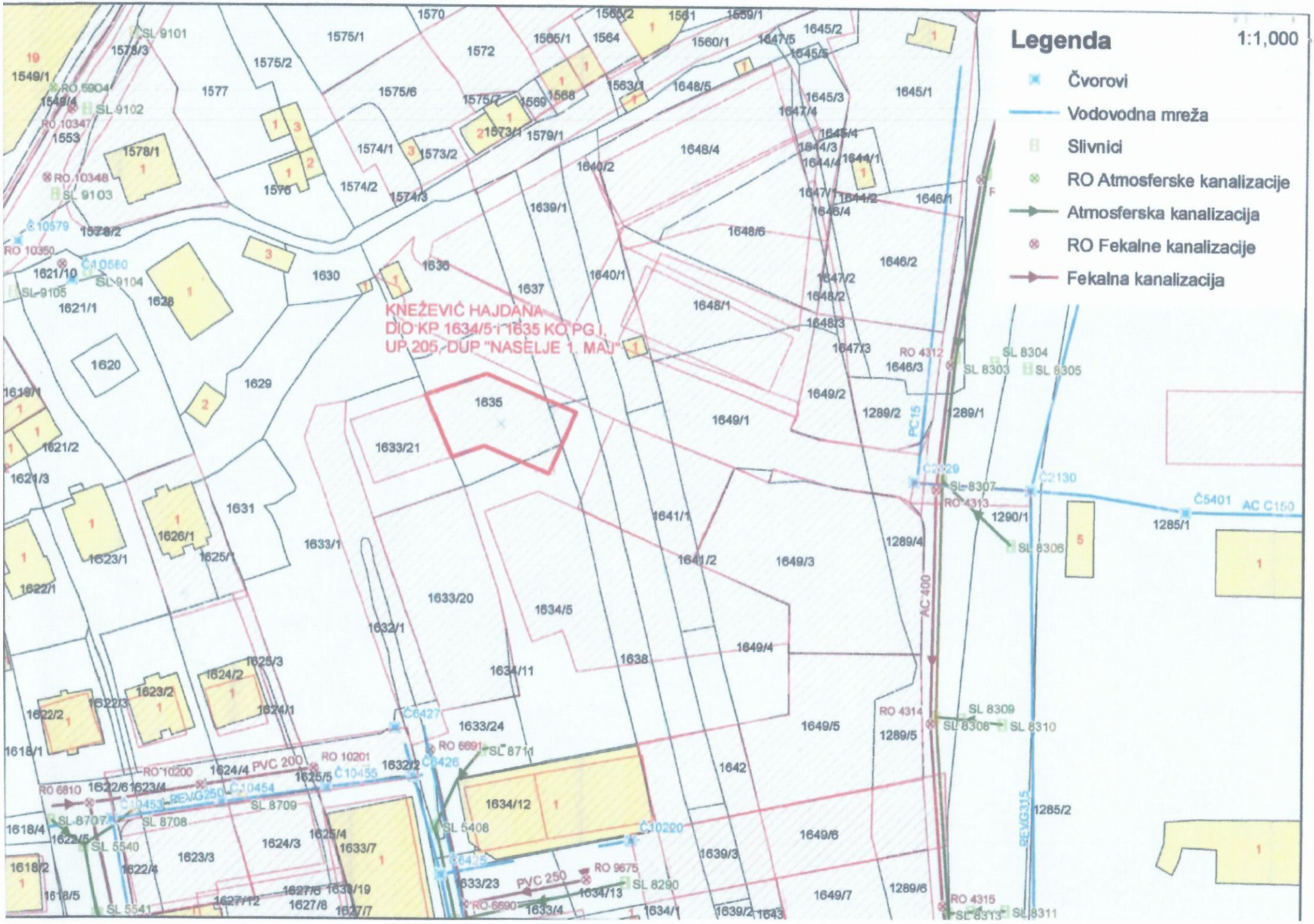
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
29.04.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
KNEŽEVIĆ HAJDANA
DIO KP 1634/5 I 1635 KO PG I,
UP 205, DUP "NASELJE 1. MAJ"
1635
1634/5
1633/21
1633/20
1633/1
1633/24
1633/23
1634/12
1634/11
1634/13
1634/1
1633/4
1633/7
1633/19
1632/1
1632/2
1631
1630
1629
1628
1627/12
1627/8
1627/7
1626/1
1625/1
1625/3
1625/4
1625/5
1624/1
1624/2
1624/3
1624/4
1623/1
1623/2
1623/3
1622/1
1622/2
1622/3
1622/4
1622/5
1622/6
1621/1
1621/2
1621/3
1621/10
1620
1619/1
1618/1
1618/2
1618/4
1618/5
1623/4
1549/1
1549/4
1553
1575/1
1575/2
1575/3
1575/6
1575/7
1577
1578/1
1578/2
1576
1574/1
1574/2
1574/3
1573/1
1573/2
1572
1570
1569
1568
1565/1
1565/2
1564
1563/1
1561
1560/1
1559/1
1579/1
1639/1
1640/1
1640/2
1648/1
1648/4
1648/5
1648/6
1645/1
1645/2
1645/3
1645/4
1645/5
1647/1
1647/2
1647/3
1647/4
1647/5
1646/1
1646/2
1646/3
1644/1
1644/2
1644/3
1644/4
1649/1
1649/2
1649/3
1649/4
1649/5
1649/6
1649/7
1641/1
1641/2
1638
1639/2
1639/3
1643
1642
1289/1
1289/2
1289/4
1289/5
1289/6
1290/1
1285/1
1285/2
RO 5904
SL 9101
SL 9102
RO 10347
RO 10348
SL 9103
Č10579
RO 10350
Č10560
SL 9104
SL 9105
RO 4312
SL 8303
SL 8304
SL 8305
PC15
Č2129
Č2130
SL 8307
RO 4313
SL 8306
Č5401
AC C150
AC 400
RO 4314
SL 8308
SL 8309
SL 8310
RO 4315
SL 8313
SL 8311
Č6427
RO 6691
SL 8711
Č6426
RO 10201
PVC 200
RO 10200
Č10455
Č10454
Č10453
REVG250
RO 6810
SL 8707
SL 8708
SL 8709
SL 5408
Č10290
Č6425
RO 9675
PVC 250
SL 8290
RO 6690
SL 5540
SL 5541
REVG315

176000000089

101-919-18973/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-18973/2024

Datum: 12.04.2024

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-1464, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 20 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1634	5		18 14		KRUŠEVAC	Livada 2. klase NASLJEĐE		1536	10.14
1635			18 14		KRUŠEVAC	Njiva 2. klase NASLJEĐE		731	9.65
1636			18 14		KRUŠEVAC	Livada 2. klase NASLJEĐE		802	5.29
								3069	25.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2404961210055 0	BOLJEVIĆ DRAGOLJUB ŽELJKO BEOGRAD VOŽDOVAC, UL. MEŠTOVIĆEVA 25 Beograd 0	Susvojina	1/2
2005978217981	KNEŽEVIĆ DUŠAN HAJDANA DAJBABE bb Podgorica	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).

Ovlašćeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

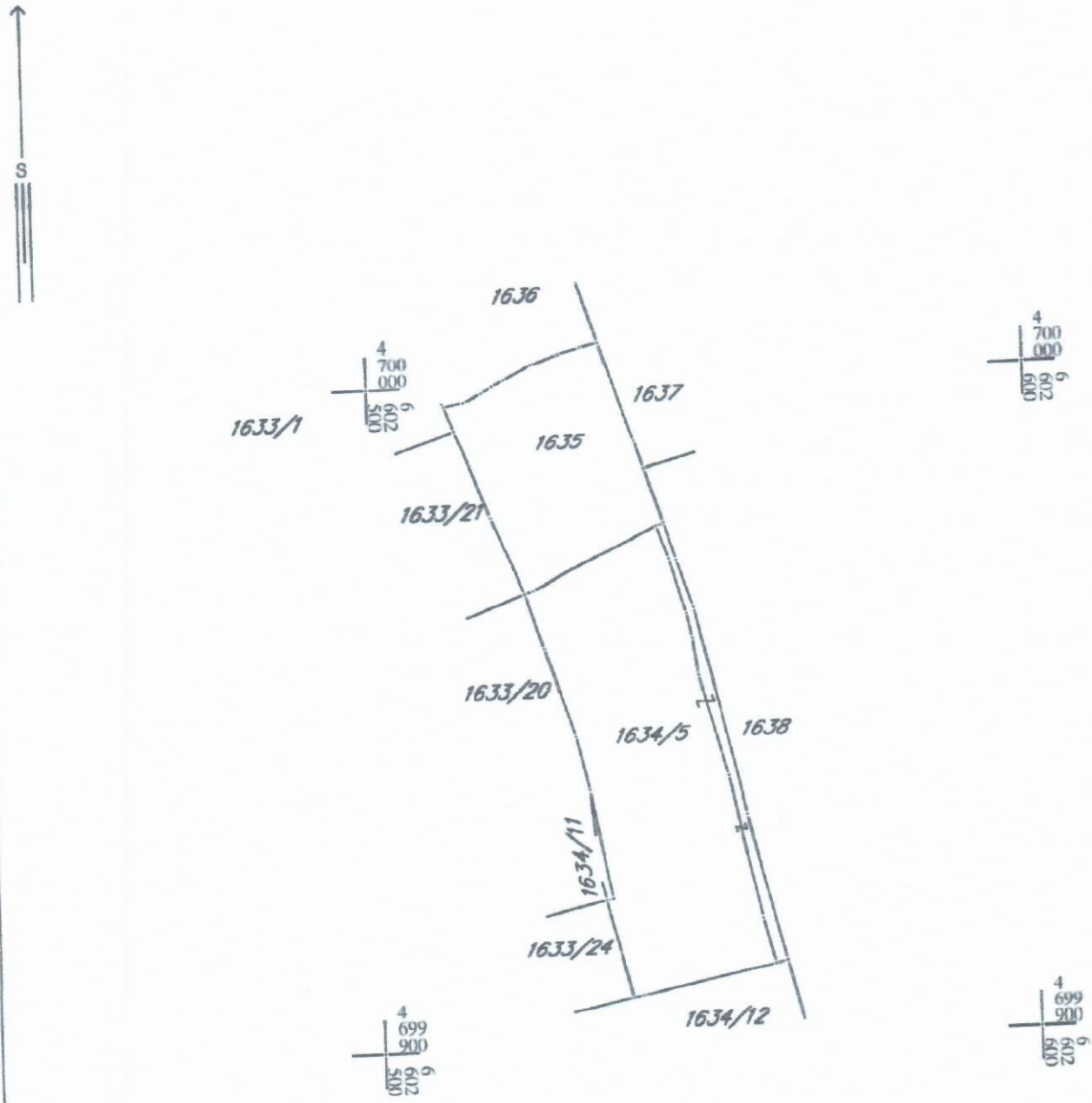
Datum i vrijeme: 12.04.2024. 08:56:44

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-1464
Datum: 19.04.2024.

Katastarska opštiina: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 19,24
Parcele: 1634/5, 1635

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

IZVOD IZ ORIGINALNOG PLANA
Obradio:

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSIMA

LOKACIJA[2] Dio UP 205, koju čine katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1. maj“, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] mr Marko Katnić, br. Lic. UPI 09-332/25-2736/2

IZJAVLJUJEM

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

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

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

Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2026.02.05 12:08:53 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

mr Marko Katnić

za projektanta odgovorno lice (ime)

Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2026.02.05 12:09:57 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgoica, 04.12.2025. godine

(mjesto i datum)

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.12.2025 22:14

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 04.12.2025 22:14
KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 5025 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1634/5		18 14	11.02.2025	KRUŠEVAC	Livada 2. klase KUPOVINA	69	0.46
1635/1		18 14	11.02.2025	KRUŠEVAC	Njiva 2. klase KUPOVINA	573	7.56
1635/2		18 14	11.02.2025	KRUŠEVAC	Njiva 2. klase KUPOVINA	166	2.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	COMPACT GROUP DOO PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1634/5	0		1	Livada 2. klase	11.02.2025	ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO DOBRA
1634/5	0		2	Livada 2. klase	05.09.2025	Pravo službenosti STVARNA SLUZBENOST PUTA I PROLAZA DATA OD STRANE MIE ŠĆEKOVIĆ KAO VLASNIKA POSLUZNOG DOBRA U KORIST COMPACT GROUP DOO KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KOJI IMA TRAJNO PRAVO DA PREKO POSLUZNOG DOBRA PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELICINE IZUZEV GRAĐEVINSKIH MASINA I KAMIONA U BILO KOJE DOBA ODREĐENIM PUTEM PREKO RAMPE I GROZ GARAZU I TO PREKO KAT. PARC.BR. 1633/21 U POVRŠ. OD 179,70 M2, 1633/20 U POVRŠINI OD 12,25 M2 DOK POVLASNO DOBRO PREDSTAVLJA KAT. PARC. BR. 1634/5 I 1635/1
1635/1	0		1	Njiva 2. klase	11.02.2025	ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE

						ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO DOBRA
1635/1	0		2	Njiva 2. klase	05.09.2025	Pravo službenosti STVARNA SLUZBENOST PUTA I PROLAZA DATA OD STRANE MIE ŠĆEKOVIĆ KAO VLASNIKA POSLUZNOG DOBRA U KORIST COMPACT GROUP DOO KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KOJI IMA TRAJNO PRAVO DA PREKO POSLUZNOG DOBRA PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELICINE IZUZEV GRAĐEVINSKIH MASINA I KAMIONA U BILO KOJE DOBA ODREĐENIM PUTEM PREKO RAMPE I GROZ GARAZU I TO PREKO KAT. PARC.BR. 1633/21 U POVRŠ. OD 179,70 M2, 1633/20 U POVRŠINI OD 12,25 M2 DOK POVLASNO DOBRO PREDSTAVLJA KAT. PARC. BR. 1634/5 I 1635/1
1635/2	0		1	Njiva 2. klase	11.02.2025	ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO DOBRA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
5025					919	1302	2025	COMPACT GROUP	O KUPOPRODAJI KO PG 1 LN 20 PARC 1634/5 1634/14 1635/1 1635/2 1636

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT — Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

LOKACIJA — Dio UP 205, koju čine katastarske parcele 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj'', Podgorica

ODGOVORNI INŽENJER — Sanja Davidović, dipl. ing. geod.

IZJAVLJUJEM,

Da se dio UP 205, koja je u zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj'' i koja je u vlasništvu COMPACT GROUP DOO PODGORICA, a na kojoj je planirana izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, sastoji od katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5 , K.O.Podgorica I, Opština Podgorica.

Glavni kolski pristup dijelu UP 205, koja se sastoji od katastarske parcele br. 1635/1 I 1634/5 , biće obezbijeđen preko katastarske parcele 1633/21 I 1633/20 za koju je priložen ugovor o zasnivanju stvarne službenosti br. UZZ303/2025 i 1634/14 za koju je priložen ugovor o prodaji zemlje sa upisom prava službenosti UZZ 131/2024. Glavni pješački pristup je obezbijeđen preko katastarske parcele broj 1635/2 koja je u vlasništvu investitora COMPACT GROUP DOO PODGORICA.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 02.12.2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

GEOPREMJER D.O.O. PODGORICA Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

NOTAR
NOTARY PUBLIC
Mira Bogić

UGOVOR O PRODAJI ZEMLJE sa upisom prava službenosti

Podgorica , Dalmatinska 10
ž.r. 505-113381-10
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob. : +382 / 68 / 000 - 212
e-mail: mira.bogic@notarcg.me
www.notarcg.me

Crna Gora
Notar
Ralević Vesna
Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK DIJELA AKTA

Dana 03.10.2024. godine (trećeg oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) u 12 (dvanaest) časova, kod mene, **notara Ralević Vesne,** sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, pristupile su ugovorne strane, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, i to: ----------

---

BOLJEVIĆ Dragoljuba ŽELJKO, iz Beograda, Meštrovićeva 23/1, rođen 24.04.1961. godine, u Podgorici, politikolog, neoženjen, državljanin Crne Gore, sa JMB 2404961210055, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 006922890, izdatu od PS Voždovac, dana 25.06.2015. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao prodavac **(u daljem tekstu prodavac)**. ----------

---

KNEŽEVIĆ Dušana HAJDANA iz Podgorice, Dajbabe bb, rođena 20.05.1978. godine, u Podgorici, dipl. menadžer, udata, državljanka Crne Gore, sa JMB 2005978217981, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj I13H69152, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 08.08.2022. godine, sa rokom važenja 10 godina, kao prodavac **(u daljem tekstu: prodavac)**. ----------

---

„COMPACT GROUP“ D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Veljka Mandića br. 17, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave evidentirano sa registarskim brojem 51214577 i matičnim brojem 03639762, kao kupac **(u daljem tekstu: kupac)**, koje zastupa ----------

---

RAKČEVIĆ Žarka NIKOLA, iz Podgorice, Dalmatinska 130, rođen 08.08.1992. godine, u Cetinju, izvršni direktor, oženjen, sa JMB 0808992254995, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg.br. 106295325, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 23.12.2014. godine, sa rokom važenja 10 godina ----------

---

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći: ----------

---

---------- **UGOVOR O PRODAJI ZEMLJE** ----------

---------- **sa upisom prava službenosti** ----------

I PRETHODNE NAPOMENE ----------

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

---

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. ------

---

U pripremnom postupku radi sačinjavanja ovog ugovora, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju.----------

---

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, od 27.09.2024. godine, utvrdila sam da **„COMPACT GROUP“ D.O.O. Podgorica** ima gore navedene podatke, a da je izvršni direktor Rakčević Nikola, sa pojedinačnim ovlašćenjima. --

---

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. ----------

---

Obzirom na protek vremena od izdavanja predočenog Izvoda, kupac izjavljuje i garantuje da nije bilo promjene podataka koji se upisuju u CRPS u odnosu na podatke upisane u izdatom Izvodu. ----------

---

Nakon ovog, Notar je izvršio uvid u evidenciju CRPS, koja se ažurira na sajtu, i utvrdio da su podaci istovjetni podacima u izdatom izvodu. ----------

---

Nakon što je Izvod pročitan strankama i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik.----------

---

Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 20 KO Podgorica I** preuzet sa eKatastra dana 03.10.2024. godine, koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće:----------

---

U **„A“** listu ovog lista nepokretnosti upisane su **kat. parcela 1634/5**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 69 m2, **kat. parcela 1634/14**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 1467 m2, **kat. parcela 1635/1**, po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 573 m2, **kat. parcela 1635/2**, po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 166 m2, kao i **kat. parcela 1636**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 802 m2. ----------

---

U **„B“** listu, na navedenim kat. parcelama, kao imaoci prava svojine, u obimu od po 1/2, idealnog dijela, upisani su Knežević Hajdana i Boljević Željko. ----------

---

U **„G“** listu, na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. ----------

---

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je prije ovog zapisa podnesen zahtjev za promjenu podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim. ----------

---

Notar je stranke **poučio** o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova prodavaca, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Takođe, Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naznačenim, između ostalog, posebno ističući da, u koliko je kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug,

smatraće se da je upis izvršen na oba bračna druga, a da bračni drug ne može raspolagati ni svojim dijelom u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini. Nakon toga, prodavci iuzjavljuju da su nepokretnosti koje je predmet prodaje njihova posebna imovina, koju su stekli nasljeđem.-----

---

Uvidom u **Rješenje URP 66/2021 i O-N br. 1037/2021,** donijeto dana 05.11.2021. godine, od strane notara Adžić Jadranke, a koje je postalo pravosnažno istog dana, ustanovila sam da zaostavštinu pok. Boljević Blaža Dragoljuba, bivšeg iz Podgorice, između ostalog, nepokretnosti iz lista nepokretnosti 20 KO Podgorica I, a da je na istim u suvlasničkom dijelu koji je imao ostavilac, kao jedini zakonski nasljednik oglašen Boljević Željko, ovdje prodavac. Nakon što je rješenje pročitano strankama, te one odobrile njegov sadržaj, kopija istog prilaže se uz ovaj izvornik, ali se na saglasan predlog stranaka, neće prilagati uz otpravke. ----------

---

Uvidom u **Ugovor o poklonu UZZ 858/2022** zaključen kod notara Anke Stojković dana 29.06.2022. godine (dvadeset devetog juna dvije hiljade dvadeset druge) godine, Notar konstatuje da je na osnovu istog Boljević Branka, Knežević Hajdani, ovdje prodavcu, poklonila **predmetne nepokretnosti,** upisane u **listu nepokretnosti 20 KO Podgorica I** i da iste čini njenu posebnu imovinu. Nakon što je označeni Ugovor pročitan, i stranke potvrdile njegovu sadržinu, isti se vraća poklonodavcu. ----------

---

Notar je **upozorio** prodavce da je neophodno da od Uprave lokalnih javnih prihoda pribavi uvjerenje o plaćenom porezu iz kojeg se vidi da nema neizmirenih poreza koji terete nepokretnosti koje su predmet prodaje. Budući da prodavci nijesu pribavilio ovo uvjerenje, garantuju da nema neizmirenih poreza, posebno jer se radi o zemlji, te da ne može doći do upisa zakonske hipoteke. Istovremeno, obavezuje se da, u slučaju eventualnog duga po ovom osnovu, isti izmiri zaključno sa 2024. godinom. Kupac insistira da se zaključi ovaj ugovor bez dokaza o izmirenom porezu, prihvatajući svaku posledicu po ovom osnovu----------

---

Notar je zajedno sa strankama izvršio uvid u **Skicu položaja prava službenosti prolaza na kat.parceli 1634/14 ili 1636** KO Podgorica I, koju su stranke sačinjele, na kojoj je označen dio kat.parcele **1634/14 ili 1636**, koji su strnke označile i potpisale, u okviru kojih granica će se vršiti službenost prolaza. Nakon uvida, Skica se prilaže uz ovaj ugovor. ----------

---

Prodavci i kupac izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o kupoprodaji nepokretnosti na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla. ----------

---

II PREDMET PRODAJE ----------

Prodavci se obavezuju da na kupca „COMPACT GROUP" D.O.O. PODGORICA **prenese pravo svojine, u obimu 1/1,** na nepokretnostima evidentiranim kao ----------

- **kat. parcela 1634/5**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 69 m2, ----------
- **kat. parcela 1635/1**, po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 573 m2, ----------
- **kat. parcela 1635/2**, po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 166 m2, ----------

sve upisana **u listu nepokretnosti 20 KO Podgorica I,** a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. ----------

---

Prodavci se obavezuju da kupcu, bez naknade, od javnog puta do predmetnih kat. parcela, kao povlasnog dobra, dozvole korišćenje i službenost prava prolaza za pješake, putnička i teretna vozila **preko kat. parcele 1634/14**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 1467 m2, kao i preko kao i **kat. parcele 1636**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 802 m2, kao poslužnog dobra, obije iz lista nepokretnosti **20 KO Podgorica I** ----------

---

III CIJENA ----------

Prodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 415.000,00 (četristopetnaesthiljada) **eura**, koju cijenu će kupac isplatiti do 30.12.2024.godine. ----------

---

Kupac se obavezuje da, na ime kapare, u roku od 2 radna dana nakon zaključenja ovog ugovora, isplati prodavcima iznos od 20.000.00 (dvadsethiljada) eura. ----------

---

Po zahtjevu prodavaca, kupac će cjelokupan iznos kapare uplatiti na račun broj 540-32140804-98, koji prodavac Knežević Hajdana ima kod Erste bank AD Podgorica. ----------

---

Preostali dio prodajne cijene, u iznosu od 395.000,00 (treistadevedesetpethiljada) eura kupac će uplatiti na notarski račun za stranke, koje će notar isplatiti u vrijeme i na način u skladu sa nalogom, koji će se posebno ugovoriti uz saglasnost svih ugovarača. ----------

---

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ----------

Nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje u viđenom stanju, bez garancije da imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti. ----------

---

Prodavci ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavci izjavljuju da im skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac izjavljuje da je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i zna njihovo stvarno stanje. ----------

---

Prodavci garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i porezima, doprinosima i sl. ----------

---

Prodavci garantuju kupcu da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnine iz tačke II ovog ugovora, nijesu predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavci pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuju da nepokretnosti nijesu prethodno otuđene trećim licima i da ih kupcu prodaju kao savjesni vlasnici i posjednici. Prodavci se obavezuju da kupcu pruže zaštitu od evikcije i lično snose odgovornost za ove garancije. ----------

---

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca nakon zaključenja ovog Ugovora i isplate kapare prodavcima. ----------

---

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

IZOS[illegible]
ZBOG IZDAVAN[illegible]PRAVKA
Notar Vesna Ralević

CRNA GORA RALEVIĆ VESNA NOTAR PODGORICA

VII SAGLASNOST ZA UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA

Prodavac je saglasan da se, odmah nakon zaključenja ovog ugovora, u „G" listu lista nepokretnosti **20 KO Podgorica I**, na **kat. parceli 1634/14**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 1467 m2, te na **kat. parceli 1636**, po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 802 m2, obije KO Podgorica I, **kao poslužnog dobra, upiše**: ----------

-

- **pravo korišćenja, na određeno vrijeme**, do završetka izgradnje stambene zgrade na kat. parcelama koje su povlasno dobro a čine predmet prodaje, i to: 1634/5, 1635/1, kao i 1635/2, sve KO Podgorica I ----------
- **zabilježba službenosti prolaza** pješaka, putničkih i teretnih motornih vozila, **na određeno vrijeme, u svako vrijeme, u korist** povlasnog dobra, kat. parcela 1634/5, 1635/1 i 1635/2, sve KO Podgorica I ----------

---

Prodavci, kao vlasnici poslužnog dobra, su saglasni da kat. parcelu 1634/14 i kat. parcelu 1636, KO Podgorica I, kao poslužno dobro, **mogu koristiti i sva treća lica koja imaju interes da dodju do kat.parcela koje su povlasno dobro.** ----------

---

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica istovremeno kada bude dostavio saglasnost za uknjižbu. ----------

---

VIII TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Korišćenje kat.parcela 1634/14 i 1636 KO Podgorica I, označenih kao poslužnog dobro, počinje sa danom zaključenja ugovora a trajaće ograničeno, do završetka izgradnje stambene zgrade na kat.parcelama koje su predmet prodaje, precizno navedene u tački VI stav 1 ovog ugovora. ----------

---

Službenost prava prolaza pješaka, motornih putničkih i teretnih vozila počinje sa danom zaključenja ugovora i traje do izgradnje javnog puta po DUP-u, koji bude prolazio pored kat.parcela koje su povlasno dobro. ----------

---

Službenost prava prolaza preko označenih kat. parcela, kao poslužnog dobra, do kat. parcela označenih kao povlasno dobro, ustanovljava se **prema svim budućim vlasnicima povlasnog dobra** do izgradnje javnog puta po DUP-u, koji bude prolazio pored kat.parcele koja je povlasno dobro. ----------

---

IX OBAVEZE PRODAVACA

Prodavci se obavezuju da kupcu dozvole nesmetano korišćenje kat.parcela koje su poslužno dobro. ----------

---

Takođe, prodavci se obavezuju da dozvole da se, za slučaj potrebe, preko kat. parcela koje čine poslužno dobro, ustanovi **pravo trajne službenosti** radi postavljanja vodovodnih cijevi, optičkih, kablovskih internet, PTT instalacija, kao i **pravo trajne službenosti** radi postavljanja priključnih kablovskih elektro vodova **za trafostanicu,** te priključka električne energije na objektu koji kupac, kao investitor, bude izgradio. ----------

---

Prodavci se obavezuju da dozvole da ustanovljena službenost iz prethodnog stava **traje neograničeno vrijeme, u korist svagdašnjeg korisnika službenosti** „Crnogorski elektrodistributivni sistem" D.O.O. Podgorica, te u korist nadležnog organa za održavanje vodovoda i kanalizacija, kao i operatera za telekomunikacije. ----------

---

Prodavci dozvoljavaju kupcu da može u svrhu pripreme dokumentacije izvršiti geodetsko snimanje, mjerenje parcele, radove u svrhu elaborata geomehanike kao i ispitivanje zemljišta.

