

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta JELICA BABIĆ POTPIS Digitally signed by JELICA BABIĆ POTPIS Date: 2025.12.26 13:14:22 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	"RADON PETROL" DOO TUZI
OBJEKAT ²	IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA ³	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	JELICA BABIĆ
PROJEKTANT ⁶	"UNI BAU" DOO PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁷	RADOMAN TANJEVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	JELICA BABIĆ, SPEC.SCI.ARH.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	JELICA BABIĆ, SPEC.SCI.ARH.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

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 JELICA BABIĆ POTPIS Digitally signed by JELICA BABIĆ POTPIS Date: 2025.12.26 13:14:48 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	"RADON PETROL" DOO TUZI
OBJEKAT ²	IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA ³	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica
VESTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	JELICA BABIĆ
PROJEKTANT ⁶	"UNI BAU" DOO PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁷	RADOMAN TANJEVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	JELICA BABIĆ, SPEC.SCI.ARH

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:

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Potvrda o registraciji
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog (glavnog) inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Ugovor između investitora i projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Kupoprodajni ugovor
- Izjava glavnog inženjera (Obrazac 3)
- Izvod iz planskog dokumenta
- Tačnost lokacije
- Projektni zadatak

II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Pregled površina

IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Situacija sa osnovom prizemlja
4. Situacija sa osnovom krova
5. Osnova podruma -1
6. Osnova prizemlja
7. Osnova prvog sprata
8. Osnova drugog sprata
9. Osnova trećeg sprata
10. Osnova četvrtog sprata
11. Osnova mansarda (povučeni sprat)
12. Osnova krovne ravni
13. Presjek A-A
14. Presjek B-B
15. Fasada I i II
16. Fasada III, IV i V
17. Trodimenzionalni prikaz objekta
18. Treodimenzionalni prikaz objekta u prirodnom okruženju

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-48718-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 09.10.2025. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNI BAU"
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

03793699

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2025. godine.

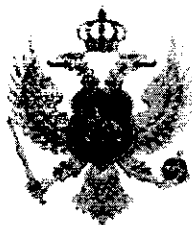
Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Poreska uprava.



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1341998 / 003

PIB/Carinski broj: 03793699

Datum registracije: 08.10.2025.

Datum promjene podataka: 26.11.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNI BAU" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: UNI BAU DOO

Telefon: +38267621504

eMail: unibau2025@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 06.10.2025.

Datum donošenja Statuta: 06.10.2025. Datum promjene Statuta: 23.11.2025.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA

Adresa sjedišta: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOMAN TANJEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RADOMAN TANJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOMAN TANJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2025 godine u 11:41h



Podgorica

z Načelnica

Sanja Bojanić



Broj: UPI 09-332/25-6445/2

Podgorica, 26.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „UNI BAU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6445/1 od 26.11.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO „UNI BAU“ 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 n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6445/1 od 26.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „UNI BAU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2227/2 od 29.08.2025. godine, kojim je **Vladimiru Boškoviću, Spec.Sci građevinarstva - smjer saobraćajni**, 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 Vladimirom Boškovićem od 01.11.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1341998 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	POH-053177/25

POLISA - RAČUN POL-00321186

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	UNI BAU DOO PODGORICA	MB	03793699
Adresa	BAKU 88, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267621504
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.11.2025 (24.00) - 27.11.2026 (24.00)	Period obračuna	27.11.2025 - 27.11.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i Izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: UPI-09-332/25-2227/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: irada tehničke dokumentacije i građenje objekta Planirani godišnji prihod: 35.000,00€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	UNI BAU DOO PODGORICA	MB	03793699
Adresa	BAKU 88, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267621504
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-mel/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00321186

Datum štampe: 27.11.2025 10:28

Akcionarsko društvo sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
 Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 27.11.2025

POLISA: POL-00321186

Datum štampe: 27.11.2025 10:28

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

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

Strana 2 od 2

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG (GLAVNOG)
INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI

Na osnovu Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine), i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine) i na osnovu Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) donosim:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Za izradu tehničke dokumentacije za:

OBJEKAT ¹	Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima
LOKACIJA ²	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica
INVESTITOR	"RADON PETROL" DOO TUZI

Određuje se:

VODEĆI PROJEKTANT: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

Podgorica,

Decembar,
2025. godine



Radoman Tanjević, izvršni direktor





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 09-332/25-3485/2
Podgorica, 16.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Babić Jelice iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3485/1 od 03.08.2025. 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 ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Babić Jelici, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