X OBAVEZE KUPCA

Kupac se obavezuje da koristi kat.parcele označene kao poslužno dobro za potrebe izgradnje zgrade u koju svrhu na istim može vršiti široki otkop, zatim skladištiti građevinski materijal i postaviti grđevinke priključke, kran i građevinske kontejnere, te koristiti za prolaz građevinskih i radnih mašina, kao i za sve druge potrebe u cilju izgradnje objekta. ----------

---

Korišćenje označenih kat.parcela kupac će vršiti sa pažnjom dobrog domaćina i dobrog privrednika ----------

---

Za slučaj da, nakon završetka izgradnje zgrade, iz bilo kojih razloga, bude imao potrebu korišćenja kat.parcela 1634/14 i 1636 KO Podgorica I, koje čine poslužno dobro, kupac se obavezuje da ogradi kat.parcelu 1634/14. ----------

---

U slučaju iz prethodnog stava, Kupac je dužan da posebno ogradi dio kat.parcele 1634/14 KO Podgorica I, koja je poslužno dobro, koji dio ove parcele bude služio za prolaz pješaka i putničkih motornih vozila, koji je tačno definisan ovim ugovorom i označen na priloženoj skici. ----------

---

Nakon završetka izgradnje objekta, kupac se obavezuje da u prvobitno stanje vrati nepokrenosti koje su označene kao poslužno dobro. ----------

---

XI TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora, snosi kupac. ----------

---

XII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvom odobrenju pa je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana. Takođe, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. ----------

---

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: ----------

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;----------
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao ----------
- da, u koliko je kao vlasnik na zajedničkoj imovini upisan samo jedan bračni drug, smatraće se da je upis izvršen na oba bračna druga, a da bračni drug ne može raspolagati ni svojim dijelom u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini; ----------
- na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca; ----------
- da se stvarna službenost stiče upisom u katastar, ----------
- da se službenost vrši na način kojim se najmanje opterećuje poslužno dobro, ----------
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost, ali ista nije ustanovljena, ----------
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena ----------
- da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava nužnog prolaza, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno, ----------
- da je kupac u obavezi da, u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti; ----------
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Upravi prihoda CG i Uprava policije, sektoru za finansijsko obavještajne poslove ----------

---

XIV ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika. ----------

---

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, kopije identifikacionih dokumenata, koje se nalaze u prilogu zapisa, ne prilažu se uz otpravke. ----------

---

Notar konstatuje da su prilozi koji se u kopiji prilažu spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni ugovornim stranama.----------

---

Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine. ----------

---

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa prilozima. ----------

---

Od ove notarske isprave dobijaju odmah ----------

OTPRAVAK: ----------
Prodavac (1) ----------
Kupac (1) ----------
Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1) ----------
Uprava prihoda CG (1) ----------
Uprava policije, sektor za finansijsko obavještajne poslove (1) ----------
---

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----
Naknada za rad Notara je naplaćena po tarifnom broju 1, tarifnom broju 21stav1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad Notara u iznosu od 587,50 eura. ----------
---

Notar je pročitao strankama ovaj akt, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar. ------
---

U Podgorici, 03.10.2024. godine (trećeg oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) u 12,30 (dvanaest, trideset) časova ----------

PRODAVCI

BOLJEVIĆ ŽELJKO

Boljević Željko

KNEŽEVIĆ HAJDANA

Knežević Hajdana

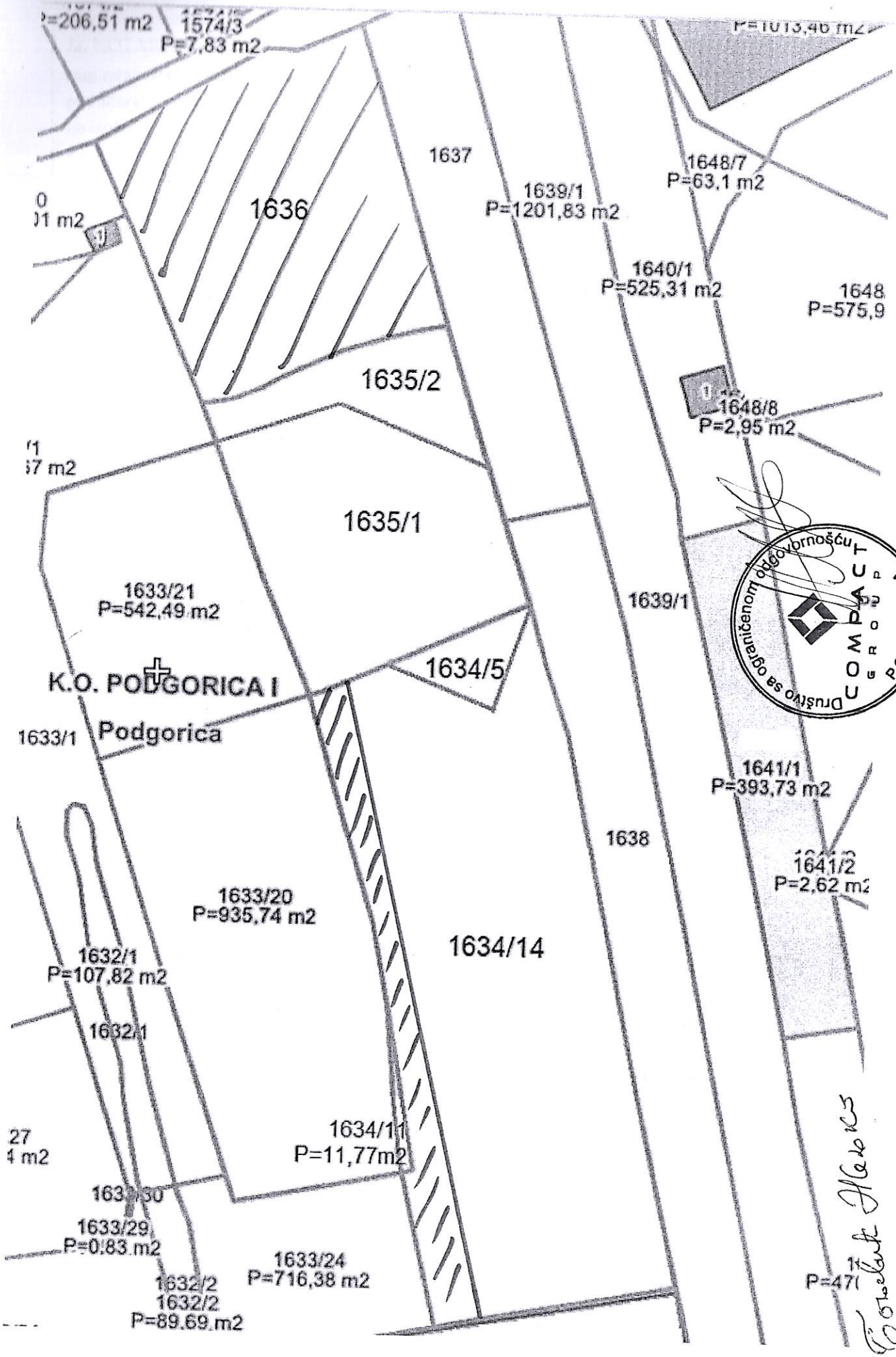
Za KUPCA
„COMPACT GROUP“ D.O.O. PODGORICA
IZVRŠNI DIREKTOR
RAKČEVIĆ NIKOLA

Društvo sa ograničenom odgovornošću COMPACT GROUP PODGORICA

NOTAR
RALEVIĆ VESNA

CRNA GORA RALEVIĆ VESNA NOTAR PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
RALEVIĆ VESNA
PODGORICA



Knežević HAJDAR

Goran Hajdar

Ja, NOTAR *Vesna Ralević* sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom osim na strani 6 (šest) gdje je izostavljena clausula intabulandi dok kupac ne isplati cjelokupni iznos cijene.----------

Ovaj otpravak nema priloga.----------

Izvorna isprava sadrži 7 priloga:----------

Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave----------

Prepis lista nepokretnosti 20 KO Podgorica 1----------

Skica položaja prava službenosti----------

Rješenje URP 66/2021 i O-N br. 1037/2021----------

Identifikacione isprave ugovarača (x3)----------

Ovaj otpravak je sastavljen za **kupca (1)** ----------

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način:----------

Naknada za rad Notara je naplaćena po tarifnom broju 1, tarifnom broju 21stav1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad Notara u iznosu od 587,50 eura.----------

Broj: UZZ 131/2024

U Podgorici 03.10.2024. godine

NOTAR
Vesna Ralević

CRNA GORA RALEVIĆ VESNA NOTAR PODGORICA

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

UZZ 303/2025

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

Podgorica, 13.02.2025. godine

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

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 13.02.2025. godine, u 08:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1. U ime i za račun Mie Šaković, od oca Aleksandra, **JMB: 2611003216051**, rođene u Podgorici, dana 26.11.2003. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, **punomoćnik Aleksandar Šaković**, od oca Cvetka, **JMB: 3108970210241,** rođen u Podgorici, dana 31.08.1970. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Andrića broj 16, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 141594451, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 06.09.2019. godine, sa rokom važenja do 06.09.2029. godine, po kazivanju privatnik, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje UZZ 419/2022, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 06.04.2022. godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**), i----------

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „COMPACT GROUP" DOO Podgorica, matični broj/PIB: 03639762, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, na adresi Ulica Veljka Mandića broj 17, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave pod brojem 5-1214577, **izvršni direktor Nikola Rakčević,** od oca Žarka, **JMB 0808992254995,** rođen u Cetinju, dana 08.08.1992. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Veljka Mandića broj 17, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I3263343M, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 11.12.2024. godine, sa rokom važenja do 11.12.2034. godine, po kazivanju ekonomista, u čije ovlašćenje sam se uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 51214577, od dana 13.02.2025. godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).----------

---

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

1. List nepokretnosti 4955, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine;----------
2. List nepokretnosti 4429, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine;----------
3. List nepokretnosti 5025, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine;----------
4. Skica službenosti-prava prolaza, sačinjena od strane „Geopremjer" d.o.o. Podgorica, dana 06.02.2025. godine;----------
5. Punomoćje UZZ 419/2022, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 06.04.2022. godine;----------
6. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 51214577, od dana 13.02.2025. godine.----------

---

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

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

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

Notar je na osnovu razgovora sa strankama utvrdio da su pristupili u ovu notarsku kancelariju kako bi zaključili **Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti**, te da je:----------

Mia Šaković upisana kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima koje su evidentirane u **Listu nepokretnosti 4955, KO Podgorica I**, kao **katastarska parcela broj 1633, podbroj 21, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 542 m²**, i u **Listu neporetnosti 4429, KO Podgorica I**, kao **katastarska parcela broj 1633, podbroj 20, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 936 m²**, a koje će parcele u ovom pravnom poslu biti označene kao **poslužno dobro**, dok je **privredno društvo „COMPACT GROUP" DOO Podgorica,** upisan kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima koje su evidentirane u **Listu neporetnosti 5025, KO Podgorica III**, kao **katastarska parcela broj 1634, podbroj 5, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 69 m², i katastarska parcela broj 1635, podbroj 1, potes Kruševac, po načinu korišćenja Njiva 2.klase, površine 573 m²**, koje će u ovom pravnom poslu biti označene kao **povlasno dobro.**----------

---

Notar je uvidom u Punomoćje UZZ 419/2022, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 06.04.2022. godine, utvrdio da je Aleksandar Šaković ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Mie Šaković.----------

Aleksandar Šaković, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da Punomoćje UZZ 419/2022, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 06.04.2022. godine, nije opozvano i da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun Mie Šaković.----------

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 51214577, od dana 13.02.2025. godine, utvrdio da je Nikola Rakčević izvršni direktor sa pojedinčanom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „COMPACT GROUP" DOO Podgorica.----------

Nikola Rakčević, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuje da da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva „COMPACT GROUP" DOO Podgorica te da je ovlašćen zaključiti ovaj pravni posao u ime i za račun navedenog društva.----------

Notar je uvidom u List nepokretnosti 4955, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prva svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli koja će služiti kao poslužno dobro, upisana Mia Šaković, te da u istom postoji upisana zabilježba koja se odnosi na pomenutu katastarsku parcelu „Pravo službenosti ZABILJEŽBA BEZ DODATNE NAKNADE TRAJNA STVARNA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT. PAR. 1633/1 KAO POSLUŽNOG DOBRA I TO ČITAVOM ŠIRINOM I DUŽINOM ISTIH U KORIST KAT. PAR. 1633/21 KAO POVLASNOG DOBRA I DA PREKO POSLUŽNOG DOBRA KAO BUDUĆI VLASNIK I SVAKODOBNI DRUGI VLASNIK POVLASNOG DOBRA NAPRAVI ČVRSTI PUT

I DA NJIME PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA KOJA IMA TRAJATI DO IZGRADNJE JAVNOG PUTA DO POVLASNOG DOBRA".----------

Notar je uvidom u List nepokretnosti 4429, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prva svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli koja će služiti kao poslužno dobro, upisana Mia Šaković, te da u istom postoji upisana zabilježba koja se odnosi na pomenutu katastarsku parcelu „Pravo službenosti ZABILJEŽBA BEZ DODATNE NAKNADE TRAJNE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA NA KAT.PARC. 1633/1 KAO POSLUŽNO DOBRO, ČITAVOM DUŽINOM I ŠIRINOM U KORIST KAT.PARC. 1633/20 KAO POVLASNOG DOBRA".----------

Notar je uvidom u List nepokretnosti 5025, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prva svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli koja će služiti kao povlasno dobro, upisano privredno društvo „COMPACT GROUP" DOO Podgorica te da u istom postoji upisana zabilježba koja se odnosi na pomenute katastarske parcele „ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO DOBRA".----------

---

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, za zaključenje ovog pravnog posla bila potrebna pravno valjane saglasnosti bračnog druga vlasnika poslužnog dobra, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.----------

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.----------

Nakon toga, punomoćnik Vlasnika poslužnog dobra izjavljuje da su predmetne nepokretnosti, u ovom pravnom poslu označene kao poslužno dobro, posebna imovina njegove kćerke Mie, koja nije udata.----------

---

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

---

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet ovog notarskog zapisa, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:----------

---

----------UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI----------

Član 1. PREDMET UGOVORA----------

Shodno saglasnosti ugovornih strana, ovim pravnim poslom su:----------

a) kao **POSLUŽNO DOBRO** (u daljem tekstu: **POSLUŽNO DOBRO**) određene su sljedeće nepokretnosti:----------

katastarska parcela broj 1633, podbroj 21, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 542 m², koja je evidentirana u **Listu neporetnosti 4955, KO Podgorica I**, i--------

katastarska parcela broj 1633, podbroj 20, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 936 m², koja je evidentirana u **Listu neporetnosti 4429, KO Podgorica I**,kao svojina **Mie Šaković** u obimu prava 1/1.----------

b) kao **POVLASNO DOBRO** (u daljem tekstu: **POVLASNO DOBRO**) određena je sljedeća nepokretnost:----------

katastarska parcela broj 1634, podbroj 5, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 69 m²,----------

katastarska parcela broj 1635, podbroj 1, potes Kruševac, po načinu korišćenja Njiva 2.klase, površine 573 m², koje su evidentirane u **Listu nepokretnosti 5025, KO Podgorica I**, kao svojina **privrednog društva „COMPACT GROUP" DOO Podgorica**, u obimu prava 1/1.----------

---

Član 2. USPOSTAVLJANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA I PROLAZA----------

---

Mia Šaković kao vlasnik poslužnog dobra (na način preciziran u Članu *1 a)* ovog Ugovora) obavezuju se ***uz novčanu naknadu od 17.000,00 € (sedamnaest hiljada) EUR-a,*** zasnovati u korist povlasnog dobra koje je u vlasništvu **privrednog društva „COMPACT GROUP" DOO Podgorica** u obimu prava 1/1 **(na način preciziran u članu *1b)* ovog Ugovora) stvarnu službenost puta i prolaza** koja ima sledeći sadržaj: ***svakodobni vlasnik povlasnog dobra ima trajno pravo da preko poslužnog dobra prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine, izuzev građvinskih mašina i kamiona, u bilo koje doba, određenim putem preko rampe i kroz garažu, u površini od 179,70 m², i to preko katastarske parcele 1633/21, KO Podgorica I u površini od 167,45 m², a preko katastarske parcele broj 1633/20, KO Podgorica I u površini od 12,25 m², graničnim linijama navedenih katastarskih parcela, na način prikazan Skicom službenosti-prava prolaza, sačinjena od strane „Geopremjer" d.o.o. Podgorica, dana 06.02.2025. godine.***----------

Predmetni put služi kako bi vlasnik povlasnog dobra mogao doći do parcela koje predstavljaju povlasno dobro.----------

Ovim putem Vlasnik poslužnog dobra izjavljuje da je saglasan da će predmetni put i prolaz Vlasnik povlasnog dobra koristiti i za buduće katastarske parcele koje će nastati parcelacijom postojeće katastarske parcele 1637, KO Podgorica I, i formiranjem nove u površini od 20,37 m², i katastarske parcele 1638, KO Podgorica I, i formiranjem nove u površini 31,42 m², kao i svih budućih katastarskih parcela koje se nalaze u blizini poslužnog dobra, a koje će postati svojina Vlasnika povlasnog dobra.----------

Ugovorne strane su saglasne da se za zasnivanje ove službenosti ima isplatiti novčana naknada u iznosu od 17.000,00 € (sedamnaest hiljada) EUR-a a koji iznos se ima isplatiti na račun brata

Vlasnika poslužnog dobra Miloša Šakovića, JMB: 2209007211035, broj 530000100003145039 koji se vodi kod „NLB Banke“ a.d. Podgorica, u roku od 7 (sedam) dana od dana zaključenja ovog Ugovra, te da će ista službenost važiti neograničeno sve dok postoji potreba za postojanjem iste.

Član 3. IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

1. Mia Šaković, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima koje su evidentirane u Listu neporetnosti 4955, KO Podgorica I, kao katastarska parcela broj 1633, podbroj 21, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 542 m², i u Listu nepokretnosti 4429, KO Podgorica I, kao katastarska parcela broj 1633, podbroj 20, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 936 m², odobrava da se u "G" listu kao teret na navedenoj nepokretnosti kao poslužnom dobru upiše trajna stvarna službenost puta na način preciziran u Članu 2 ovog Ugovora, a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra koje je u Listu nepokretnosti 5025, KO Podgorica I, upisano kao katastarska parcela broj 1634, podbroj 5, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 69 m², i katastarska parcela broj 1635, podbroj 1, potes Kruševac, po načinu korišćenja Njiva 2.klase, površine 573 m².

2. Privredno društvo „COMPACT GROUP“ DOO Podgorica, kao vlasnik povlasnog dobra koje je Listu nepokretnosti 5025, KO Podgorica I, upisano kao katastarska parcela broj 1634, podbroj 5, potes Kruševac, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 69 m², i katastarska parcela broj 1635, podbroj 1, potes Kruševac, po načinu korišćenja Njiva 2.klase, površine 573 m², zahtjeva u da se ista službenost upiše na njegovoj nepokretnosti kao povlasnom dobru u "G" listu Lista nepokretnosti 5025, KO Podgorica I.

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da podnese zahtjev za upis postojanja službenosti na načine predviđene u prethodnim stavovima ovog Člana, nakon što se dostavi dokaz o isplati naknade za službenost. Kao dokaz o isplati naknade ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda Vlasnika poslužnog dobra ili izvod iz banke koji potvrđuje da je isplaćena naknada na način opisan u Članu 2. Ugovora.

Član 4. TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, te sve ostale troškove vezane za realizaciju ovog Ugovora snosi vlasnik povlasnog dobra.

Član 5. ZAVRŠNE ODREDBE

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

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

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:----------
da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar nepokretnosti stiče stvarna službenost,---------
da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuju poslužne nepokretnosti,----------
da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim zakonom,----------
da stvarne službenosti koje su ustanovljene na određeno vrijeme prestaju istekom tog vremena,----------
da vlasnik poslužnog dobra može zahtijevati prestanak stvarne službenosti kada ona postane nepotrebna za korišćenje povlasnog dobra ili kad prestane drugi razlog zbog koga je ona zasnovana,----------
da u slučaju podjele povlasnog dobra, stvarna službenost ostaje u korist svih njegovih novonastalih djelova,----------
da u slučaju podjele poslužnog dobra, stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena,----------
da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine,----------
da je za određivanje vrijednosti notarskih usluga mjerodavna tržišna vrijednost nepokretnosti označene kao povlasno dobro, pa Vlasnik povlasnog dobra, izjavljuje da je tržišna vrijednost povlasnog dobra iz ovog Ugovora 200.000,00 € (dvjesta hiljada) EUR-a,----------
da su shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava stvarne službenosti stranke dužne da podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne urade u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjeni novčanom kaznom.----------

---

Ovim putem stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis stvarne službenosti po osnovu ovog Ugovora.----------

---

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:----------
Ugovorne strane (2x),----------
Uprava za nekretnine (1x).----------

Naknada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 4 u vezi sa tačkom 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife, u iznosu od 215,00 €.----------
PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 45,15 €.----------
Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 260,15 €.----------

---

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

---

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

---

U Podgorici, dana 13.02.2025. godine, završeno u 08:15 časova.

Vlasnik poslužnog dobra
Mia Šaković
punomoćnik
Aleksdandar Šaković

Vlasnik povlasnog dobra
„COMPACT GROUP" DOO Podgorica
izvršni direktor
Nikola Rakčević

Društvo sa ograničenom odgovornošću
COMPACT GROUP
PODGORICA

Notar
Vladan Bekan

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA

CRNA GORA
VLADAN BEKAN
NOTAR
PODGORICA

200-919-4872/2025

RAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
DGORICA

j: 200-919-4872/2025
um: 13.02.2025.
: PODGORICA I

osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, /11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o nivanju stvarne službenosti UZZ 303/2025 izdaje se

ST NEPOKRETNOSTI 4955 - PREPIS

dаci o parcelama

j	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
33	21		18 14	19/08/2022	KRUŠEVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		542	3.58
upno								542	3.58

dаci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2611003216051 0	ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MIA UL.IVA ANDRIĆA BR.16 PODGORICA 0	Svojina	1/1

dаci o teretima i ograničenjima

oj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
33	21			1	Livada 2. klase	19/08/2022 8:8	Pravo službenosti ZABILJEŽBA BEZ DODATNE NAKNADE TRAJNA STVARNA SLUŽBENOST PUTA NA TERET KAT. PAR. 1633/1 KAO POSLUŽNOG DOBRA I TO ČITAVOM ŠIRINOM I DUŽINOM ISTIH U KORIST KAT. PAR. 1633/21 KAO POVLASNOG DOBRA I DA PREKO POSLUŽNOG DOBRA KAO BUDUĆI VLASNIK I SVAKODOBNI DRUGI VLASNIK POVLASNOG DOBRA NAPRAVI ČVRSTI PUT I DA NJIME PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE U BILO KOJE DOBA KOJA IMA TRAJATI DO IZGRADNJE JAVNOG PUTA DO POVLASNOG DOBRA

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 13-feb-2025 09:12

tronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
33/21		101-2-919-14583/1-2022	04.10.2022 09:39	ŠAKOVIĆ MIA	O KUPOPRODAJI SA ELEMENTIMA ZASNIVANJA SLUŽBENOSTI PUTA KO PG 1 LN 35 PARC 1633/21
33/21		101-2-919-18546/1-2024	27.12.2024 12:47	ŠAKOVIĆ MIA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 1 LN 4955 PARC 1633/21
33/21		101-2-919-13732/1-2024	04.10.2024 12:04	ŠAKOVIĆ MIA	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU OBJEKTA KO PG 1 LN 4955 PARC 1633/21

ektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

200-919-4870/2025

PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
DGORICA

j: 200-919-4870/2025
um: 13.02.2025.
: PODGORICA I

osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o nivanju stvarne službenosti UZZ 303/2025 izdaje se

IST NEPOKRETNOSTI 4429 - PREPIS

odaci o parcelama

oj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
633	20		18 14	09/02/2024	KRUŠEVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		936	6.18
634	11		18 14		KRUŠEVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		12	0.08
kupno								948	6.26

odaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2611003216051 0	ŠAKOVIĆ ALEKSANDAR MIA UL.IVA ANDRIĆA BR.16 PODGORICA 0	Svojina	1/1

odaci o teretima i ograničenjima

roj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
633	20			1	Livada 2. klase	09/02/2024 9:14	Pravo službenosti ZABILJEŽBA BEZ DODATNE NAKNADE TRAJNE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA NA KAT.PARC. 1633/1 KAO POSLUŽNO DOBRO, ČITAVOM DUŽINOM I ŠIRINOM U KORIST KAT.PARC. 1633/20 KAO POVLASNOG DOBRA

ksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
knada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o avnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 7/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 13-feb-2025 09:12

ektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

200-919-4873/2025

PRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

DRUČNA JEDINICA
DGORICA

j: 200-919-4873/2025
um: 13.02.2025.
: PODGORICA I

osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, /11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o nivanju stvarne službenosti UZZ 303/2025 izdaje se

IST NEPOKRETNOSTI 5025 - PREPIS

odaci o parcelama

oj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
34	5		18 14	11/02/2025	KRUŠEVAC	Livada 2. klase KUPOVINA		69	0.46
35	1		18 14	11/02/2025	KRUŠEVAC	Njiva 2. klase KUPOVINA		573	7.56
35	2		18 14	11/02/2025	KRUŠEVAC	Njiva 2. klase KUPOVINA		166	2.19
upno								**808**	**10.21**

odaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003639762 0	COMPACT GROUP DOO PODGORICA UL.VELJKA MANDIĆA BR.17 PODGORICA 0	Svojina	1/1

odaci o teretima i ograničenjima

oj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
634	5			1	Livada 2. klase	11/02/2025 8:49	ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO
635	1			1	Njiva 2. klase	11/02/2025 8:49	ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO
635	2			1	Njiva 2. klase	11/02/2025 8:49	ZABILJEŽBA POSLUŽNOG DOBRA PRAVO KORIŠĆENJA NA ODREDJENO VRIJEME DO ZAVRŠETKA IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE NA PARCELAMA KAO POVLASNO DOBRO I TO 1634/5.1635/1.1635/2 PRAVO PROLAZA PJEŠAKA I SVIH VRSTA MOTORNIH TERETNIH VOZILA NA ODREDJENO VRIJEME U KORIST POVLASNO

ktronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

ksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
knada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o avnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 7/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

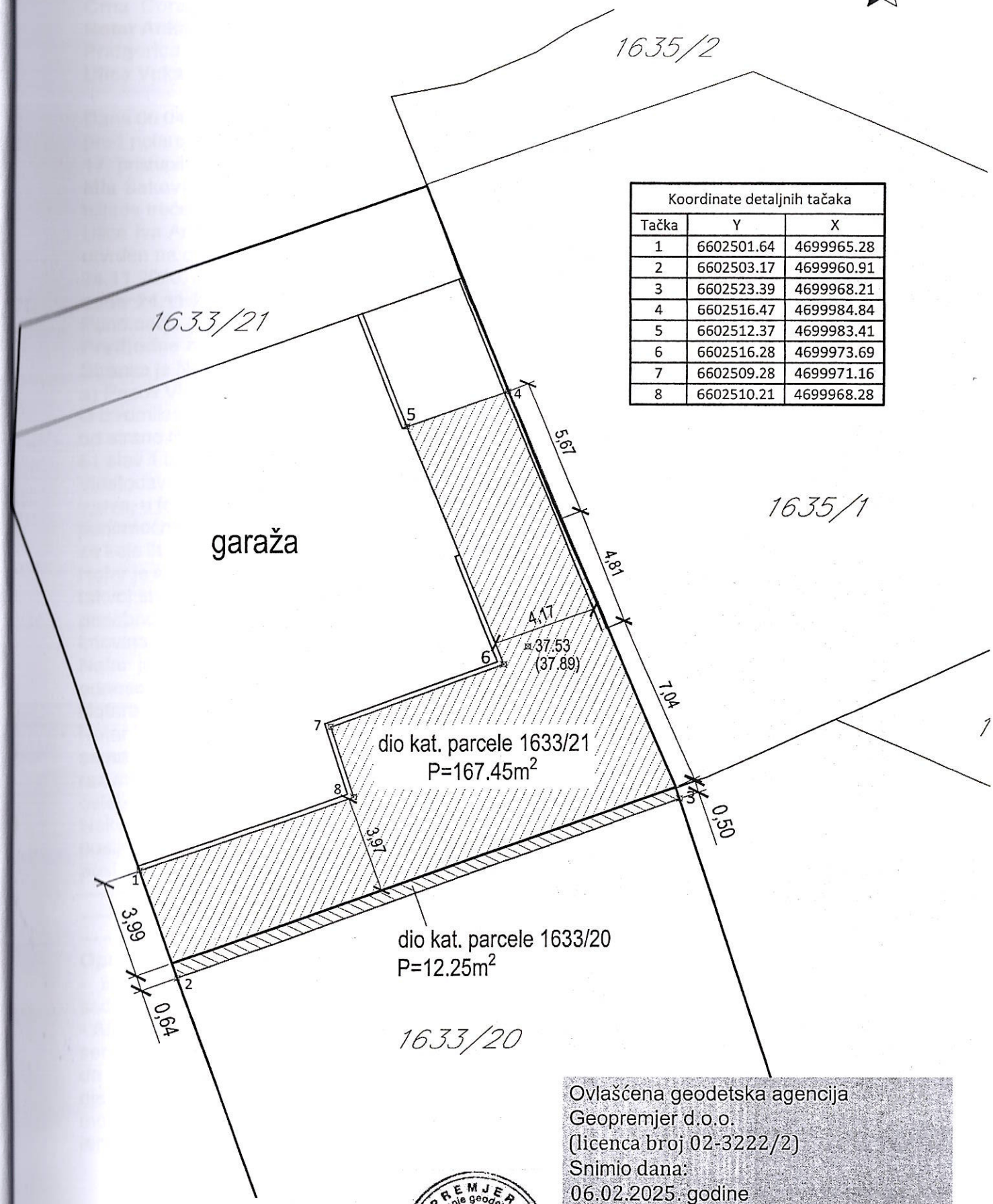
Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 13-feb-2025 09:14

ktronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

NA GORA
avni grad Podgorica
Podgorica I

SKICA SLUŽBENOSTI - PRAVA PROLAZA

R = 1:200



Koordinate detaljnih tačaka		
Tačka	Y	X
1	6602501.64	4699965.28
2	6602503.17	4699960.91
3	6602523.39	4699968.21
4	6602516.47	4699984.84
5	6602512.37	4699983.41
6	6602516.28	4699973.69
7	6602509.28	4699971.16
8	6602510.21	4699968.28

dio kat. parcele $^{1633}/_{21}$ P=167.45m²

dio kat. parcele $^{1633}/_{20}$ P=12.25m²

GEOPREMJER D.O.O. PODGORICA
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

Ovlašćena geodetska agencija
Geopremjer d.o.o.
(licenca broj 02-3222/2)
Snimio dana:
06.02.2025. godine
Vaso Asović
(ovlašćenje broj: 01-012/22-25459/1)

OTPRAVAK IZVORNIKA

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića broj 17

Dana 06.04.2022. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine u 15,00 (petnaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, pristupila je i obratila se zahjevom da u formi notarskog zapisa da **Punomoćje**: ----------
Mia Šaković, ime oca Aleksandar, rođena dana 26.11.2003. (dvadeset šestog novembra dvije hiljade treće) godine, **JMB 2611003216051**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Iva Andrića broj 16, po sopstvenoj izjavi neudata, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu pasoša, broj PA6757540, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 24.11.2020. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do dana 24.11.2030. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade tridesete) godine, kao davalac Punomoćja (u daljem tekstu: **Vlastodavac).** ----------
Prethodne napomene ----------
Stranka je Notaru prezentirala, sljedeće isprave i to: ----------
a) Pasoš Vlastodavca. ----------
U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranke na koju se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom.
Vlastodavac pred Notarom izjavljuje da od njega zatijeva, da na osnovu priloženih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa sačini i ona da Punomoćje kojim će ovlastiti, naprijed naznačene punomoćnike, da u njeno ime i za njen račun, kao njeni punomoćnici, preduzmu pravne poslove za koje ih Punomoćjem ovlasti. ----------
Notar je stranku poučio zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Vlastodavac izjavljuje da je neudata, i da sva njena imovina je njena lična imovina i kao takvom raspolaže. ----------
Notar je stranku poučio i upoznao sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na punomoćja, nakon čega Vlastodavac izjavljuje da joj je sve to, već poznato, te da od Notara zahtijeva da sačini notarski zapis u skladu sa njenom izjavom volje. ----------
Notar je upozorio stranku, da se Punomoćje sačinjava na osnovu isprava i izjava koje je stranka sama prezentirala i dala Notaru, na što stranka izjavljuje da upozorenja Notara je shvatila i razumjela i preuzima punu odgovornost za ishod pravnog posla po tom osnovu a da Notara oslobađa svake odgovornosti za isto. ----------
Nakon što se Notar uvjerio u pravu volju Vlastodavca, objasnio joj pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje pravnog posla, Vlastodavac je izjavila volju da, da, ----------
---

---------- **PUNOMOĆJE** ----------

Opunomoćujem svoje roditelje : ----------
- **Bojanu Šaković,** rođenu dana 16.08.1979. (šesnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset devete9 godine, **JMB 1608979299992** i ----------
- **Aleksandra Šakovića,** rođenog dana 31.08.1970. (trideset prvog avgusta hiljadu devet stotina sedamdesete) godine, **JMB 3108970210241,** ----------

da u moje ime i za moj račun, kao moji punomoćnici (u daljem tekstu: **Punomoćnici**) mogu djelujući samostalno i pojedinačno (nezavisno jedno od drugog), neograničeno raspolagati svom mojom pokretnom i nepokretnom imovinom, kako sadašnjom takom i budućom, koja se nalazi na teritoriji Crne Gore. ----------

Punomoćnici su ovlašćeni, bez moje prethodne saglasnosti ili naknadnog odobrenja, u okviru realizacije Punomoćja, da djelujući samostalno i pojedinačno, svaki Punomoćnik ponaosob: -----
- zastupa me, u svojstvu prodavca ili kupca pred svim fizičkim i pravnim licima, ugovara uslove prodaje i kupovine pokretne i nepokretne imovine, prodajnu cijenu, način i rokove plaćanja i isplati odnosno primi ugovorene iznose prodajne cijene; ----------
- zastupa me, u svojstvu ugovarača pred svim fizičkim i pravnim licima i ugovara uslove diobe; --
- zastupa me, u svojstvu poklonodavca ili poklonoprimca pred svim fizičkim i pravnim licima i ugovara uslove poklona; ----------
- zastupa me, u postupku parcelacije nepokretnosti, angažuje geodetsku agenciju ovlašćenu za provođenja postupka parcelacije daje instrukcije za parcelaciju i sprovede postupak do kraja; ----
- zastupa me u svim postupcima notarske obrade isprava, pred izabranim notarom, u formi notarskog zapisa zaključuje i potpisuje ugovore o prodaji, poklonu ili diobi nepokretnosti, ugovore o zakupu nepokretnosti ili druge ugovore koji za predmet imaju raspolaganje pravnom svojine ili drugim stvarnim pravima na nepokretnostima, daje založne izjave, zaključuje ugovore o hipoteci odnosno fiducijarnom prenosu prava svojine, daje saglasnosti za promjenu upisa prava svojine i druge promjene upisa stvarnih prava na nepokretnostima (clausulu intabulandi) u ili po zaključenim ugovorima, datim izjavama odnosno po potrebi predugovore i anekse istih; ----------
- zaključuje i potpisuje ugovore o raskidu ugovora, predugovora ili aneksa istih; ----------
- zastupa me u svojstvu graditelja u postupku legalizacije građevinskih objekata, pred: Sekretarijatom za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica; Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice i Glavnim gradom Podgorica, te zaključuje i potpisuje ugovore o naknadi za legalizaciju-komunalno opremanje građevinskog zemljišta, te vrši uplate tih iznosa; ----------
- zastupa me u svojstvu graditelja - investitora u postupku izgradnje građevinskih i drugih objekata, pred: Sekretarijatom za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica; Agencijom za izgradnju i razvoj Podgorice i Glavnim gradom Podgorica, Vodovod i Kanalizacija doo Podgorica, EPCG AD Nikšić (i svim djelovima odnosno organizacionim jedinicima : CEDIS, Snadbijevanje i ostalo), podnosi sve vrste zahtjeva, prijava i drugih akata, zaključuje i potpisuje sve vrste ugovora i drugih akata, prima rješenja i druge akte, potpisuje ugovore o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, te vrši uplate tih iznosa; ----------
- zastupa me u svim postupcima notarske obrade isprava i pred izabranim notarom daje izjavu ili saglasnost u postupku legalizacije; ----------
- pokrene postupak i zastupa me pred Upravom prihoda i carina, primi rješenja o utvrđivanju svih vrsta poreza, preduzima pravne radnje pobijanja istih, vrši plaćanja po osnovu njih; ----------
- pokrene postupak i zastupa me pred Upravom za katastar i državnu imovinu, u upravnom postupku povodom upisa stvarnih prava na nepokretnostima i u svim drugim postupcima, izjavljuje pravne ljekove, prima rješenja i sve druge akte. ----------
- zastupa me pred svim fizičkim i pravnim licima, bankama, i drugim finansijskim institucijama u svim postupcima, otvara poslovne i žiro račune, daje naloge za uplatu i isplatu novčanih sredstava sa bankarskih računa koji se vode na moje ime; ----------
- neograničeno me zastupa pred svim bankama i drugim finansijskim institucijama, neograničeno raspolaže sredstvima na svim mojim tekućim i deviznim računima kod svih poslovnih banaka u Crnoj Gori, vrši podizanja novčanih iznosa, te uplate i isplate u neograničenim iznosima i vrši sve druge novčane transakcije, pravne poslove i radnje u vezi sa mojim računima (otvaranje, zatvaranje, transferi sredstava i sl.), te zaključuje sve vrste ugovora o kreditu, aneksa istih, mjenice i mjenična ovlašćenja; ----------
- pokrene postupke i zastupa me u svim postupcima pred EPCG, CEDIS, i svim ostalim jedinicama (djelovima) EPCG. ----------
- zaključuje i raskida sve druge vrste ugovora, između ostalih i ugovore o snabdijevanju električnom energijom, usluge telekomunikacija-fiksne i mobilne operatore, internet usluga,

kablovske televizija, usluge vodovoda i kanalizacije, odvoza komunalnog otpada, održavanja higijene itd; ----------
- neograničeno upravlja i raspolaže motornim vozilima koja su registrovana na moje ime, preda dokumentaciju za registraciju, preuzme saobraćajnu dozvolu, naplati štetu od osiguravajućeg društva; ----------
- zastupa me pred svim državnim organima, organima državne uprave i lokalne uprave, podnosi sve vrste zahtjeva i drugih akata, potpisuje sve vrste akata i pravnih poslova (ugovora, sporazuma, izjava i slično), preuzima/prima sve vrste akata (rješenja, zaključaka i drugo), daje sve vrste izjava i drugo, podnosi zahtjeve za izdavanje i preuzima izvode, uvjerenja, potvrde i ostale akte; ----------
- zastupa me u svim drugim postupcima, pred svim državnim i organima lokalne uprave, sudovima, notarima i drugim institucijama, predaje sve vrste zahtjeva i podnesaka i prima rješenja i druge akte; ----------
- zahtijeva izdavanje privremenih mjera obezbjeđenja; ----------
- vrše sve radnje u upravnom postupku; ----------
- podnosi zahtjeve za izvršenje ili obezbjeđenje i da preduzima potrebne radnje u postupku povodom takvih zahtjeva; ----------
- podnosi predloge za ponavljanje upravnog ili sudskog postupka, ili druge redovne i vanredne pravne ljekove; ----------
- zastupa me u svim postupcima pred Osnovnim, Višim, Apelacionim, Upravnim i Vrhovnim sudom Crne Gore, te se pojavljuje na ročištima, daje iskaze, ulaže pravne ljekove i prima rješenja, presude i drugo; ----------
- preduzima i sve druge pravne poslove i radnje neophodne i svrsishodne za realizaciju Punomoćjem povjerenih poslova. ----------

II Punomoćje se daje na neodređeno vrijeme i važi do opoziva. ----------

III Punomoćnik nije ovlašćen Punomoćje prenijeti na druga lica bez prethodne saglasnosti Vlastodavaca. ----------

Pouke i upozorenja Notara ----------

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je Vlastodavca poučio i upoznao: ----------
- sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na punomoćja; ----------
- da, prema trećim savjesnim licima Punomoćje ima dejstvo uprkos opozivu sve dok Punomoćnik ima otpravak Punomoćja; ----------
- da i kako Punomoćje se može opozvati; ----------
- da, Punomoćnik je ovlašćen zatražiti da mu se izda otpravak izvornika. Dalji otpravci mu se mogu izdavati samo na osnovu izričitog uputstva i saglasnosti Vlastodavca. ----------

Prilozi izvornika ----------

Prilozi Izvornika notarskog zapisa su: ----------
a) Lična karta Vlastodavca. ----------

Otpravci izvornika notarskog zapisa su potpuni bez priloga. ----------

Završne odredbe ----------

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njenog prisustva i posebne saglasnosti i da tako ispravljen zapis dostavi Vlastodavcima i Punomoćniku. ----------

Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: ----------
- Vlastodavac (1x); ----------
- Punomoćnici (po 1x). ----------

Naknada za rad notara obračuna je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 stav 7 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 40,00 (četrdeset i 00/100) eura i PDV, po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 8,40 (osam i 40/100) eura, što sve ukupno iznosi 48,40 (četrdeset osam i 40/100) eura. ----------

Notar je Vlastodavcima pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržaj istog odgovara njegovoj volji, nakon čega je Vlastodavac izjavio da je razumio sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da je saglasan sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi potpisuje u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. ----------

U Podgorici, dana 06.04.2022. (šestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 15,30 (petnaest i trideset) časova. ----------

---

Vlastodavac:
Mla Šaković

Notar,
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuj da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. ----------

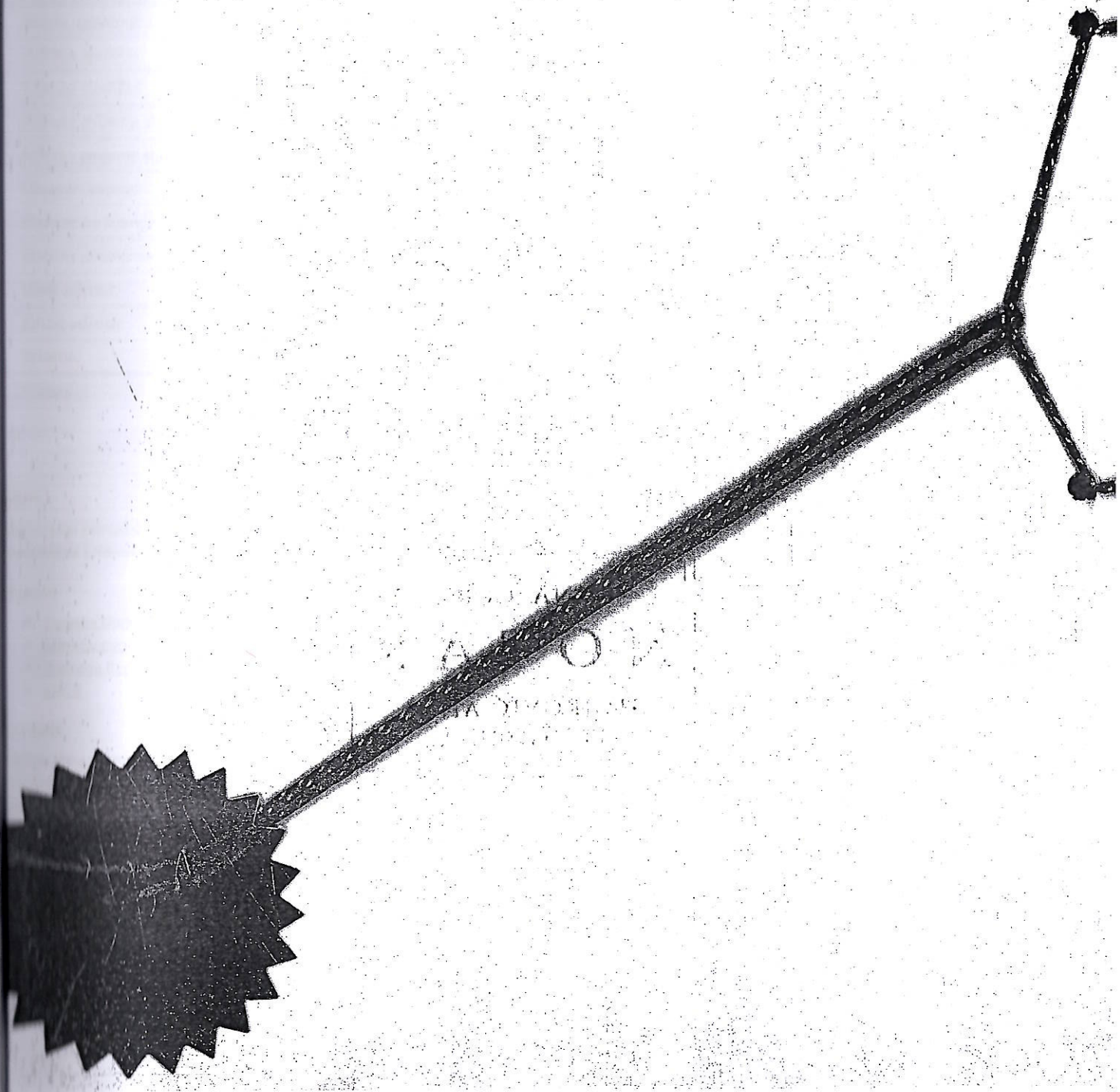
Otpravak je **ovjeren i potpun bez priloga.**----------