L I C E N C A

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 09-332/25-3485/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Babić Jelica, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-289/2 od 27.04.2022. godine, kojim se Babić Jelici, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer arhitektura, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-306 od 15.01.2025. 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-289/2 od 27.04.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-306

Podgorica, 15.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELICA S. BABIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5034

OVLAŠĆENO, SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



Ljiljana Vučić

UGOVOR O USTUPANJU ZAPOSLENOG INŽENJERA

Ugovorene strane :

1. **"UNI BAU" DOO Podgorica**
kojeg zastupa direktor Radoman Tanjević
(u daljem tekstu : NARUČILAC)
2. **„KIKO CONSTRUCTION” d.o.o. Plav**
kojeg zastupa izvršni direktor Fikret
Purišić (u daljem tekstu : IZVRŠILAC)

Član 1. Predmet Ugovora

Ugovorene strane saglasne su da će Izvršilac ličnim radom za Naručioca obavljati funkciju Glavnog i Odgovornog inženjera, izraditi tehničku dokumentaciju Idejnih i Glavnih projekata arhitekture.

Preduzeće „ KIKO CONSTRUCTION” ima zaposlenog inženjera Jelicu Babić koji posjeduje licencu za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata UPI 09-332/25-3485/2 i na taj način ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene Zakonom.

Ugovorne strane u obostranom interesu na način i pod uslovima utvrđenim ugovorom, uspostavljaju odnos poslovno-tehničke saradnje, radi optimalnijeg korišćenja raspoloživih proizvodnih, uslužnih, razvojnih i drugih kapaciteta.

Član 2.

Izvršilac će ugovoreno djelo izvršiti u svojim prostorijama.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti u skladu sa pravilima struke, te prema primljenim instrukcijama Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo nadzora nad obavljanjem poslova navedenim u članu 1. ovog Ugovora i davati instrukcije kada to odgovara prirodi posla, a Izvršilac mu je dužan to omogućiti. Ako se tokom obavljanja poslova iz člana 1. ovog Ugovora utvrdi da se Izvršilac ne pridržava uslova ugovora, te da će obavljeno djelo imati nedostataka, Naručilac može upozoriti Izvršioca i

odrediti mu rok od 2 dana da svoj rad uskladi sa instrukcijama, a ako do isteka naprijed navedenog roka Izvršilac ne postupi po nalogu Naručioca, Naručilac može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti najkasnije u roku od 30 dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 6.

Naručilac se obavezuje pregledati i primiti posao, te po njegovom završetku, naknadno obračunati aneksom ovog ugovora isplatiti novčanu naknadu za izvršeni posao.

Član 7.

O svim eventualnim nedostacima Naručilac će obaviještavati Izvršioca pisanim putem nakon primanja i pregleda obavljenog posla. Izvršilac se obavezuje ustanovljene nedostatke otkloniti u primjerenom roku.

Član 8.

Nakon primanja i pregleda obavljenog posla, Izvršilac ne snosi odgovornost za nedostatke koji su se mogli uočiti prilikom pregleda, osim ako je za njih znao, a nije ih pokazao Naručiocu.

Član 9.

Radi osiguranja potraživanja naknade za rad i naknade za utrošeni materijal, kao i ostalih potraživanja po osnovu ugovora o ustupanju inženjera, izvršilac ima pravo zaloga na stvarima koje je napravio ili popravio, kao i na ostalim predmetima koje mu je predao Naručilac u vezi sa njegovim radom, sve dok ih drži i ne prestane dobrovoljno da ih drži.

Član 10.

Ovaj Ugovor prestaje slijedećim slučajevima:

- izvršenjem posla,
- sporazumom ugovornih strana i
- jednostranim raskidom ugovora bilo Naručioca, bilo Izvršioca

Član 11.

Sve dok naručeni posao nije dovršen Naručilac može raskinuti Ugovor kada god hoće, ali je u tom slučaju dužan isplatiti Izvršiocu ugovorenu naknadu umanjenu za iznos troškova koje ovaj nije učinio, a koje bi bio dužan učiniti da ugovor nije raskinut, kao i za iznos zarade koju je ostvario na drugoj strani ili koju je namjerno propustio da ostvari.

Član 12.

Za sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog Ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 primjerka od kojih svaka stranka zadržava 1 primjerak. U znak prihvatanja svih prava i obaveza iz ovog ugovora, ugovorne strane svojeručno ga potpisuju.