Otpravak je sastavljen za **Vlastodavca.**----------

UZZ broj 419/2022
U Podgorici, dana **06.04.2022**. godine

Notar,
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Registarski broj:	51214577
PIB/Matični broj:	03639762
Broj promjene:	1
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "COMPACT GROUP" DOO PODGORICA
Skraćeni naziv:	COMPACT GROUP DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	4299
Naziv djelatnosti:	Izgradnja ostalih građevina, na drugom mestu nepomenutih
Adresa sjedišta:	VELJKA MANDIĆA BR. 17
Mjesto sjedišta:	PODGORICA
Adresa prijema službene pošte:	VELJKA MANDIĆA BR. 17
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA
Ukupan kapital:	1 €
Datum osnivanja:	26.02.2024
Datum promjene:	
Web adresa:	
Email adresa:	office@compactgroup.me
Telefon:	+38269950000
Status:	Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
NIKOLA	RAKČEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
RENA	RAKČEVIĆ	Osnivač		100

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
NIKOLA	RAKČEVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
RENA	RAKČEVIĆ	Osnivač		100

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.----------

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun **i sadrži šest priloga:**----------

1. List nepokretnosti 4955, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine;----------
2. List nepokretnosti 4429, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine;----------
3. List nepokretnosti 5025, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 13.02.2025. godine;----------
4. Skica službenosti-prava prolaza, sačinjena od strane „Geopremjer" d.o.o. Podgorica, dana 06.02.2025. godine;----------
5. Punomoćje UZZ 419/2022, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 06.04.2022. godine;----------
6. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 51214577, od dana 13.02.2025. godine.----------

Ovaj otpravak je sastavljen za **Vlasnika povlasnog dobra**.----------

UZZ 303/2025
U Podgorici, dana 13.02.2025. godine

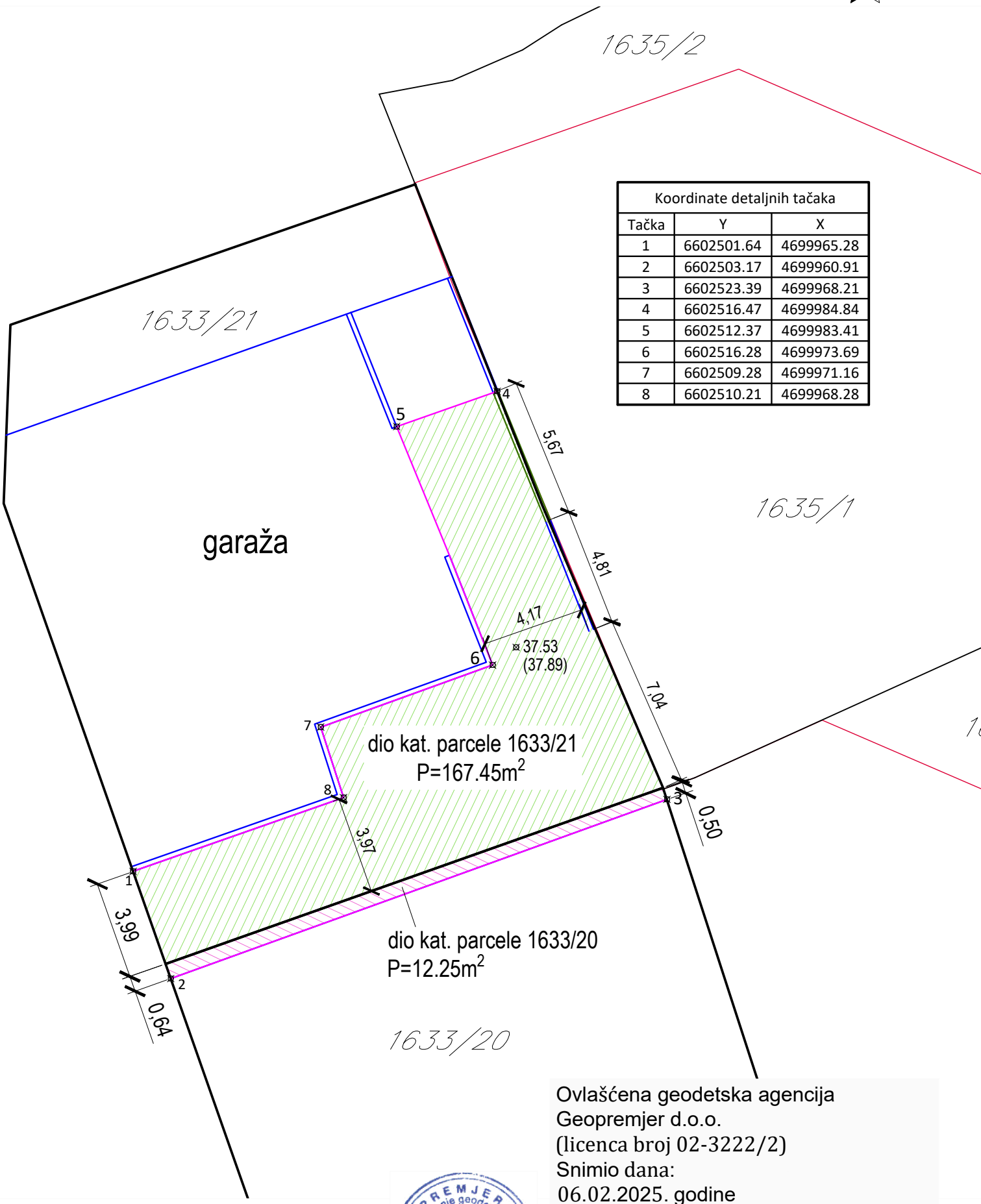
Notar
Vladan Bekan

CRNA GORA VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
KO Podgorica I

SKICA SLUŽBENOSTI - PRAVA PROLAZA

R = 1:200



Koordinate detaljnih tačaka		
Tačka	Y	X
1	6602501.64	4699965.28
2	6602503.17	4699960.91
3	6602523.39	4699968.21
4	6602516.47	4699984.84
5	6602512.37	4699983.41
6	6602516.28	4699973.69
7	6602509.28	4699971.16
8	6602510.21	4699968.28

dio kat. parcele $^{1633}/_{21}$ P=167.45m^2

dio kat. parcele $^{1633}/_{20}$ P=12.25m^2

GEOPREMJER D.O.O. PODGORICA
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

Ovlašćena geodetska agencija
Geopremjer d.o.o.
(licenca broj 02-3222/2)
Snimio dana:
06.02.2025. godine
Vaso Asović
(ovlašćenje broj: 01-012/22-25459/1)
.....

PROJEKTNI ZADATAK

1. Uvod

Projektnim zadatkom definisani su zahtjevi za izradu idejnog rješenja arhitektonskog projekta objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima koji se nalazi na dijelu UP 205 koju čine katastarske parcele broj 1635/1 i 1634/5 KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj,, Podgorica.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

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

Izraditi Idejno rješenje arhitektonskog projekta za stambeni objekat spratnosti P+4+M nadzemnih etaža, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre, ovim projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i svim aktuelnim propisima i standardima.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu UP205 koje odgovaraju katastarskim parcelama UP 205 koju čine katastarske parcele broj 1635/1 i 1634/5 KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj,, Podgorica.

4. Priključenje na saobraćajnu infrastrukturu

Glavni kolski pristup n dijelu UP 205, koja se sastoji od katastarske parcele br. 1635/1 I 1634/5 , da bude obezbijeđen preko katastarske parcele 1633/21 I 1633/20 za koju je priložen ugovor o zasnivanju stvarne službenosti br. UZZ303/2025 i 1634/14 za koju je priložen ugovor o prodaji zemlje sa upisom prava službenosti UZZ 131/2024. Glavni pješački pristup obezbijediti preko katastarske parcele broj 1635/2 koja je u vlasništvu COMPACT GROUP DOO PODGORICA. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-477 izdatih 07.05.2024. godine.

5. Zahtjevi za arhitektonsko oblikovanje objekta

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

6. Zahtjevi za unutrašnju organizaciju prostora

Projektom predvidjeti 6 poslovnih prostora u prizemlju, dok je na ostalih pet etaža neophodno organizovati stambene jedinice od kojih su 5 garsonjere, 20 jednosobnih i 5 jednoiposobnih stanova. Predvidjeti jedan glavni ulaz u objekat, jedan sekundarni kao i ulaz iz garaže, koji je prilagođen licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. U objektu planirati lift. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u podzemnim etažama.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. (spratnost P+4+M, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa UTU.)

INVESTITOR

COMPACT GROUP DOO PODGORICA

Društvo sa ograničenom odgovornošću COMPACT GROUP PODGORICA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

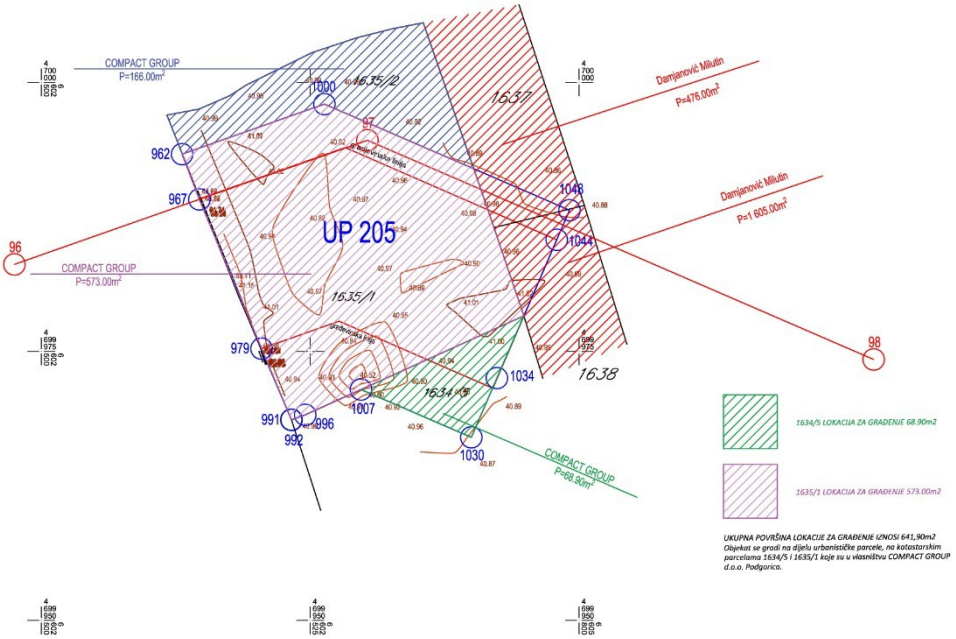
(Tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, a za zgrade sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora),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

TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta za objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti 2Po+P+4+M, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-477, izdatih 07. maja 2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

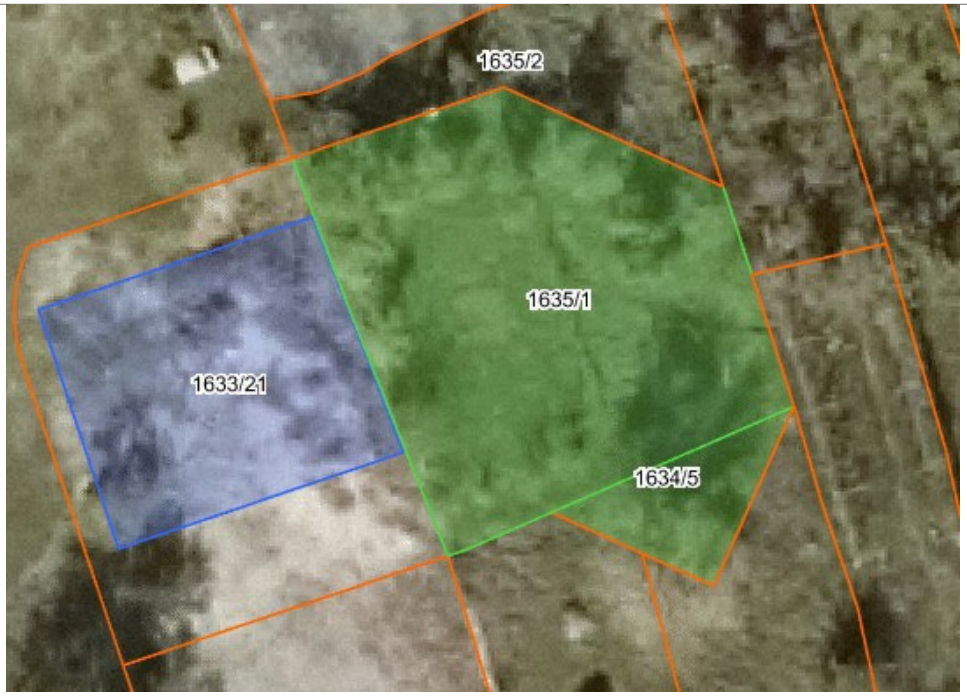
Prema Listu nepokretnosti broj 5025, katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I su svojina 1/1 Compact Group d.o.o., i njihova površina iznosi 642m^2. Predmetnu UP 205, koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ čine katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5 koje su u vlasništvu investitora Compact Group d.o.o., kao i djelovi katastarskh parcela br. 1637 i 1638 koje su svojina 1/1 Damjanović Milutina. Shodno tome, zaključuje se da UP 205 nije vlasnički kompletirana. Planirana gradnja realizovaće se na dijelu UP 205, odnosno na katastarskim parcelama br. 1635/1 i 1634/5 koje su u vlasništvu investitora.



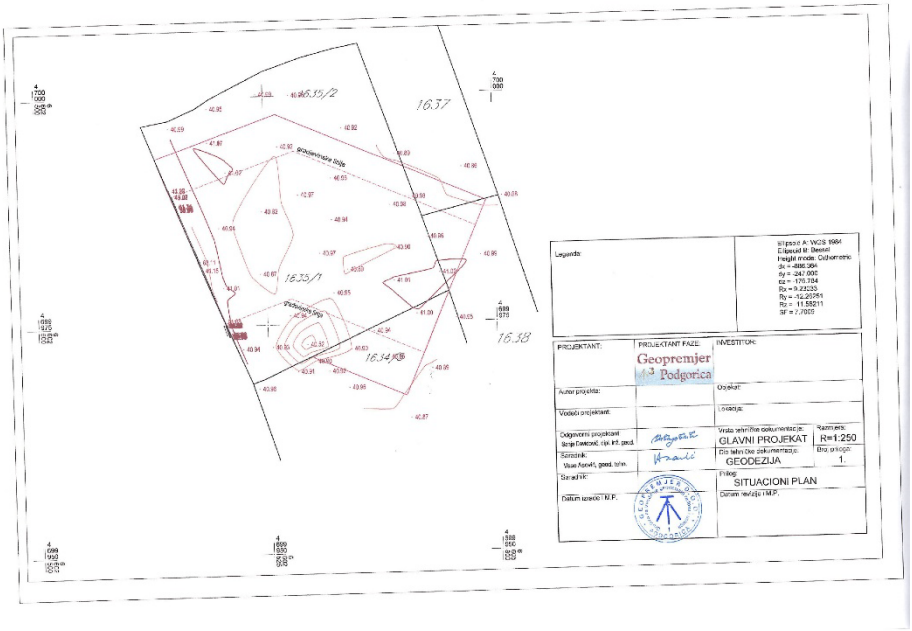
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Podgorica I i čine je katastarske parcele br. 1635/1 i 1634/5. Na lokaciji predviđenoj za građene trenutno nema izgrađenih struktura. Sa zapadne strane lokacije nalazi se objekat na koji se planirani objekat naslanja uklapajući se u visinsku nivelaciju i gabarit susjednog objekta, dok se sa istočne i južne strane lokacija graniči sa susjedim parcelama na kojima trenutno nema izgrađenih objekata. Sa sjeverne strane parcele je DUP-om „Naselje 1. maj“ planirana saobraćajnica sa parking mjestima koja još uvijek nije izvedena. Na terenu nijesu prisutne značajne denivelacije.



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



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

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

Projektovan je objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima sa ukupno **6 poslovnih prostora** koji se nalaze na prizemlju, zatim **30 stambenih jedinica** koje se nalaze na I, II, III, IV spratu kao i na poslednjoj etaži koja je projektovana u vidu mansarde. Projektom su planirane i dvije podrumske etaže namijenjene garažiranju sa ukupno 30 parking mjesta.

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

- 16% jedinica (ukupno **5**) su predviđene u vidu **garsonjera**. Sve projektovane garsonjere pored prostorija zahtjevanih Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, sadrže i terase.
- 68% jedinica (ukupno **20**) su predviđene u vidu **jednosobnih stanova**. Svi stanovi su planirani sa ulaznim hodnikom, plakarskom ostavom, dnevnom sobom, trpezarijom, kuhinjom, kupatilom, spavaćom sobom i terasom.

- 16% jedinica (ukupno **5**) su predviđene u vidu **jednoiposobnih stanova**. Sve projektovane garsonjere pored prostorija zahtjevanih Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, sadrže i terase.

Od ukupnog broja stambenih jedinica više od 10% jedinica može biti prilagođeno osobama sa invaliditetom. Zahtjevan broj stambenih jedinica za prilagođavanje licima sa invaliditetom iznosi 10% odnosno ukupno 3 stambene jednice.
Na grafičkim prilozima je prikazano prilagođavanje stambenih jedinica, čije je prilagođavanje moguće i na etažama I, II, III i IV sprata i na mansardi. Iz toga razloga ukupan broj stambenih jedinica koje je moguće prilagoditi licima sa invaliditetom je 5.

Takođe, u prilogu *šeme bravarije za provjeru osvijetljenosti prostora* se navode zahtijevane minimalne površine otvora kao i ostvarene površine otvora kako bi se dokazalo da je objekat projektovan u skladu sa zahtijevima iz Pravilnika.

Objekat je planiran sa jednim glavnim ulazom i jednim sporednim ulazom. Glavni pješački ulaz sadrži vjetrobran, hodnik i vertikalne komunikacije u vidu stepeništa i liftova. Planiran je 1 lift, nosivosti od 1000kg. Količina i nosivost lifta projektovana je prema Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23, 113/23). Stepenišni kraci su širine 125cm. Za savladavanje visinske razlike za OSI predviđena je rampa kod glavnog ulaza u objekat nagiba 8.3% i savladava visinsku razliku od 52cm a kod sporednog ulaza sa južne strane je predviđena podizno sklopiva platforma, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Stepenište koje povezuje sve etaže nalazi se sa južne strane i ima prirodno fasadno osvjetljenje. Svi distributivni hodnici su svijetle širine 152cm.
Prostorije za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade kao i spremište za bicikla i kolica, su planirane u podrumu, na nivou -2 i na nivou -1, u neposrednoj blizini svake od vertikalnih komunikacija.

Planirane su dvije podrumske etaže za garažiranje automobila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. List CG br. 9/12). Podrumu -2 se pristupa kroz podrumsku etažu susjednog objekta, dok se podrumu -1 pristupa rampom jednosmjernom rampom sa južne strane parcele. Otvorena rampa koja vodi do etaže -1 prelazi visinsku razliku od 280cm, ima nagib od 15% i svijetlu širinu od 370cm sa obostranim trotoarima od 50 i 80 cm. Na podrumskoj etaži -2 je planirano 16 PM, na podrumskoj etaži -1 predviđeno još 14 PM, dok su na parceli sa južne strane predviđena još 3PM, što je ukupno 33PM i sva parking mjesta su dimenzija 250x500cm sa proširenjima u slučaju blizine konstruktivnog elementa.

4. POZICIJA NA PARCELI

Regulacija i nivelacija objekta je nametnuta postojećim, naslijeđenim stanjem. Predmetni objekat je postavljen unutar građevinskih linija, a sve na osnovu smjernica koje su date u UTU na grafičkim prilozima 05 "Plan parcelacije" i 06 „Plan regulacije“ gdje su navedeneni gabariti planiranih objekata uslovljeni pozicijom susjednih objekata.

5. SPRATNOST

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednog objekta. Projektovan je objekat spratnosti 2Po+P+4+M u skladu sa UTU. Spratne visine su usklađene sa visinama susjednog objekta.
Dvije podrumske etaže omogućavaju veći broj parking mjesta u garaži čime se parter dodatno oslobađa pritiska stacionarnog saobraćaja kao i veću slobodnu površinu na parteru.
Prizemlje je izdignuto za 52cm u odnosu na kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta i na istom se nalaze poslovni prostori. Spratna visina prizemlja shodno namjeni iznosi 3.50m, dok je spratna visina preostalih nadzemnih etaža je 3.00m.
Posljednja etaža je planirana u vidu mansarde što je u skladu sa UTU.

6. OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna BRGP objekta iznosi **2 458.50m²** dok ukupna projektovana površina objekta sa podzemnim etažama iznosi **3 520.25m²**.

Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Podrum nivo -2** – je etaža planirana kao podzemna garaža sa osnovnom namjenom rješavanja stacioniranog sabraćaja. Osim parking mjesta ovdje su planirane vertikalne komunikacije sa tampon zonama (protivpožarne zone), tehničke prostorije. Projektovana bruto površina etaže iznosi 452.90m² .
- **Podrum nivo -1** – je etaža planirana kao podzemna garaža sa osnovnom namjenom rješavanja stacioniranog sabraćaja. Osim parking mjesta ovdje su planirane vertikalne komunikacije sa tampon zonama (protivpožarne zone), tehničke prostorije. Projektovana bruto površina etaže iznosi 608.85m² .
- **Prizemlje** – na ovoj etaži su planirani ulazni holovi sa vjetrobranima, vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom i ukupno 6 poslovnih prostora. Bruto površina etaže iznosi 409.75m².
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 409.75m².
- **II sprat** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 409.75m².
- **III sprat** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 409.75m².
- **IV sprat** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 409.75m².
- **Mansarda -** na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije sa distributivnim hodnikom. Bruto površina etaže iznosi 409.75m².

Ukupna BRGP objekta iznosi 2 458.50m² dok ukupna projektovana površina objekta sa cijelim podzemnim etažama iznosi 3 520.25m².

7. SAOBRAĆAJ

Parcela ima dva kolska ulazno-izlazna pristupa. Kolski pristup etaži podruma -2 ostvaren je kroz podrumsku etažu susjednog podruma (dio katastarske parcele broj 1633/21), u skladu sa ostvarenim pravom prolaza koji je priložen u opštoj dokumentaciji. Kolski pristup etaži podruma -1 ostvaren je jednosmjernom rampom i pristup istoj je ostvaren sa susjedne parcele, a sve u skladu sa Ugovorom o zasnivanju stvarne službenosti koji je priložen u opštoj dokumentaciji (dio katastarske parcele 1633/21). Natkrivena rampa koja vodi do etaže -1 prelazi visinsku razliku od 280cm, ima nagib od 15% i svijetlu širinu od 370cm sa obostranim trotoarima od 50 i 80 cm.

Na podrumskoj etaži -2 je planirano 14 PM, na podrumskoj etaži -1 predviđeno još 16 PM, dok su na parceli sa južne strane predviđena još 3PM, što je ukupno 33PM i sva parking mjesta su dimenzija 250x500cm sa proširenjima u slučaju blizine konstruktivnog elementa.

UTU propisuju da je neophodno obezbijediti 1,1 parking mjesto po stambenoj jedinici što znači da je za 30 stambenih jedinica neophodno

obezbijediti 33 parking mjesta čime se dokazuje dovoljan broj planiranih parking mjesta.

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je planiran kao nepravilna, poligonalna osnova uslovljena oblikom parcele, susjednim objektom i regulacionim linijama. Projektovan je na način da se maksimalno iskoristi parcela i obezbijedi optimalna osvijetljenost unutrašnjeg prostora. Vizuelno se ističe nepravilnom osnovom koja formira stambeno – poslovni blok, čvrsto uklopljen u urbano tkivo. Fasade objekta su ritmične sa pravilnim nizom otvora, sa naglašenim obodom. Poslednja etaža je planirana u vidu mansarde sa dvije kosine, koja objektu daje karakterističan urbani identitet. Krov je planiran sa nagibom donje kosine od 75° a gornja kosina sa nagibom od 10° od sendvič panela u boji RAL 7047 na čeličnoj podkonstrukciji.

Dizajn fasade je moderan i minimalistički sa jasnim vertikalnim linijama, elegantan i nenametljiv zahvaljujući prirodnim tonovima i prijatnom koloritu.

Geometrija i materijalizacija objekat čine tipičnim poslovno-stambenim objektom koji naglašava jednostavnost, funkcionalnost i estetiku.

Pješački ulazi u objekat su blago istaknuti i natkriveni, obojeni tamnijom nijansom, što ih vizuelno odvaja od ostatka objekta. Fasada je rađena od demita i predstavlja kombinaciju toplih svijetlih nijasni bijele-krem boje (RAL 9001) i tamnije sive boje (RAL 7021). Sve terase su izdvojene vertikalnim trakam i uvučene su u odnosu na ravan fasade, formirajući lođe ograđene vertikalnim metalnim ogradama i staklenim ogradama, što dodatno doprinosi modernom utisku koji objekat odaje. Kolorit objekta čine topli, zemljani i kremasti tonovi koji kreiraju kontraste u ujednačenoj paleti sa puno zelenila.

Ulaz sa frontalne strane objekta je pažljivo dizajniran, sa kombinacijom kontrastnih boja i minimalističkih linija, naglašen ravnom i čistom nadstrešnicom, u tamnijoj nijasni u boji RAL 8028. Vizuelno djeluje tanko i elegentno, funkcionalno štiti ulaz od vremenskih nepogoda i naglašava ga kao glavni pješački pristup objektu.

Ulaz sa dvorišne strane objekta je vizuelno naglašen materijalizacijom kao i izbacivanjem u odnosu na ostatak fasade. UTU je dozvoljeno da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri 1.5-2.0m radi zaštite od atmosferskih padavina.

9. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Poseban akcenat je stavljen na pejzažno uređenje parcele . Pejzažno oblikovanje ima važnu ulogu, djeluje reprezentativno i održivo, savršeno uklopljeno uz arhitekturu objekta. Vegetacija je predviđena tako da ublaži oštre linije fasade i ulaza, ali bez dodatnog opterećivanja prostora. Parterno uređenje

predstavlja kombinaciju popločanja od svijetlih kamenih kocki, niskog zelenila i dekorativnog bilja, koje daje mekši i prijatniji ton modernoj arhitekturi. Površina zelenila na parceli iznosi **181.61m²** dok procenat ozelenjenosti parcele iznosi **28.30%**, što je u skladu sa smjernicama datim u UTU.

Tehnički opis sastavio Vodeći projektant,
mr Marko Katnić, dipl.ing.arh.

_____

Ostvarene površine i urbanistički parametri

OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Ukupna neto površina objekta	2 135.97 m^2
Ukupna bruto površina objekta	2 458.50 m^2
Ukupna neto površina objekta sa podzemnim etažama	3 088.29 m^2
Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama	3 520.25 m^2

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	Na osnovu grafičkih priloga 05 „Plan parcelacije" i 06 „Plan regulacije" direktno očitane dimenzije planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti	409.75 m^2
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	Na osnovu grafičkih priloga 05 „Plan parcelacije" i 06 „Plan regulacije" direktno očitane dimenzije planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti	2 458.50 m^2
Površina horizontalnog gabarita	409.75 m^2	409.75 m^2
Bruto građevinska površina objekta	/	2 458.50 m^2
Spratnost objekta	P+4+M	2Po+P+4+M

Izjavljujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.
Idejno rješenje arhitektonskog projekta Objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, koji se nalazi na dijelu UP 205, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj ", na katastarskim parcelama br. 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica izrađeno je u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-477, izdatih 07. maj. 2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Marko Katnić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

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

Zakoni:

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

Pravilnici:

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

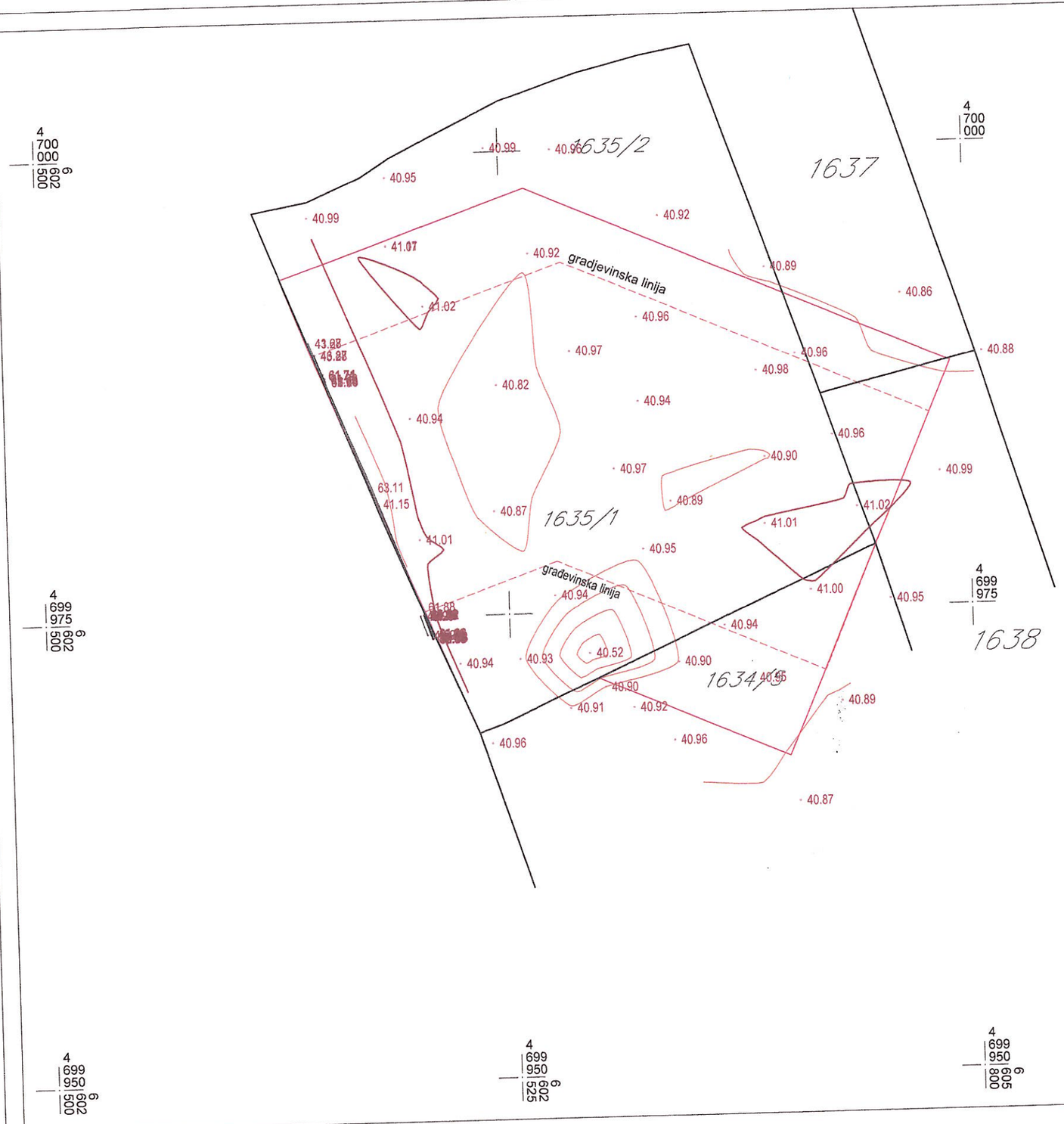
Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:

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

Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/24-477, izdatih 07. maj. 2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



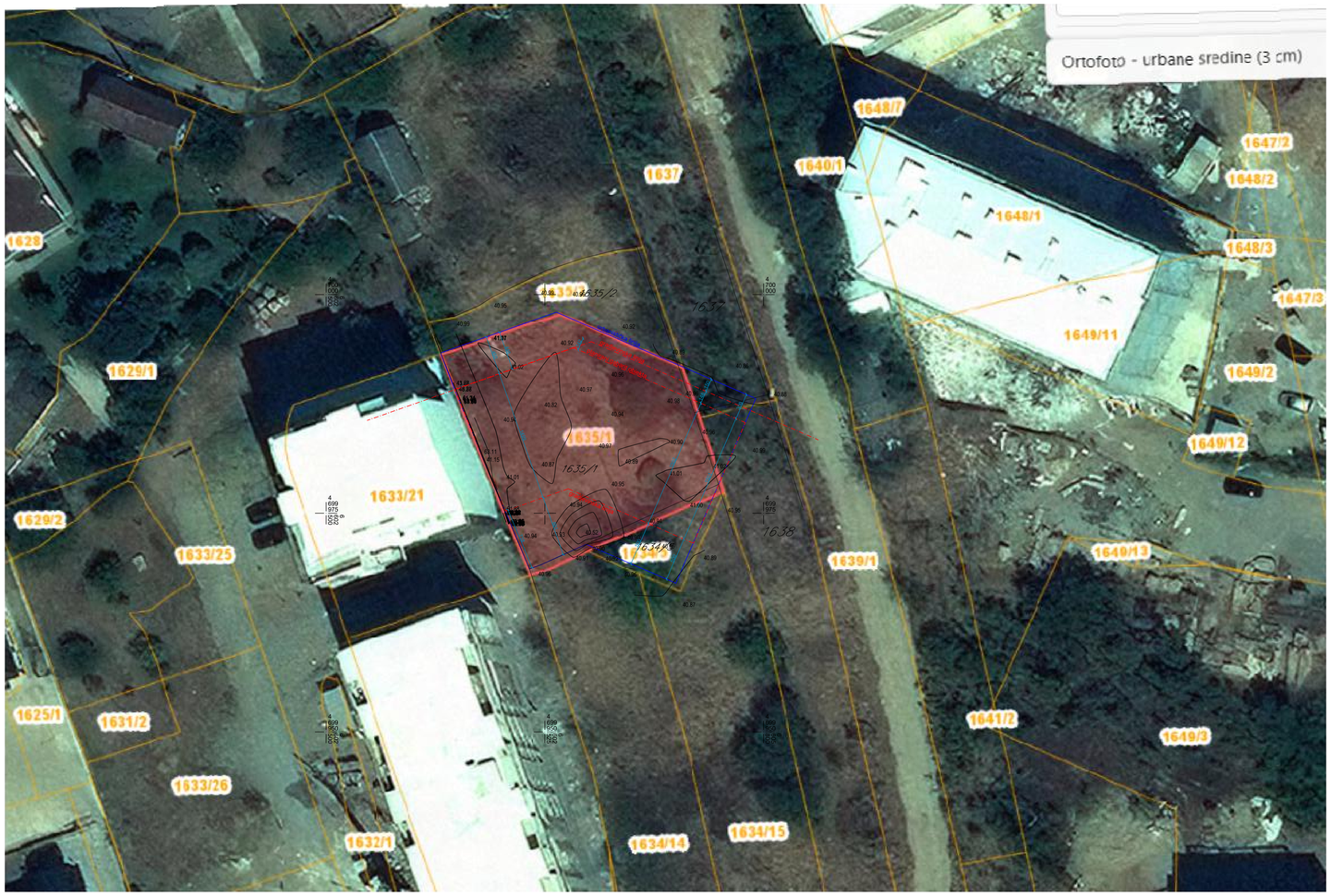
Legenda:

Ellipsoid A: WGS 1984
Ellipsoid B: Bessel
Height mode: Orthometric
dx = -886.364
dy = -247.000
dz = -176.784
Rx = 9.23033
Ry = -12.26251
Rz = -11.56211
SF = 7.7009

PROJEKTANT:	PROJEKTANT FAZE: Geopremjer Podgorica	INVESTITOR:	
Autor projekta:		Objekat:	
Vodeći projektant:		Lokacija:	
Odgovorni projektant: Sanja Davidović, dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	Razmjera: R=1:250
Saradnik: Vaso Asović, geod. tehn.		Dio tehničke dokumentacije: GEODEZIJA	Broj priloga: 1.
Saradnik:		Prilog: SITUACIONI PLAN	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

GEOPREMJER D.O.O. Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga PODGORICA

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

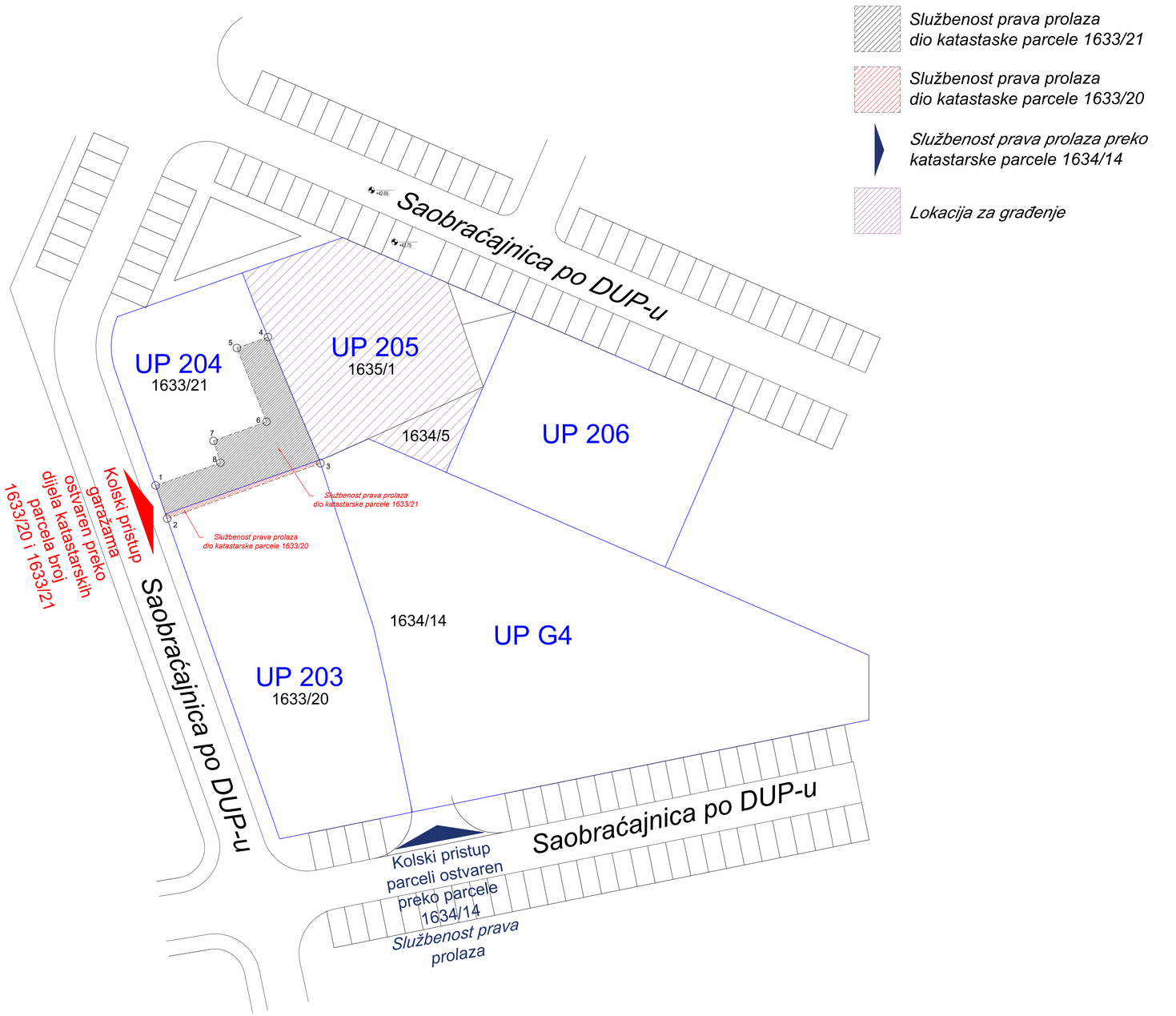


LEGENDA OZNAKA

- Granica lokacije za građenje
- Građevinska linija
- +/-0.00 / +50.40 — Visinska i apsolutna kota

S

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci:	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	Br.priloga: Ir.Arh.S.02 / Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	



Službenost prava prolaza dio katastaske parcele 1633/21

Službenost prava prolaza dio katastaske parcele 1633/20

Službenost prava prolaza preko katastarske parcele 1634/14

Lokacija za građenje

ŠIRA SITUACIJA - SLUŽBENOST PRAVA PROLAZA

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Tarket
- Pločice
- Asfalt

LEGENDA OZNAKA

- Granica lokacije za građenje
- Građevinska linija
- +/-0.00 / +50.40 — Visinska i apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m²
Zelenilo	118.61
Popločanje	31.7
Asfalt	43.72

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci:	Prilog: Šira situacija SLUŽBENOST PRAVA PROLAZA	Br.priloga: Ir.Arh.S.03.1 / Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

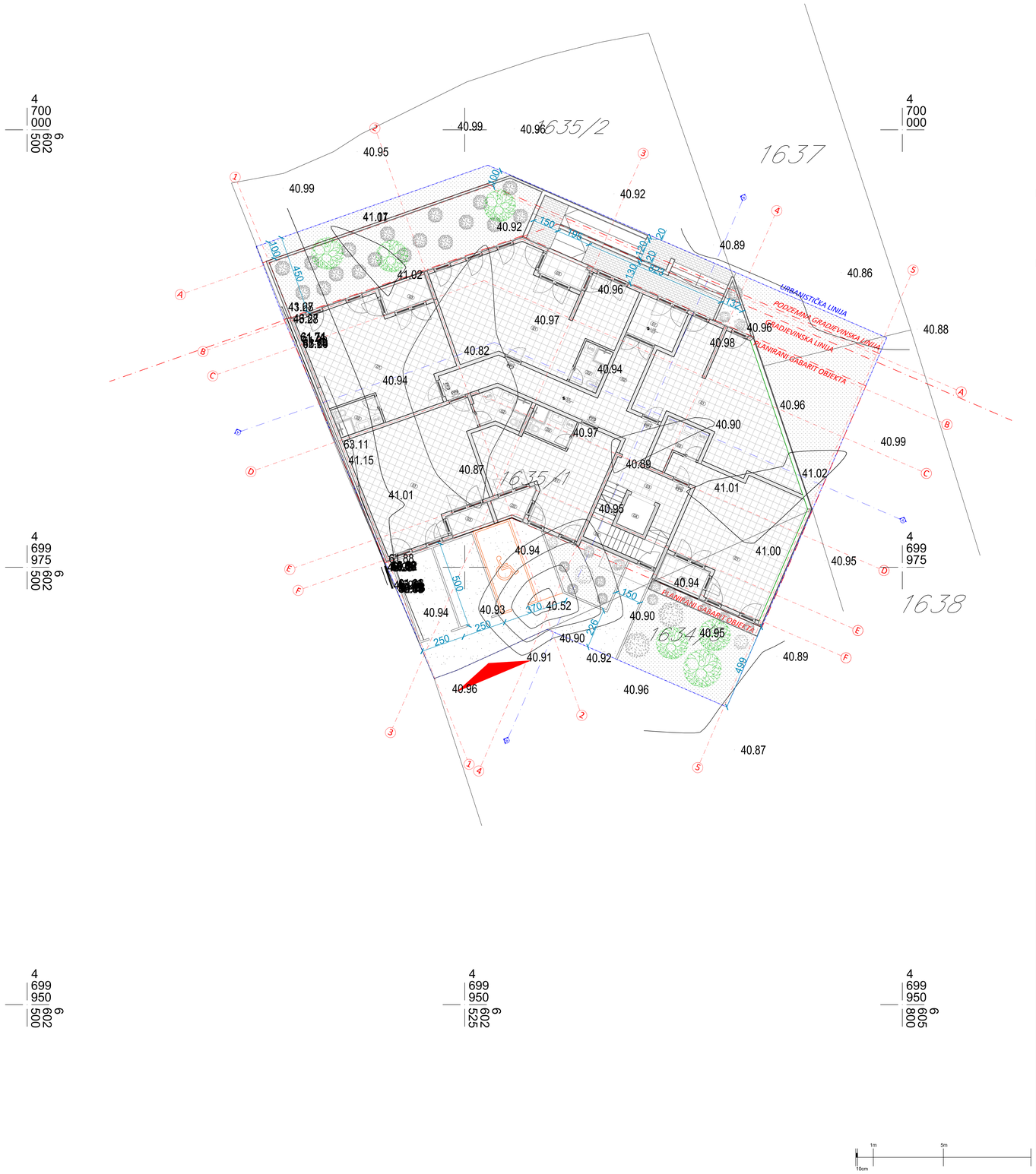
- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Tarket
- Pločice
- Asfalt

LEGENDA OZNAKA

- Granica lokacije za građenje
- Građevinska linija
- +/-0.00 / +50.40 — Visinska i apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m²
Zelenilo	118.61
Popločanje	31.7
Asfalt	43.72

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci:	Prilog: Šira situacija planiranog stanja — Br.priloga: Ir.Arh.S.03 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

S

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Tarket
- Pločice
- Asfalt

LEGENDA OZNAKA

- Granica lokacije za građenje
- Građevinska linija
- +/-0.00 / +50.40 — Visinska i apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m²
Zelenilo	118.61
Popločanje	31.7
Asfalt	43.72

1m 5m 10m
10cm

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:
COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

Lokacija:
Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica

Autor projekta:
A TIM STUDIO d.o.o.

Vodeći projektant:
mr Marko Katnić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr Marko Katnić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera: 1:200

Saradnik/ci:

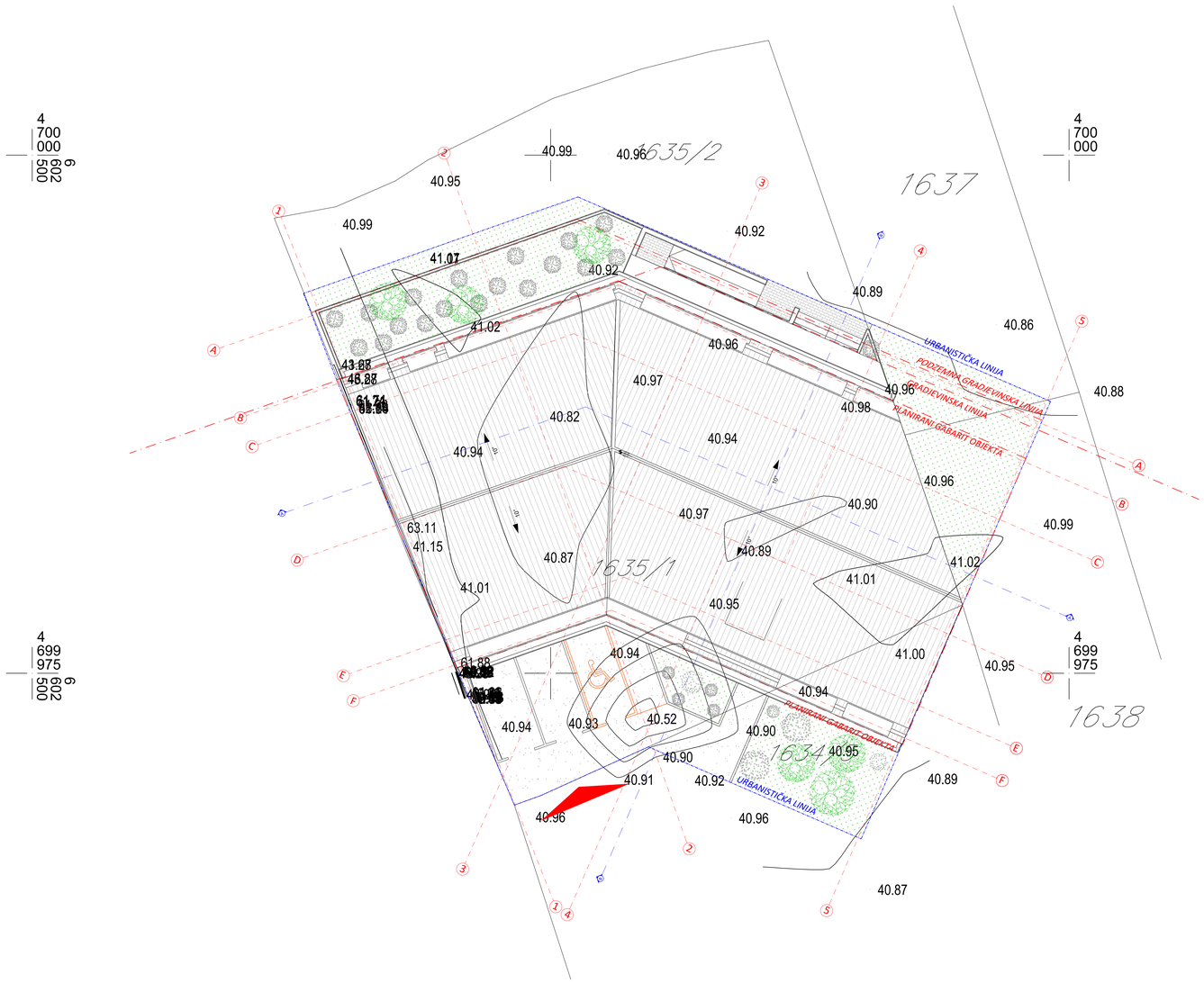
Prilog: Situacija planiranog stanja-osnova prizemlja

Br. priloga: Ir.Arh.S.04

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

S

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Popločanje
- Trava
- Zemlja
- Tarket
- Pločice
- Asfalt

LEGENDA OZNAKA

- Granica lokacije za građenje
- Građevinska linija
- +/-0.00 / +50.40 — Visinska i apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	
	m²
Zelenilo	118.61
Popločanje	31.7
Asfalt	43.72

1m 5m 10m
10cm

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:
COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

Lokacija:
Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica

Autor projekta:
A TIM STUDIO d.o.o.