IZVRŠILAC

NARUČILAC

„KIKO CONSTRUCTION” d.o.o. – Plav

„UNI BAU” DOO Podgorica

Fikret Purišić

Fikret Purišić



Radoman Tanjević

Radoman Tanjević



UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. „RADON PETROL“, DOO Tuzi
kojeg zastupa Džemal Radončić, izvršni direktor
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. "UNI BAU" DOO PODGORICA
koje zastupa direktor Radoman Tanjević (u daljem tekstu: izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idenog rješenja i Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.51/08) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC
"RADON PETROL"
DOO TUZI

Džemal Radončić,
izvršni direktor



IZVRŠILAC
"UNI BASU "
DOO PODGORICA

Radoman Tanjević,
izvršni direktor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Radoman Tanjević".



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-8903/5

Podgorica, 12.08.2025. godine

RADONČIĆ DŽEMAL

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-8903/5 od 12.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.09/20), u Podgorici.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-8903/5 Podgorica, 12.08.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnjetog zahtjeva Radončić Džemala iz Podgorice izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.09/20), u Podgorici.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Džemal Radončić iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 96 , koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj", sastoji se od dijela kat.parcele broj 1595/1 KO Podgorica I i namjene je površine za stanovanje velike gustine . Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje". Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti 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. Pri tome se preporučuje 15 m2 zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Od toga 30% može se predvidjeti na terasama objekata.	

	Spratnost objekta U grafičkim prilogima 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 prilogima 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. Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 96, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj", sastoji se od kat.parcela broj 1592/3 i 1592/4 i dijela kat.parcele broj 1595/9 KO Podgorica I. 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. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija</u> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovinu saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. <u>Podzemna građevinska linija</u> Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade. <u>Visinska regulacija</u> 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, naslijeđenim stanjem. 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 predodređena značajem ovog prostoru, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje. Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže. - 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG”, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG”, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku

dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- 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, 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 uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških nesreća

Uslovi za zaštitu 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 djelimično identični.

Uslovi za zaštitu od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim 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. Izgrađeni 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).

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Klimatski uslovi

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerizagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5° C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.

- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2465 časova;

- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;

- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;

- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE 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 korišćenje na adekvatan 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. Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve 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 korišćenja 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 Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim: • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2316/2 od 23.07.2025. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Opšti uslovi za pejzažno uređenje • Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja • Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbjede zadate min. procenat ozelenjenosti • U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja • Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena • Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja • Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda • Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) • U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu • Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje • Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima • Izbjegavati invazivne biljne vrste • Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm Prijedlog vrsta za ozelenjavanje na nivou plana: Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serulata</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia</i>

	<i>suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i> Puzavice: <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i> Perene: <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). 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.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Grafički prilog br.09 „Plan elektroenergetske infrastrukture“.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ – Podgorica. Grafički prilog br.10 „Plan hidrotehničke infrastrukture“. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-8661/2 od 29.07.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Grafički prilog 08 „Plan saobraćajne infrastrukture“.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama („SI list CG“, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata („SI list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („SI list CG“, br.41/15)

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografija Teren u zahvatu plana je većim dijelom u blagom nagibu od Cetinskog bulevara prema rijeci Morači, sa terasastim padinama i strmom obalom prema rijeci Morači. Inženjersko - geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 Kn/M². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Seizmičke karakteristike Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IX^o MCS

Hidrološke karakteristike

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova.

U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Područje DUP-a "Naselje 1. maj" potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

Ocjena prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 96
	Površina urbanističke parcele (m2)	1170 m2
	Površina pod objektom (m2)	632 m2
	Max.spratnost objekta	P+4+M
	Namjena	površine za SVG – stanovanje velike gustine
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga. Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu. Visina garaža je minimum 3.5 m od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju. U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara. Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprijedjenju 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 uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.	
	Fasade (vrsta materijala):	

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krov:

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

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 predviđa veće okupljanje.

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

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen 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.

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

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

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

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 priključci telekomunikacione i električne mreže će se raditi podzemno.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

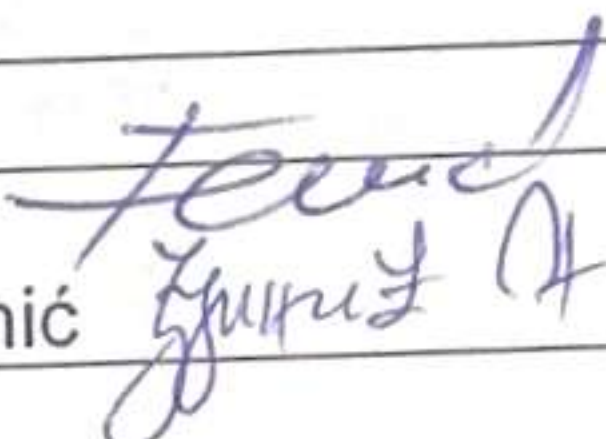
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima

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, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu

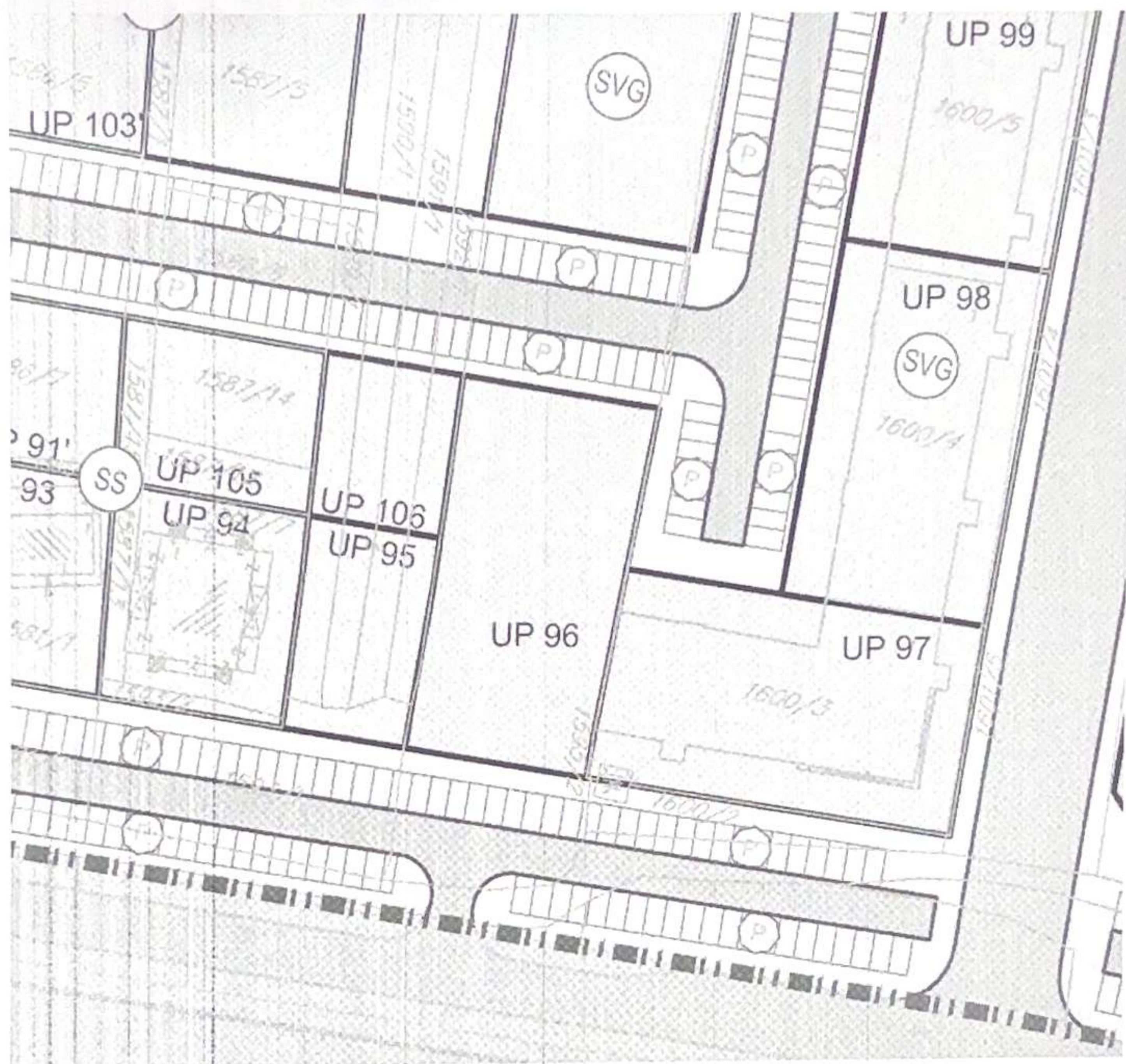
	• Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. • Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. • Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić 
23.		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2316/2 od 23.07.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-8661/2 od 29.07.2025. godine.	