Vodeći projektant:
mr Marko Katnić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr Marko Katnić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:200

Saradnik/ci:

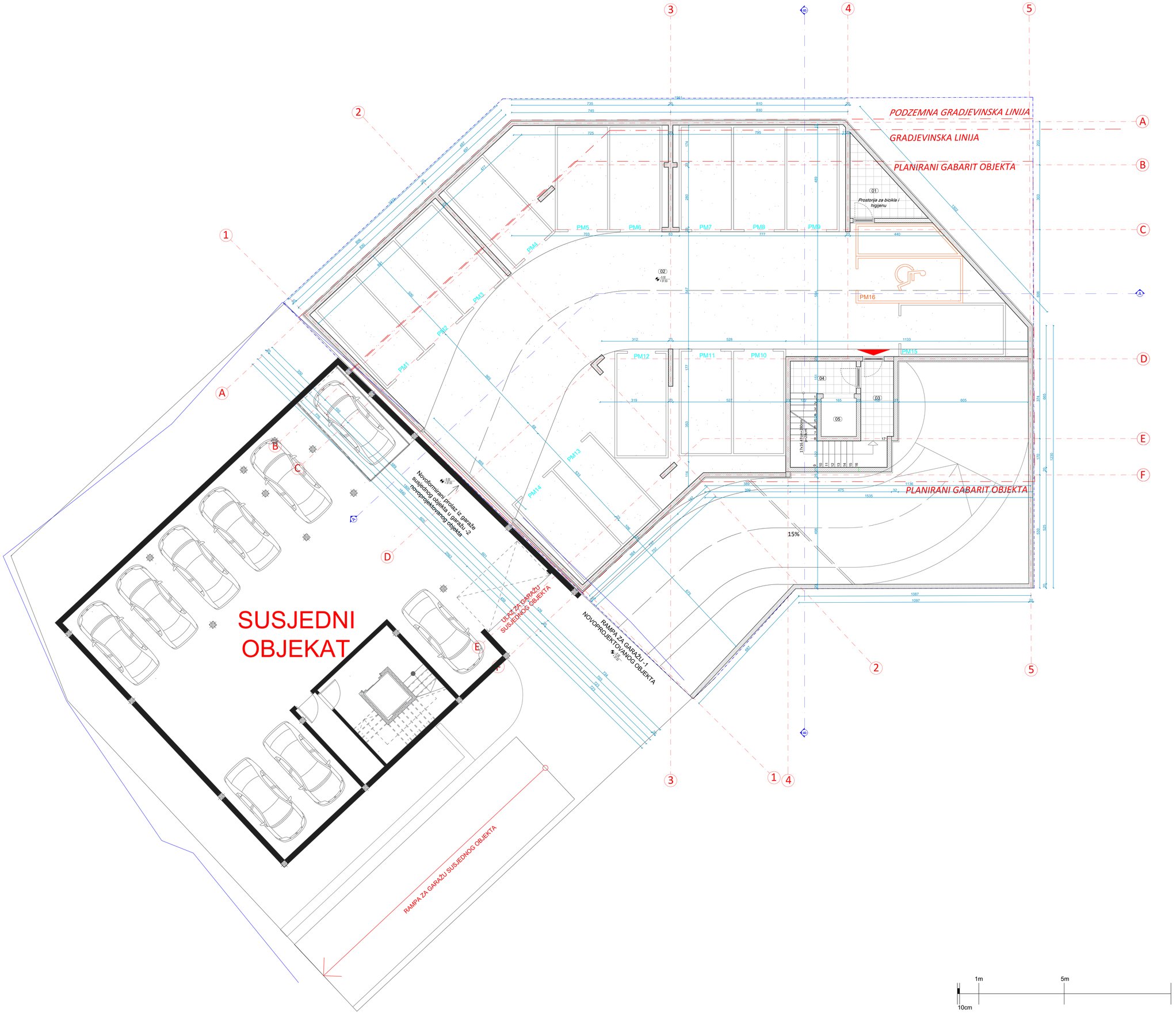
Prilog:
Situacija planiranog stanja-osnova krovne ravni

Br. priloga:
Ir.Arh.S.05

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -2

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Prostorija za bicikla i higijenu	7.25				
02	Garaža	390.40				
Ukupna NETO površina podruma :						397.65 m2

Komunikacije			m			
Br.	Namjena prostorije	m²		Pod	Zidovi	Plafon
3	Tampon zona	5.60	29.93			
4	Hodnik	4.60	18.88			
5	Lift	2.97	23.40			
Ukupna NETO površina komunikacija osnove podruma -2:						13.17m2

Ukupna NETO površina osnove podruma -2:	410.82 m²
Ukupna BRUTO površina osnove podruma -2:	452.90 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA PODRUMA -2

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

NAPOMENA: Dimenzije zunaštvajuju isključivo mjere

OZNAKE PROSTORIJA

01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

+0.00 Kota konstrukcije
+0.00 Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime

Spoljašnja jedinica klime

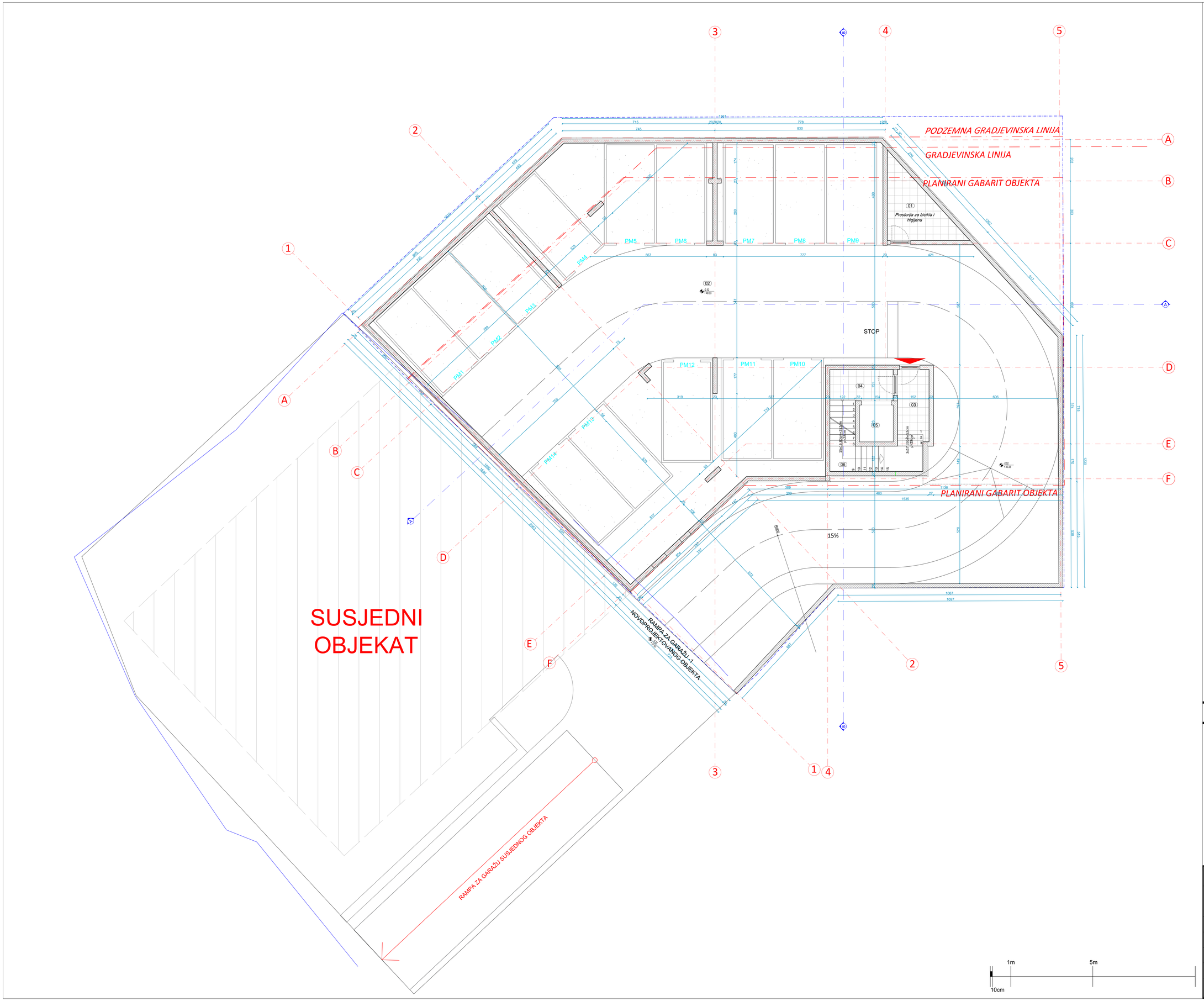
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armiran beton
Hidroizolacija
Blok opeka glina/porozitherm
Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika u kupatilu
Keramika u kuhinji i hodniku
Parket
Trava
Zemlja
Šljunak

PROJEKTANT: a.lim A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Ciciverić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova podruma -2 Br.priloga: Ir.Arh.O.06 Br.strane:
Datum izrade: a.lim	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -1

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Prostorija za bicikla i higijenu	8.80				
02	Garaža	388.80				
Ukupna NETO površina podruma -1 :						397.60 m2

Komunikacije		m				
Br.	Namjena prostorije	m²		Pod	Zidovi	Plafon
3	Tampon zona	5.60				
4	Hodnik	4.60				
5	Lift	2.97				
Ukupna NETO površina komunikacija osnove podruma -1:						13.17 m2

Ukupna NETO površina osnove podruma -1:	541.50 m²
Ukupna BRUTO površina osnove poduma -1:	608.85 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA PODRUMA -1

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

NAPOMENA: *Dimenzije označavaju otvoru rejeru*

OZNAKE PROSTORIJA

01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

+0.00 / +68.50 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

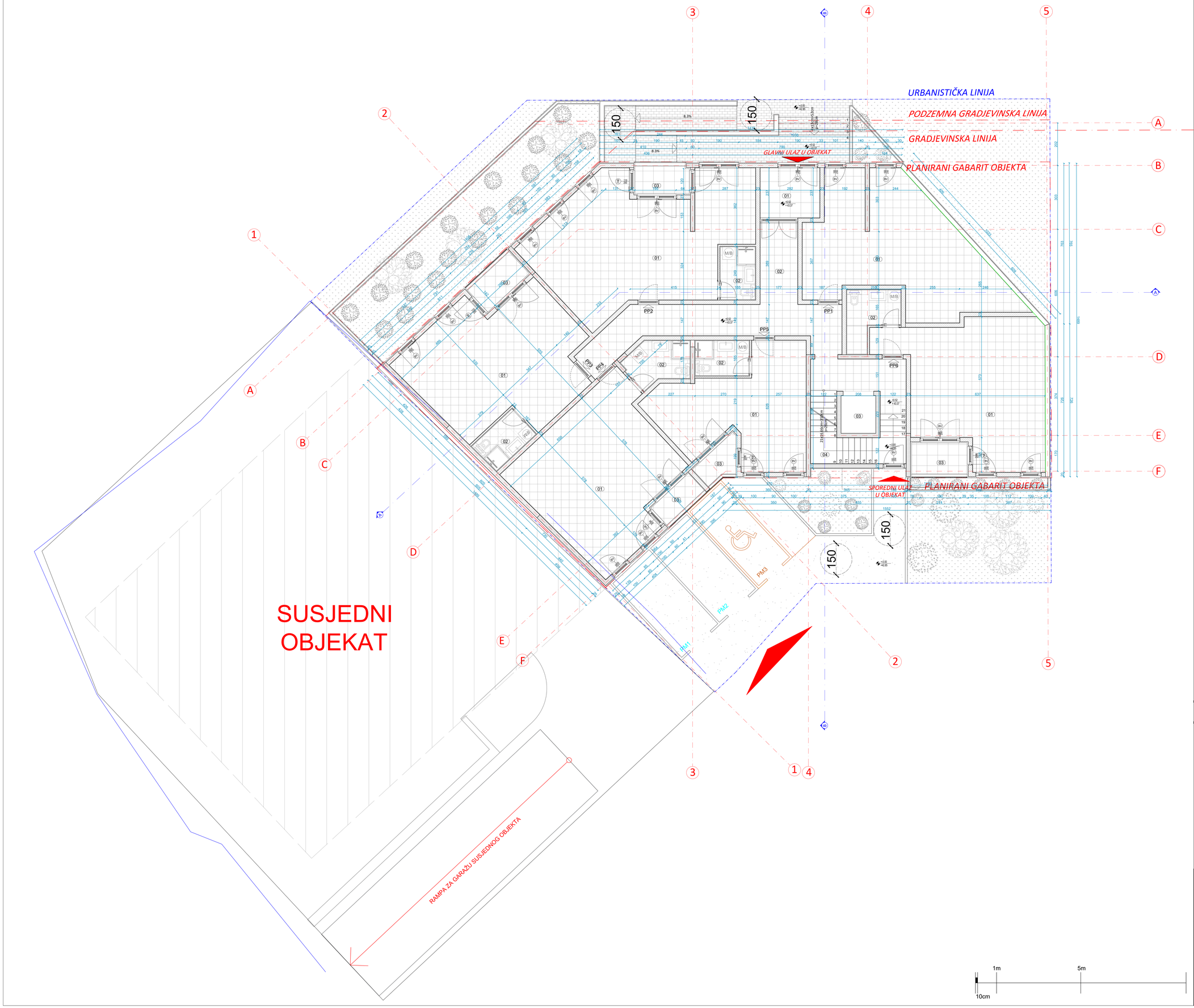
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton
Blok opeka glon/porotherm
Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika u kupatilu
Keramika u kuhinji i hodniku
Tarket
Trava
Zemlja
Šljunak

PROJEKTANT: a.tim A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica		
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica		
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova podruma -1	Br.priloga: Ir.Arh.O.07	Br.strane:
Datum izrade: a.tim	Datum revizije:		



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA

Poslovanje

Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
PP1	Poslovni prostor 1	46.25				
PP2	Poslovni prostor 2	61.70				
PP3	Poslovni prostor 3	51.60				
PP4	Poslovni prostor 4	53.15				
PP5	Poslovni prostor 5	37.90				
PP6	Poslovni prostor 6	52.60				

Ukupna NETO površina prizemlja - poslovanje: 303.20 m2

Komunikacije m

Br.	Namjena prostorije	m^2		Pod	Zidovi	Plafon
1	Vjetrobran	6.70				
2	Hodnik	35.85				
3	Lift	2.97				
4	Stepenice	9.65				

Ukupna NETO površina komunikacija osnove prizemlja: 55.17 m2

Ukupna NETO površina osnove prizemlja - poslovanje:	303.20 m^2
Ukupna NETO površina osnove prizemlja:	358.37 m^2
Ukupna BRUTO površina osnove prizemlja:	409.75 m^2

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m^2
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m^2
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m^2
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m^2
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m^2
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m^2
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m^2
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m^2
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m^2
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m^2
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m^2
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m^2
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m^2
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m^2
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m^2
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m^2
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m^2
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m^2
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m^2
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m^2
Ukupna BRUTO površina stanovanja objekta :	1569.75 m^2
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m^2
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m^2
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m^2
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m^2

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- D1 – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- B1 – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- P1 – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- U1 – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

NAPOMENA: *Dimenzije označenog zidarstva i mjeru*

OZNAKE PROSTORIJA

01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

+0.00 / +58.50 – Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAGKLEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

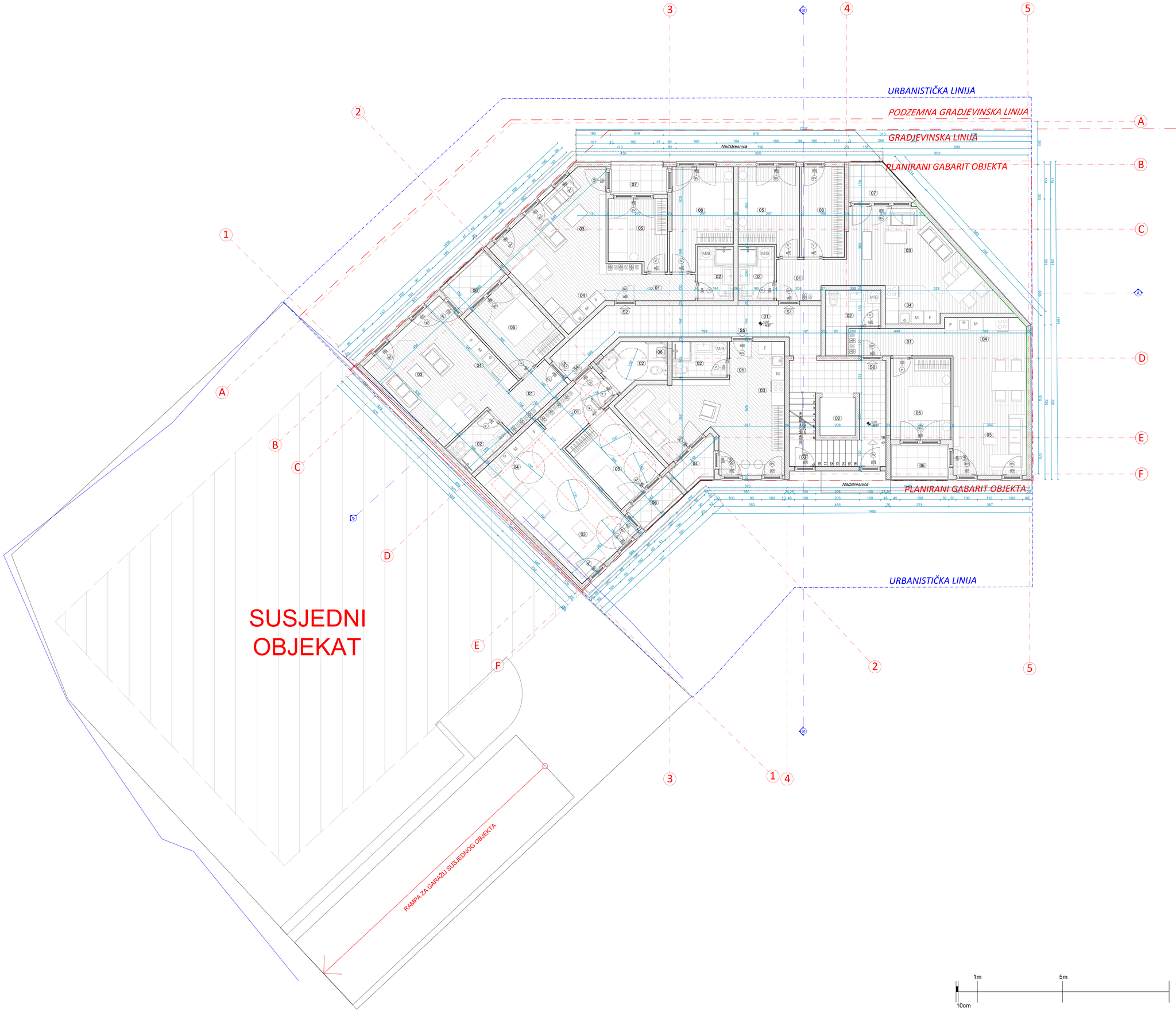
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka gitter/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Civcarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 16351 i 16345, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova prizemlja Br.priloga: Ir.Arh.O.08 Br.strane:
Datum izrade: Novembar 2025	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA I SPRATA

Stanovanje

Stan S1 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	22.20		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.30		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Garderober	8.35		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	4.30		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S1: 59.80 m²

Stan S2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.95		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	21.60		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.50		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Manja spavaća soba	8.65		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Veća spavaća soba	12.05		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	3.70		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S2: 60.60 m²

Stan S3 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.65		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.30		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.65		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.10		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.15		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S3: 50.90 m²

Stan S4 - JEDNOSOBAN STAN prilagođen OSI

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	6.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.45		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.85		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.95		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S4: 52.50 m²

Stan S5 - GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna zona	26.90		Keramika/parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.20		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90		Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	2.90		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S5: 37.90 m²

Stan S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.70		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.55		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	19.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	6.15		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.80		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.25		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S6: 52.25 m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	30.30				
2	Lift	2.97				
3	Stepenice	8.30				

Ukupna NETO površina komunikacija I sprata: 41.57 m2

Ukupna NETO površina osnove I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnove I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnove I sprata:	409.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja priizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA I SPRATA - PRILAGOĐENA OSI

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE
- Oznake brravarije u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake stolarije u stambenim jedinicama

OZNAKE PROSTORIJA
- 01 Oznake prostorija

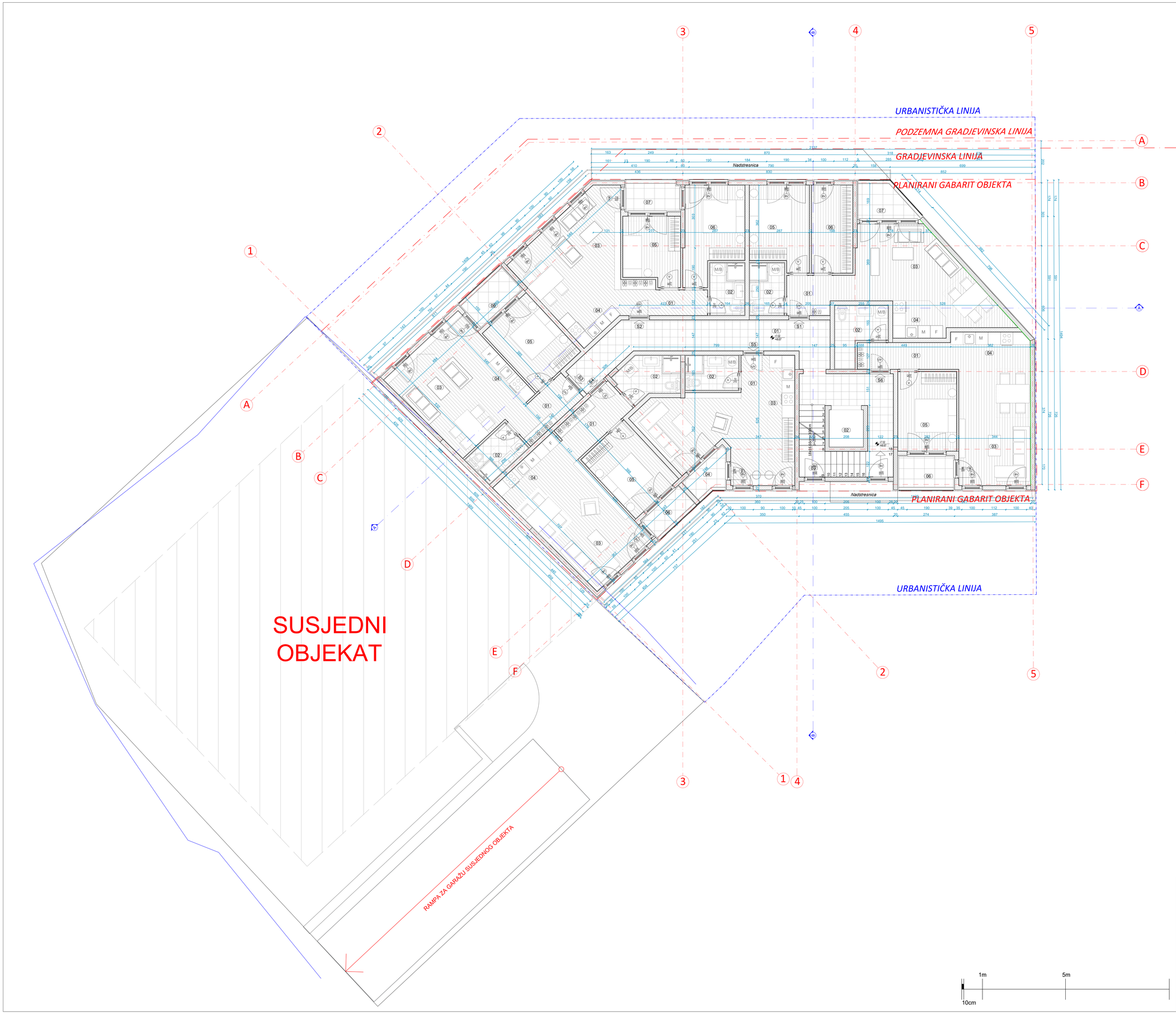
VISINSKA KOTA
- +0.00 / +69.50 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka gitor/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: a-tim A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@altimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj"; Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova I sprata prilagođena OSI Br.priloga: Ir.Arh.O.09 Br.strane:
Datum izrade: a.tim	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA II SPRATA

Stanovanje

Stan S1 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	22.20		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.30		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Garderober	8.35		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	4.30		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S1: 59.80 m²

Stan S2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.95		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	21.60		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.50		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Manja spavaća soba	8.65		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Veća spavaća soba	12.05		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	3.70		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S2: 60.60 m²

Stan S3 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.65		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.30		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.65		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.10		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.15		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S3: 50.90 m²

Stan S4 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	6.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.45		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.85		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.95		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S4: 52.50 m²

Stan S5 - GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna zona	26.90		Keramika/parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.20		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90		Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	2.90		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S5: 37.90 m²

Stan S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.70		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.55		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	19.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	6.15		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.80		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.25		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S6: 52.25 m²

Komunikacije m

Br.	Namjena prostorije	m²	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	30.30			
2	Lift	2.97			
3	Stepenice	8.30			

Ukupna NETO površina komunikacija II sprata: 41.57 m2

Ukupna NETO površina osnove II sprata - stanovanje: 313.95 m²
Ukupna NETO površina osnove II sprata: 355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnove II sprata: 409.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2: 410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2: 452.90m²

Ukupna NETO površina podruma -1: 541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1: 608.85m²

Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja : 303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja : 358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja : 409.75m²

Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje: 313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata: 355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata: 409.75 m²

Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje: 313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata: 355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata: 409.75 m²

Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje: 313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata: 355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata: 409.75 m²

Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje: 313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata: 355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata: 409.75 m²

Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde : 313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde : 355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde : 409.75 m²

Ukupna NETO površina poslovanja objekta : 303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta : 1569.75 m²

Ukupna NETO površina objekta bez podruma : 2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma : 2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima : 3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima: 3520.25 m²

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE
- Oznake brravarije u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake stolarije u stambenim jedinicama

OZNAKE PROSTORIJA
- 01 Oznake prostorija

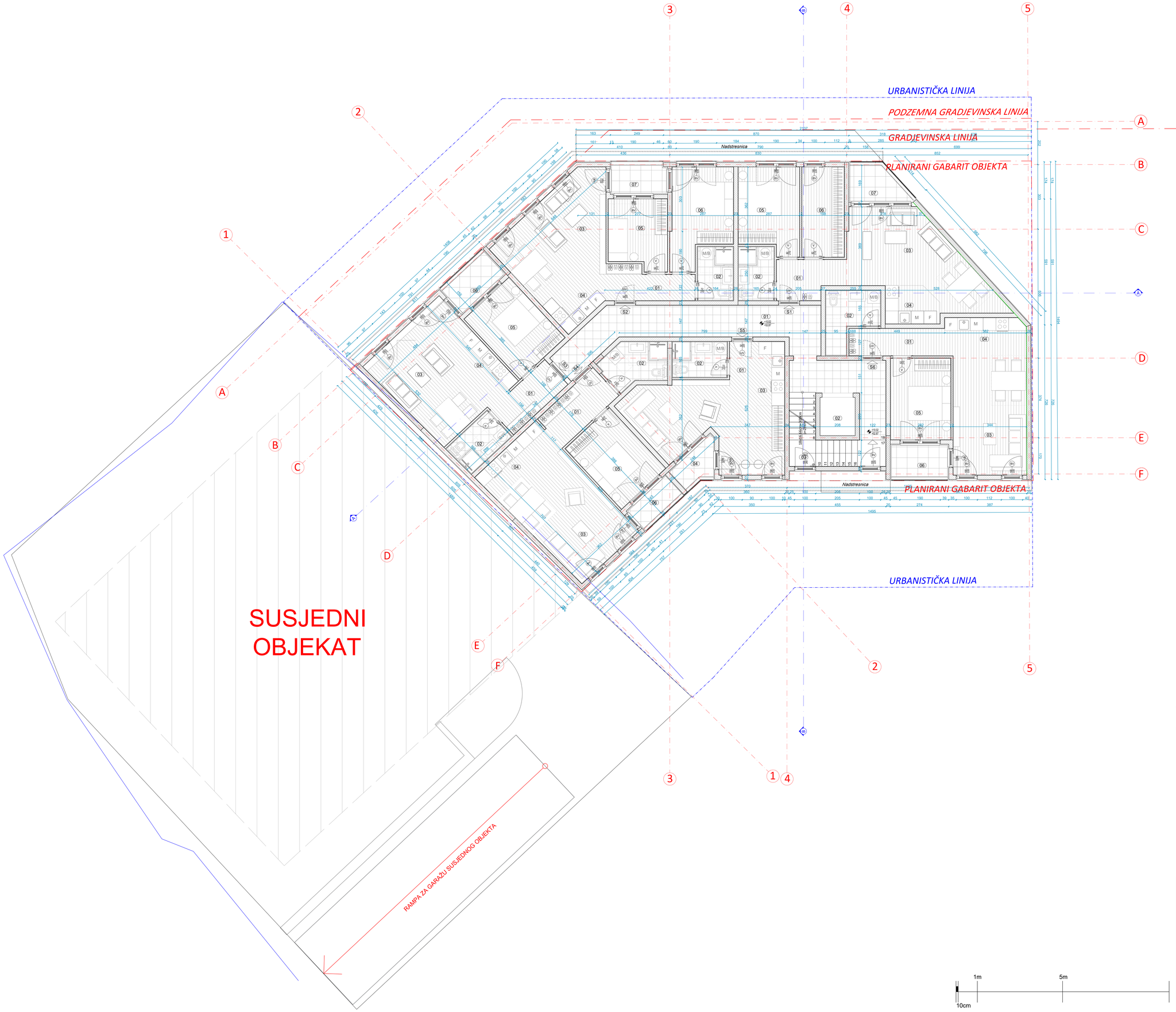
VISINSKA KOTA
- ±0.00 / +00.00 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka gitor/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: a-TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova II sprata — Br.priloga: Ir.Arh.O.10 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA III SPRATA

Stanovanje

Stan S1 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	22.20		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.30		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Garderober	8.35		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	4.30		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S1: 59.80 m²

Stan S2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.95		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	21.60		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.50		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Manja spavaća soba	8.65		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Veća spavaća soba	12.05		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	3.70		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S2: 60.60 m²

Stan S3 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.65		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.30		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.65		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.10		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.15		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S3: 50.90 m²

Stan S4 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	6.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.45		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.85		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.95		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S4: 52.50 m²

Stan S5 - GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna zona	26.90		Keramika/parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.20		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90		Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	2.90		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S5: 37.90 m²

Stan S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.70		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.55		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	19.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	6.15		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.80		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.25		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S6: 52.25 m²

Komunikacije m

Br.	Namjena prostorije	m²	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	30.30			
2	Lift	2.97			
3	Stepenice	8.30			

Ukupna NETO površina komunikacija III sprata: 41.57 m2

Ukupna NETO površina osnove III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnove III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnove III sprata:	409.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA III SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE
- Oznake brravarije u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake stolarije u stambenim jedinicama

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka gitor/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

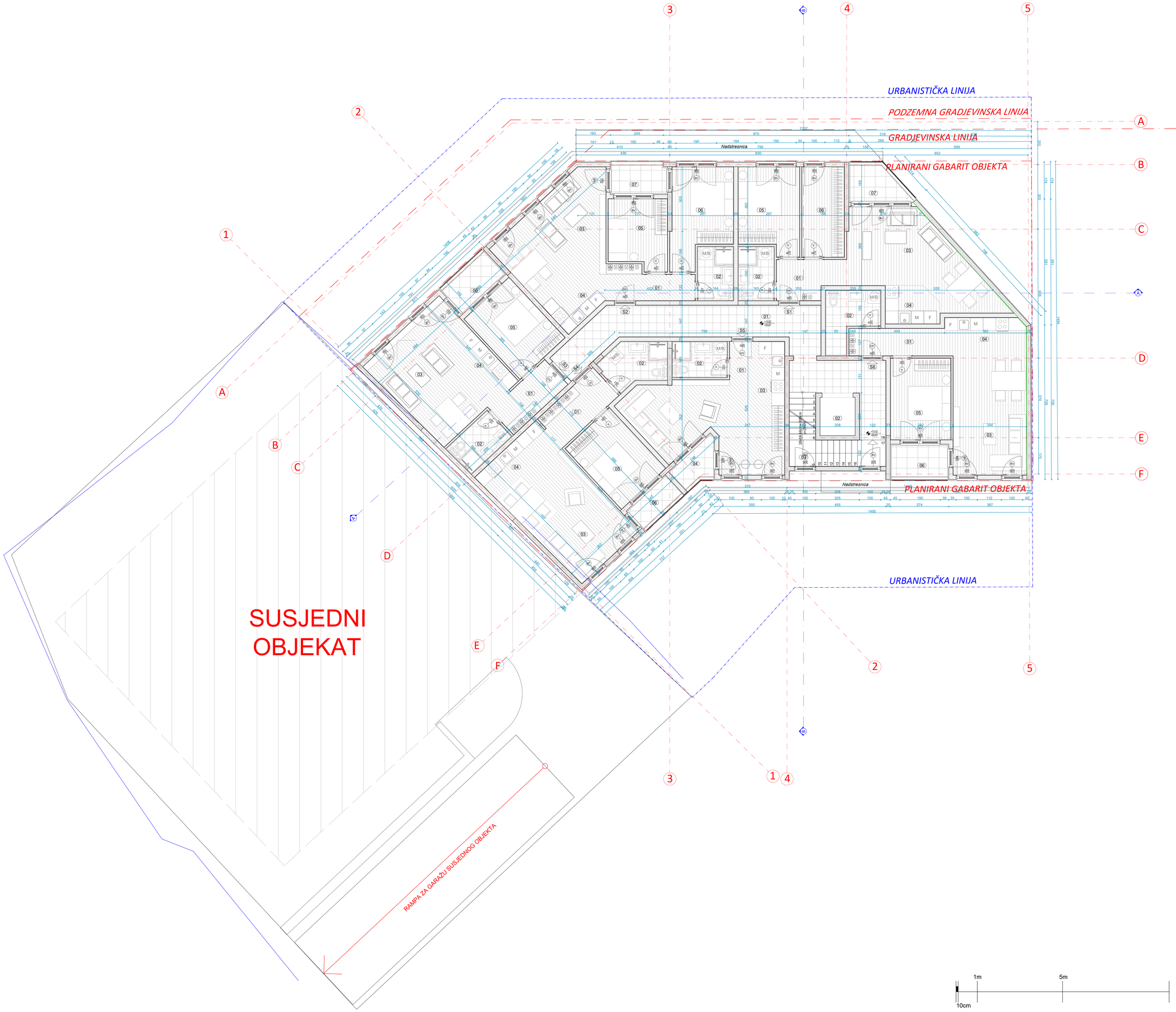
OZNAKE PROSTORIJA
- 01 Oznake prostorija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

VISINSKA KOTA
- +0.00 / +69.50 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: a - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova III sprata — Br.priloga: Ir.Arh.O.11 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA IV SPRATA

Stanovanje

Stan S1 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	22.20		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.30		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Garderober	8.35		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	4.30		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S1: 59.80 m²

Stan S2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.95		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	21.60		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.50		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Manja spavaća soba	8.65		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Veća spavaća soba	12.05		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	3.70		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S2: 60.60 m²

Stan S3 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.65		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.30		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.65		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.10		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.15		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S3: 50.90 m²

Stan S4 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	6.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.45		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.85		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.95		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S4: 52.50 m²

Stan S5 - GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna zona	26.90		Keramika/parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.20		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90		Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	2.90		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S5: 37.90 m²

Stan S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.70		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.55		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	19.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	6.15		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.80		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.25		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S6: 52.25 m²

Komunikacije m

Br.	Namjena prostorije	m²	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	30.30			
2	Lift	2.97			
3	Stepenice	8.30			

Ukupna NETO površina komunikacija IV sprata: 41.57 m2

Ukupna NETO površina osnove IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnove IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnove IV sprata:	409.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA IV SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Oznake bravarije u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake stolarije u stambenim jedinicama

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka gitor/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

OZNAKE PROSTORIJA

- 01 Oznake prostorija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

VISINSKA KOTA

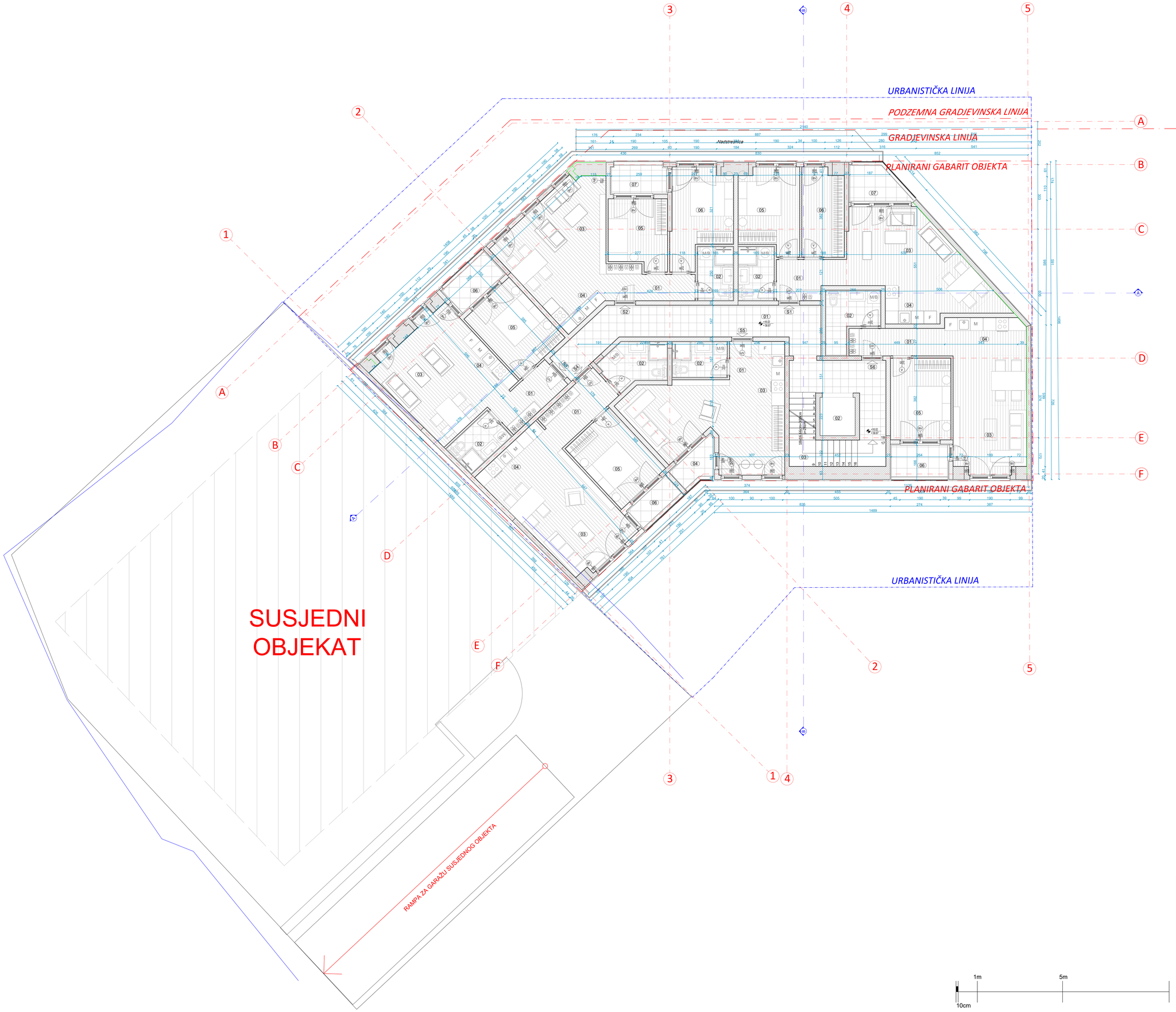
- ±0.00 / +00.00 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova IV sprata — Br.priloga: Ir.Arh.O.12 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:

1m 5m
10cm



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA MANSARDE

Stanovanje

Stan S1 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	22.20		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.30		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Garderober	8.35		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	4.30		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S1: 59.80 m²

Stan S2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.95		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.15		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	21.60		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	4.50		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Manja spavaća soba	8.65		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Veća spavaća soba	12.05		Parket	Moleraj	Moleraj
07	Terasa	3.70		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S2: 60.60 m²

Stan S3 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.65		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.30		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.65		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.10		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	11.05		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.15		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S3: 50.90 m²

Stan S4 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	6.45		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.45		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	20.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	5.85		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.95		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	3.00		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S4: 52.50 m²

Stan S5 - GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna zona	26.90		Keramika/parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	4.20		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Kuhinja	3.90		Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	2.90		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S5: 37.90 m²

Stan S6 - JEDNOSOBAN STAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	5.70		Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.55		Keramika	Keramika	Gips + Moleraj
03	Dnevna soba i trpezarija	19.80		Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kuhinja	6.15		Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	10.80		Parket	Moleraj	Moleraj
06	Terasa	4.25		Keramika	Demit	Demit

Ukupna NETO površina stana S6: 52.25 m²

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	30.30				
2	Lift	2.97				
3	Stepenice	8.30				

Ukupna NETO površina komunikacija mansarde: 41.57 m2

Ukupna NETO površina osnova mansarde - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde:	409.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA MANSARDE

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- 1-B — Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- 2-B — Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- 3-B — Oznake prozora u stambenim jedinicama
- 5-B — Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

- 01 — Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- +5.00 — Kota konstrukcije
- +98.50 — Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

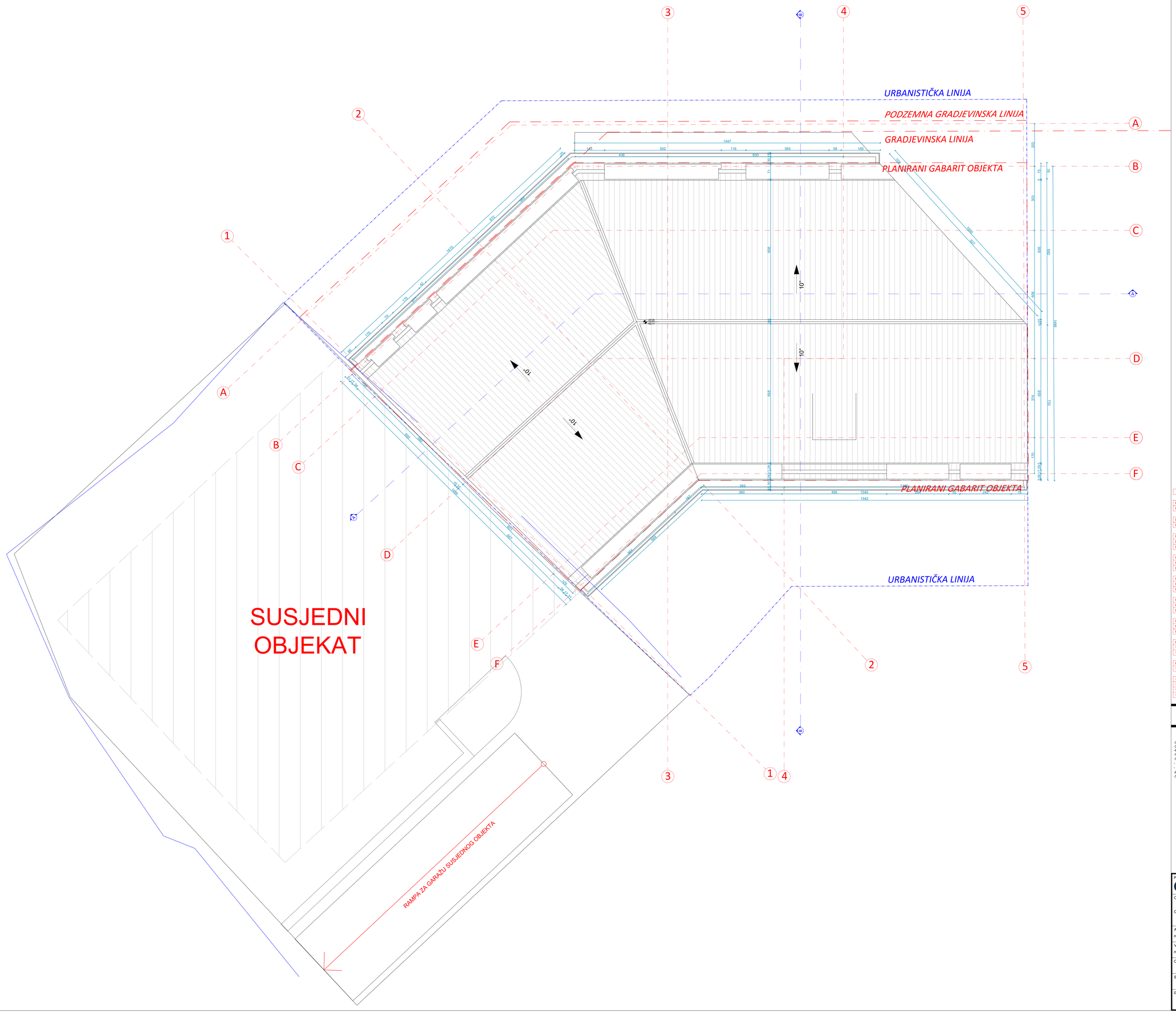
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka gitor/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: a-tim Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova mansarde — Br.priloga: Ir.Arh.O.13 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:

1m 5m
10cm



REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	410.82m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	452.90m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	541.50m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	608.85m²
Ukupna NETO površina poslovanja prizemlja :	303.20m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	358.37m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	409.75m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova I sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova II sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja III sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova III sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja IV sprata - stanovanje:	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova IV sprata:	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	409.75 m²
Ukupna NETO površina stanovanja osnova mansarde :	313.95 m²
Ukupna NETO površina osnova mansarde :	355.52 m²
Ukupna BRUTO površina osnova mansarde :	409.75 m²
Ukupna NETO površina poslovanja objekta :	303.20 m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	1569.75 m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	2135.97 m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	2458.50 m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima :	3088.29 m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	3520.25 m²

OSNOVA KROVA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- D1 – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- B1 – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- P1 – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- D1 – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka glinr/porotherm
- Gipsane ploče za obilaženje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

OZNAKE PROSTORIJA

- 01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- +0.00 – Kota konstrukcije
- +00.00 – Apsolutna kota

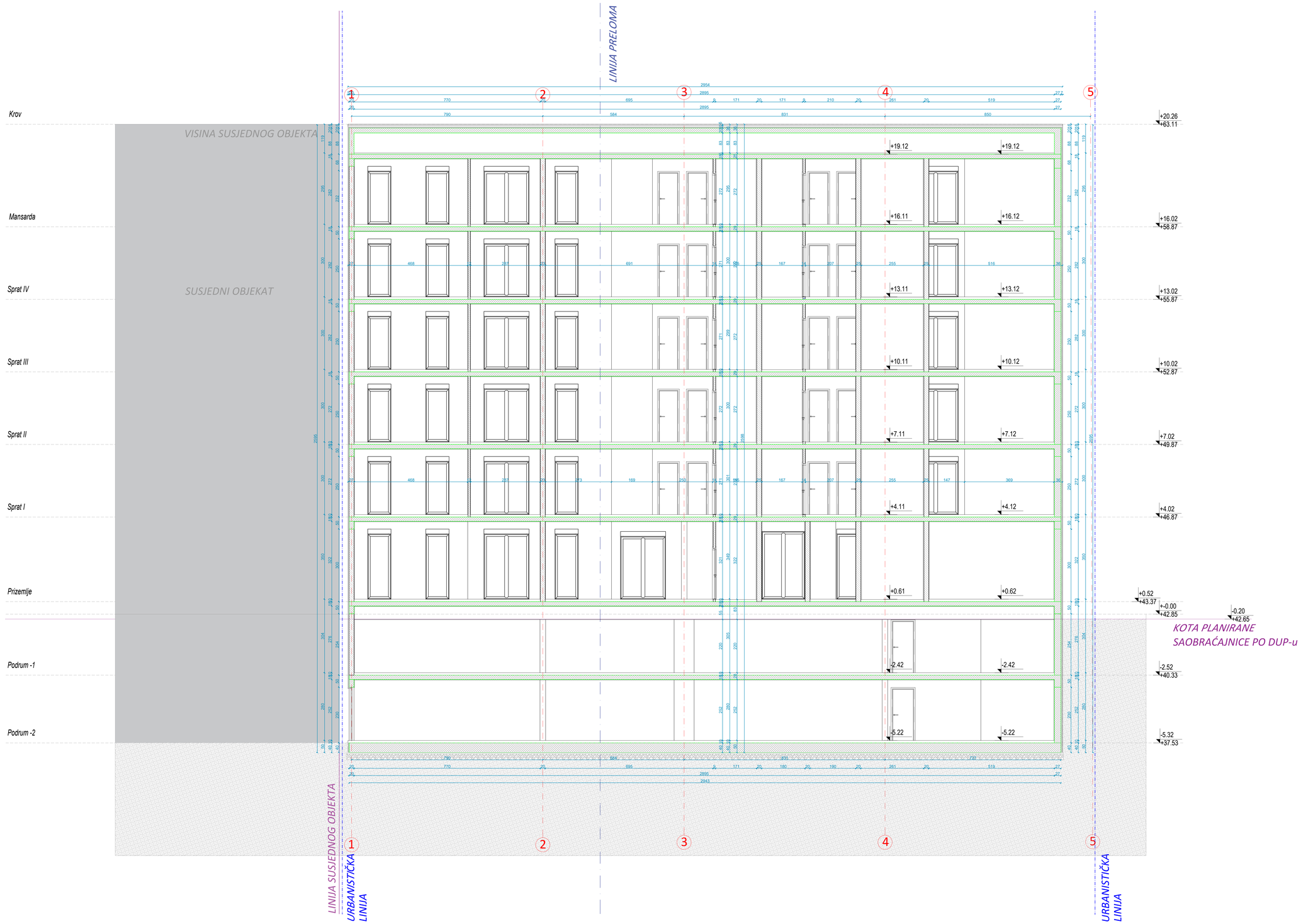
LEGENDA NAGNIJEĆAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova krova	Br.priloga: Ir.Arh.O.14 / Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	



PRESJEK A-A

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- 1 – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- 2 – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- 3 – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- 4 – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

- 01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- 45.20 / +46.20 – Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

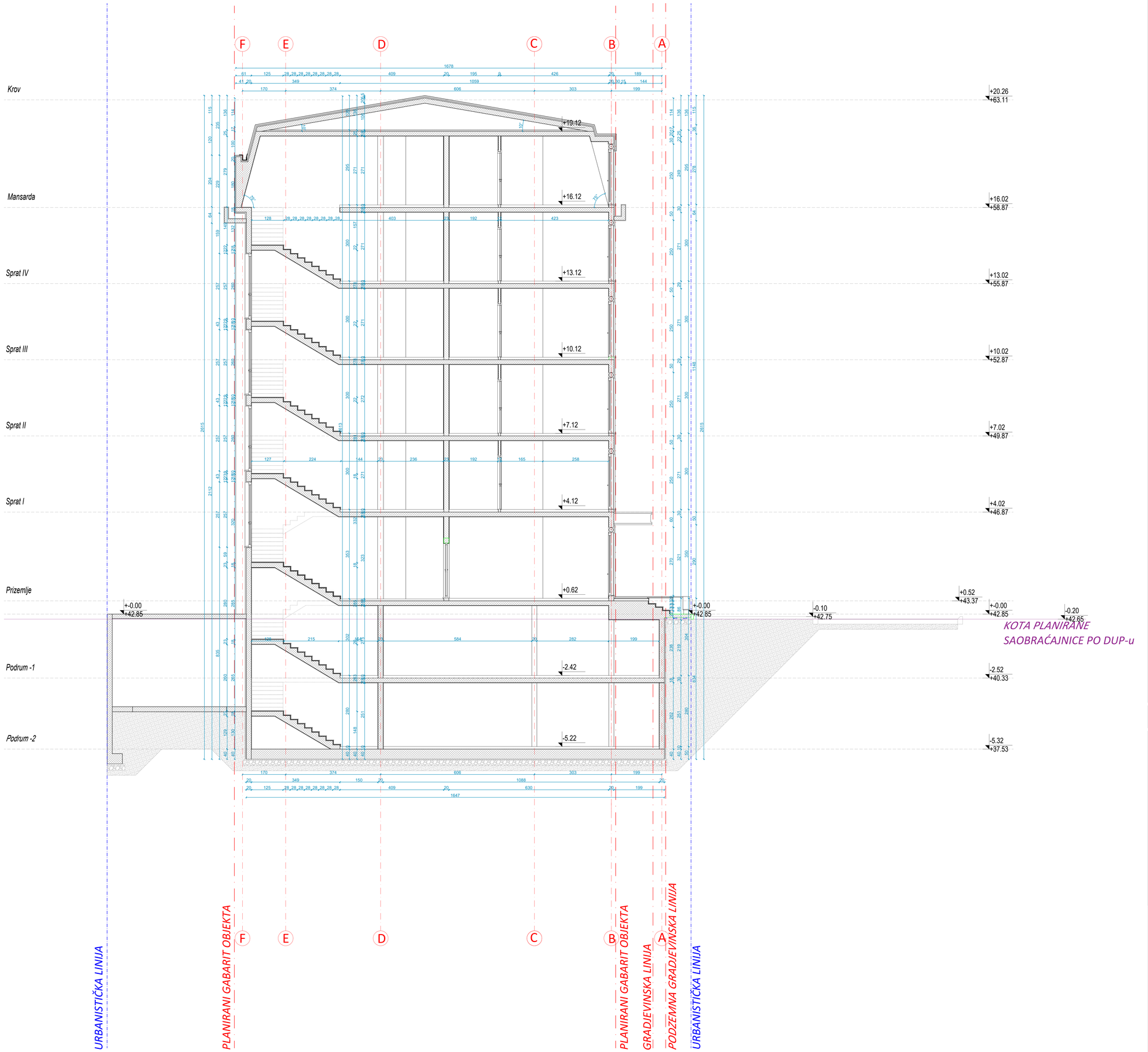
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka gitter/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija
- Hidroizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Parket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek A-A	Br.priloga: Ir.Arh.O.15 / Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	



PRESJEK B-B

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- S – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- B – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- P – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- S – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka giter/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

OZNAKE PROSTORIJA

- 01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- +0.00 – Kota konstrukcije
- +0.00 – Apsolutna kota

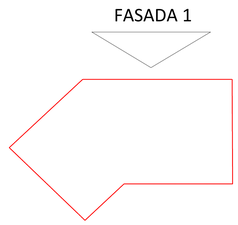
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek B-B	Br.priloga: Ir.Arh.O.16	Br.strane:
Datum izrade:		Datum revizije:	



FASADA 1

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- D1 – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- B1 – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- P1 – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- U1 – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

- 01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- ±0.00 / +0.15 – Kota konstrukcije
- +58.50 – Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

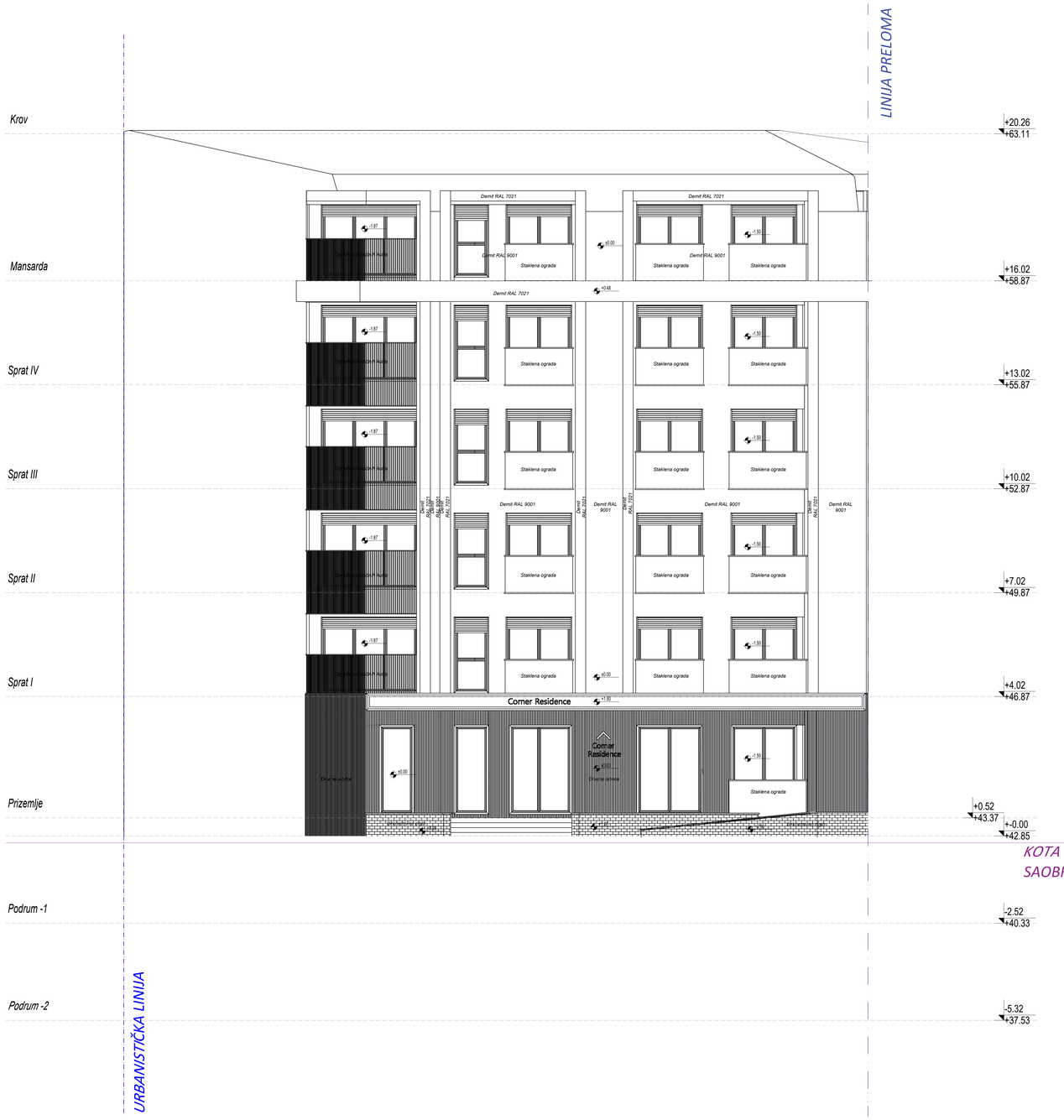
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

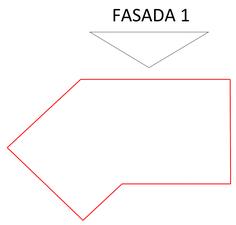
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka giter/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 1 — Br.priloga: ir.Arh.0.17.1 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:





FASADA 1

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- D - 01 - Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- B - 01 - Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- P - 01 - Oznake prozora u stambenim jedinicama
- U - 01 - Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

±0.00 Kota konstrukcije
+58.50 Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

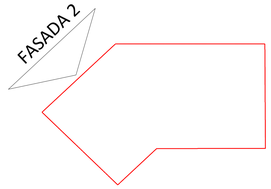
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton
Hidroizolacija
Blok opeka gitter/porotherm
Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika u kupatilu
Keramika u kuhinji i hodniku
Tarket
Trava
Zemlja
Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/6, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 1	Br.priloga: Ir.Arh.O.17 / Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	



FASADA 2

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

±0.00 / +18.50 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

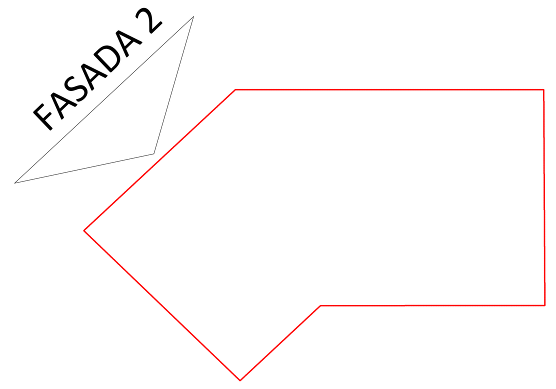
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton
Hidroizolacija
Blok opeka giter/porotherm
Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika u kupatilu
Keramika u kuhinji i hodniku
Tarket
Trava
Zemlja
Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 2 — Br.priloga: Ir.Arh.O.18.1 — Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:



FASADA 2

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE
- Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA
01 Oznake prostorija

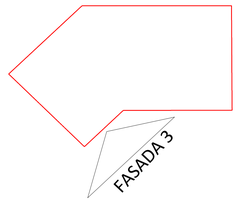
VISINSKA KOTA
±0.00 Kota konstrukcije
+58.50 Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka giter/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica		
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica		
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 2	Br.priloga: Ir.Arh.O.18	Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:		



FASADA 3

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Ozn. 1 – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Ozn. 2 – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Ozn. 3 – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Ozn. 4 – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

±0.00 – Kota konstrukcije
+58.50 – Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

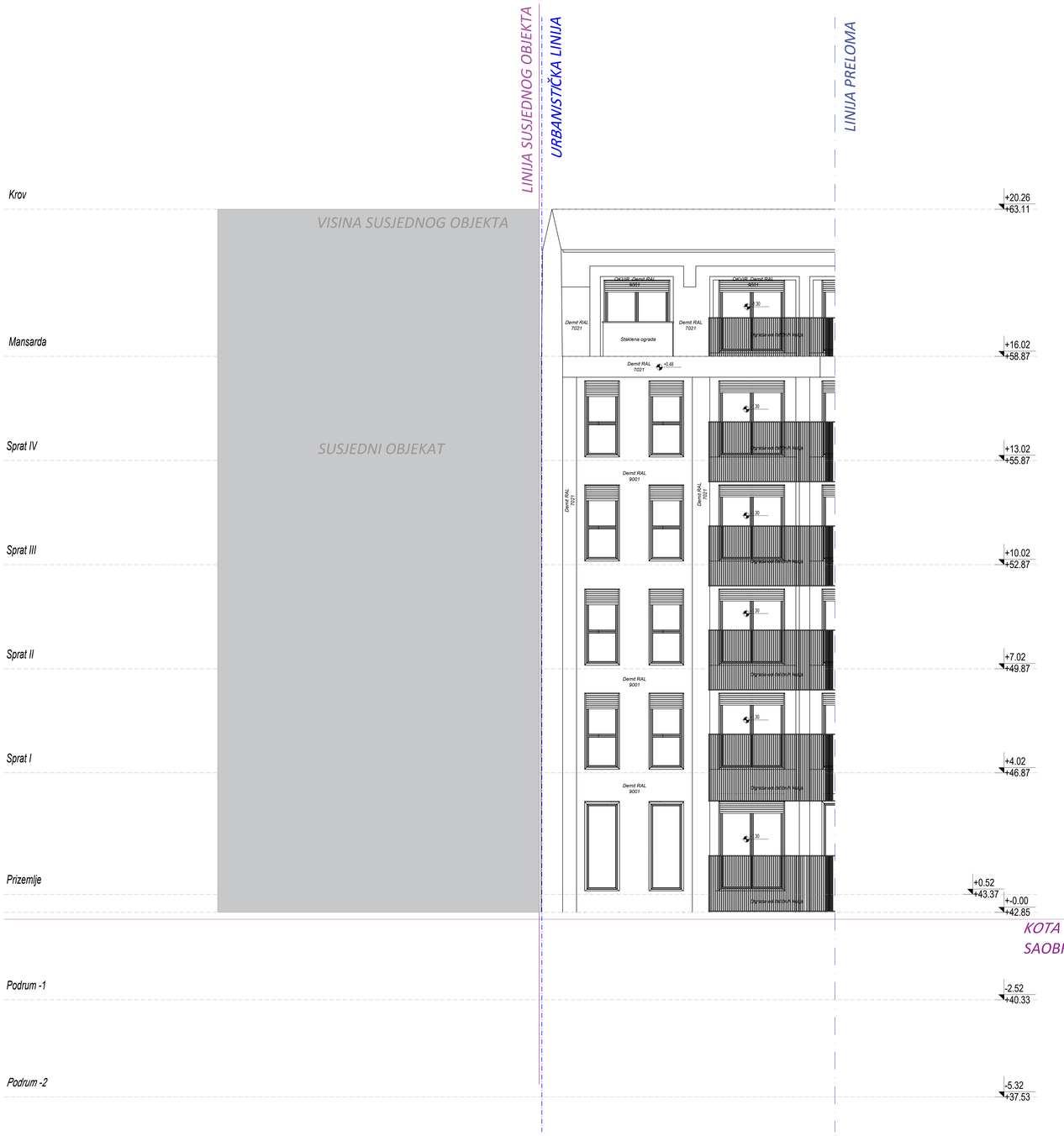
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

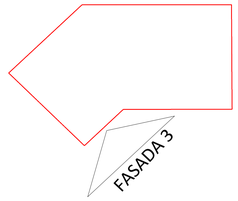
- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka glinr/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 3 Br.priloga: Ir.Arh.O.19.1 Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:





FASADA 3

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

±0.00 Kota konstrukcije
+28.50 Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

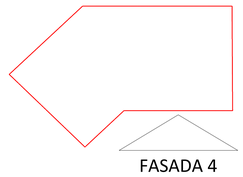
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton
Hidroizolacija
Blok opeka gitter/porotherm
Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika u kupatilu
Keramika u kuhinji i hodniku
Tarket
Trava
Zemlja
Šljunak

PROJEKTANT: a.tim A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me		INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Fasada 3	Br.priloga: Ir.Arh.O.19	Br.strane:
Datum izrade:	a.tim	Datum revizije:	



FASADA 4

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- D-01 – Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- B-01 – Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- P-01 – Oznake prozora u stambenim jedinicama
- S-01 – Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

01 – Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

+0.00 / +58.50 – Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

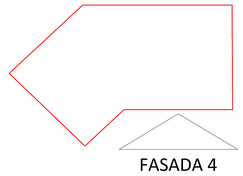
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Hidroizolacija
- Blok opeka giter/porotherm
- Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
- Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika u kupatilu
- Keramika u kuhinji i hodniku
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: mr Marko Katnić	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 4 Br.priloga: Ir.Arh.O.20.1 Br.strane:
Datum izrade:	Datum revizije:



FASADA 4

UVODNE NAPOMENE :

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

OZNAKE STOLARIJE I BRAVARIJE

- Oznake unutrašnjih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake balkonskih vrata u stambenim jedinicama
- Oznake prozora u stambenim jedinicama
- Oznake ulaznih vrata u zajedničkim prostorijama

OZNAKE PROSTORIJA

01 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

±0.00 Kota konstrukcije
+0.32 Apsolutna kota

LEGENDA NAMJEŠTAJA

Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton
Hidroizolacija
Blok opeka giter/porotherm
Gipsane ploče za oblaganje kanalizacionih i ventilacionih vertikala
Termoizolacija

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika u kupatilu
Keramika u kuhinji i hodniku
Tarket
Trava
Zemlja
Šljunak

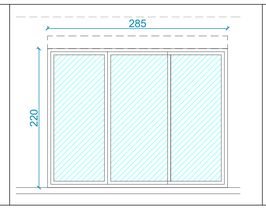
PROJEKTANT: A - TIM Studio DOO, Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica, tel: +382 67 643 855, e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. Podgorica		
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 16349, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica		
Autor projekta: mr Marko Katnić			
Vodeći projektant: mr Marko Katnić	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: Fasada 4	Br.priloga: tr.Arh.O.20	Br.strane:
Datum izrade: Novembar 2025	Datum revizije:		

I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S1 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.44m2
OP 5.00m2

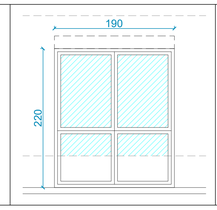


I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S1 STAN

SPAVAĆA SOBA

ZP 1.76m2
OP 2.40m2

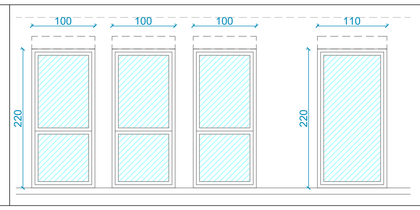


I + II + III + IV SPRAT

S2 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.32m2
OP 6.36m2

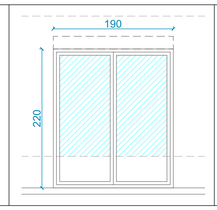


I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S2 STAN

SPAVAĆA SOBA
dječija

ZP 1.38m2
OP 2.56m2

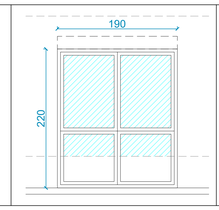


I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S2 STAN

SPAVAĆA SOBA
veća

ZP 1.94m2
OP 2.40m2

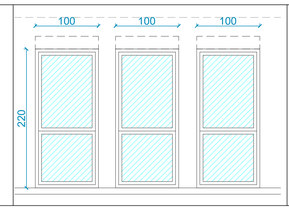


MANSARDA

S2 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.32m2
OP 4.56m2

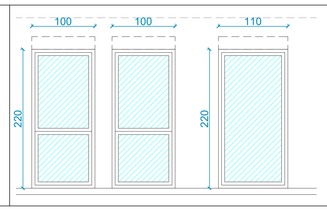


I + II + III + IV SPRAT

S3 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.38m2
OP 4.84m2

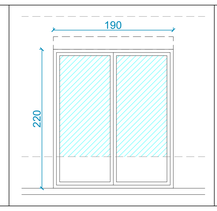


I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S3 STAN

SPAVAĆA SOBA

ZP 1.77m2
OP 2.56m2

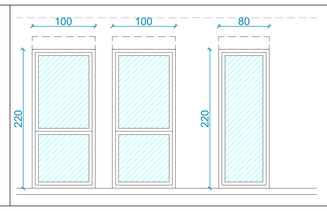


MANSARDA

S3 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.13m2
OP 4.24m2

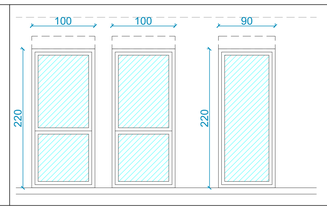


I + II + III + IV SPRAT

S4 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.16m2
OP 4.44m2

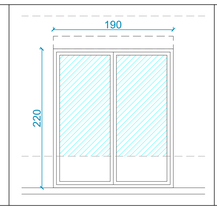


I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S4 STAN

SPAVAĆA SOBA

ZP 1.75m2
OP 2.56m2

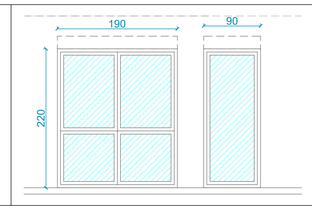


MANSARDA

S4 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.16m2
OP 4.44m2

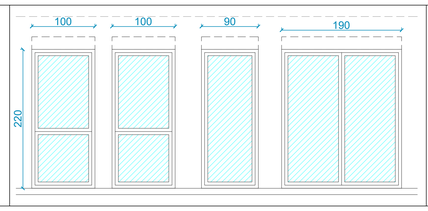


I + II + III + IV SPRAT

S5 STAN

DNEVNA ZONA

ZP 5.38m2
OP 7.64m2

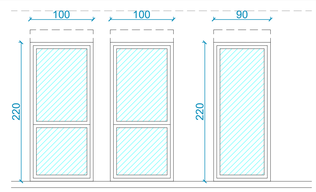


I + II + III + IV SPRAT

S6 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 3.96m2
OP 4.44m2

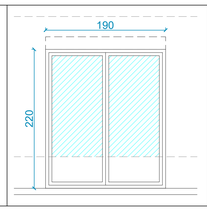


I + II + III + IV SPRAT + MANSARDA

S6 STAN

SPAVAĆA SOBA

ZP 1.73m2
OP 2.56m2

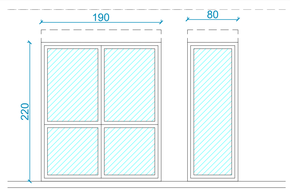


MANSARDA

S6 STAN

DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA

ZP 4.16m2
OP 4.24m2



ŠEME BRAVARIJE ZA PROVJERU OSVIJETLJENOSTI PROSTORIJA

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

INVESTITOR:
COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

Lokacija:
Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP „Naselje 1.maj", Podgorica

Autor projekta:
mr Marko Katnić

Vodeći projektant:
mr Marko Katnić

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
Šeme bravarije za provjeru osvijetljenosti prostora

Br.priloga:
Ir.Arh.D.21

Br.strane:

Datum izrade:

Datum revizije:

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **22** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica	
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.		
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi	*Br. priloga:* **23** / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **24** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **25** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **26** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **27** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **28** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **29** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **30** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **31** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "A TIM Studio" DOO Ul. Ksenije Cicvarić 39, 81000 Podgorica tel: +382 67 643 855 e-mail: info@atimstudio.me	INVESTITOR: COMPACT GROUP d.o.o. PODGORICA
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele broj 205 koja se sastoji od katastarskih parcela 1635/1 i 1634/5, KO Podgorica I, DUP ,,Naselje 1.maj", Podgorica
Autor projekta: A TIM STUDIO d.o.o.	
Vodeći projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura *Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	*Prilog:* 3D prikazi *Br. priloga:* **32** *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*