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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"NASELJE 1. MAJ"



LEGENDA:

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele

Planirana namjena površina

	Stanovanje srednje gustine
	Stanovanje velike gustine
	Centralne djelatnosti
	Vjerski objekti
	Površina za školstvo i socijalnu zaštitu
	Pejzažno uređenje javne namjene
	Površinske vode
	Ostale prirodne površine



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE
Dr Đorđe Suhlić



PLAN NAMJENE POVRŠINA

Glavni projektant:

Đorđe Kusić dipl. inž. arh.

Projektant:

MonteCEP Kotor

Investitor:

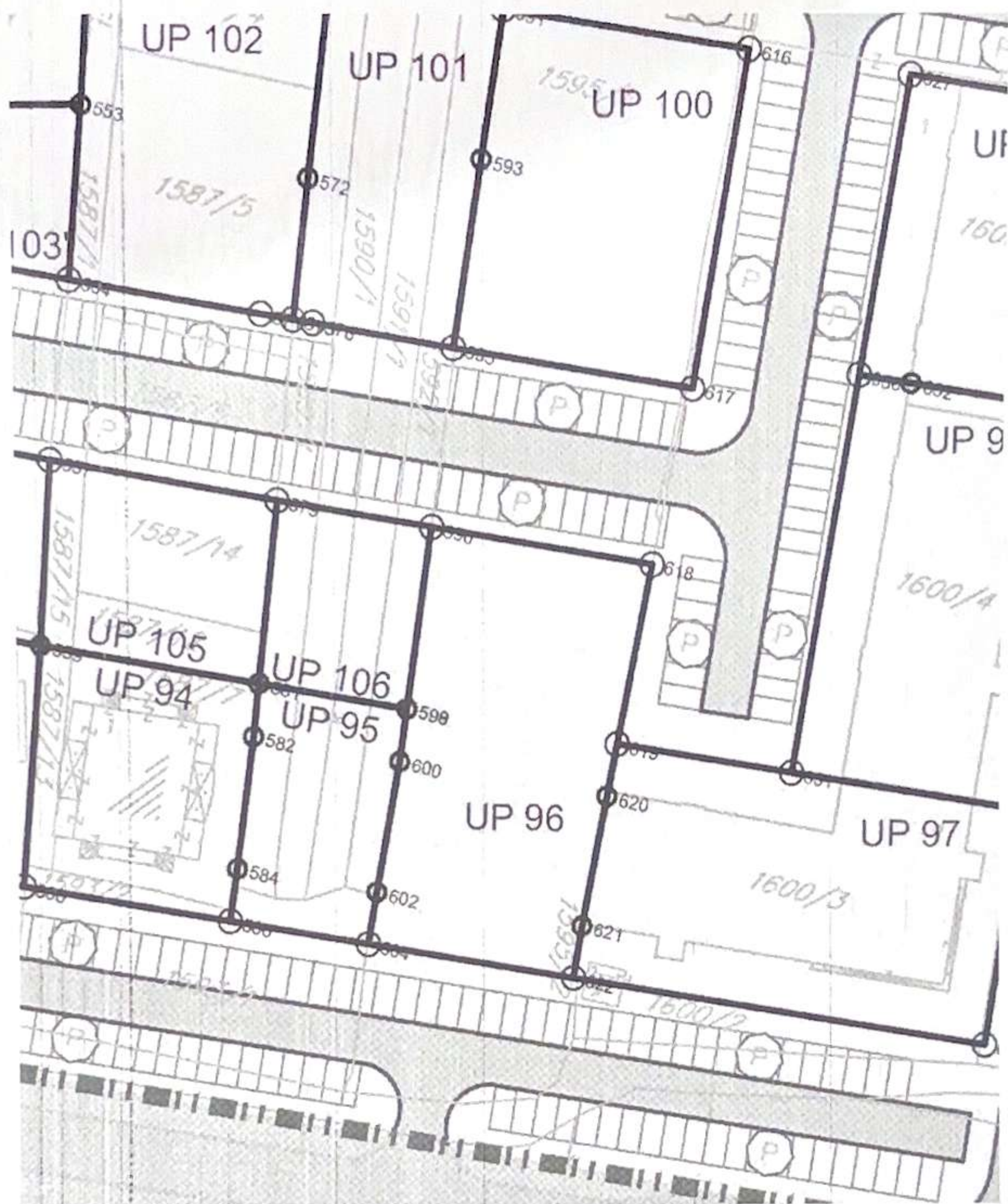
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Skala:

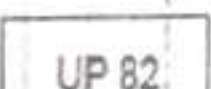
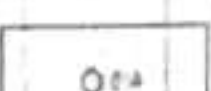
1:1000

Stranica:

04



LEGENDA:

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić



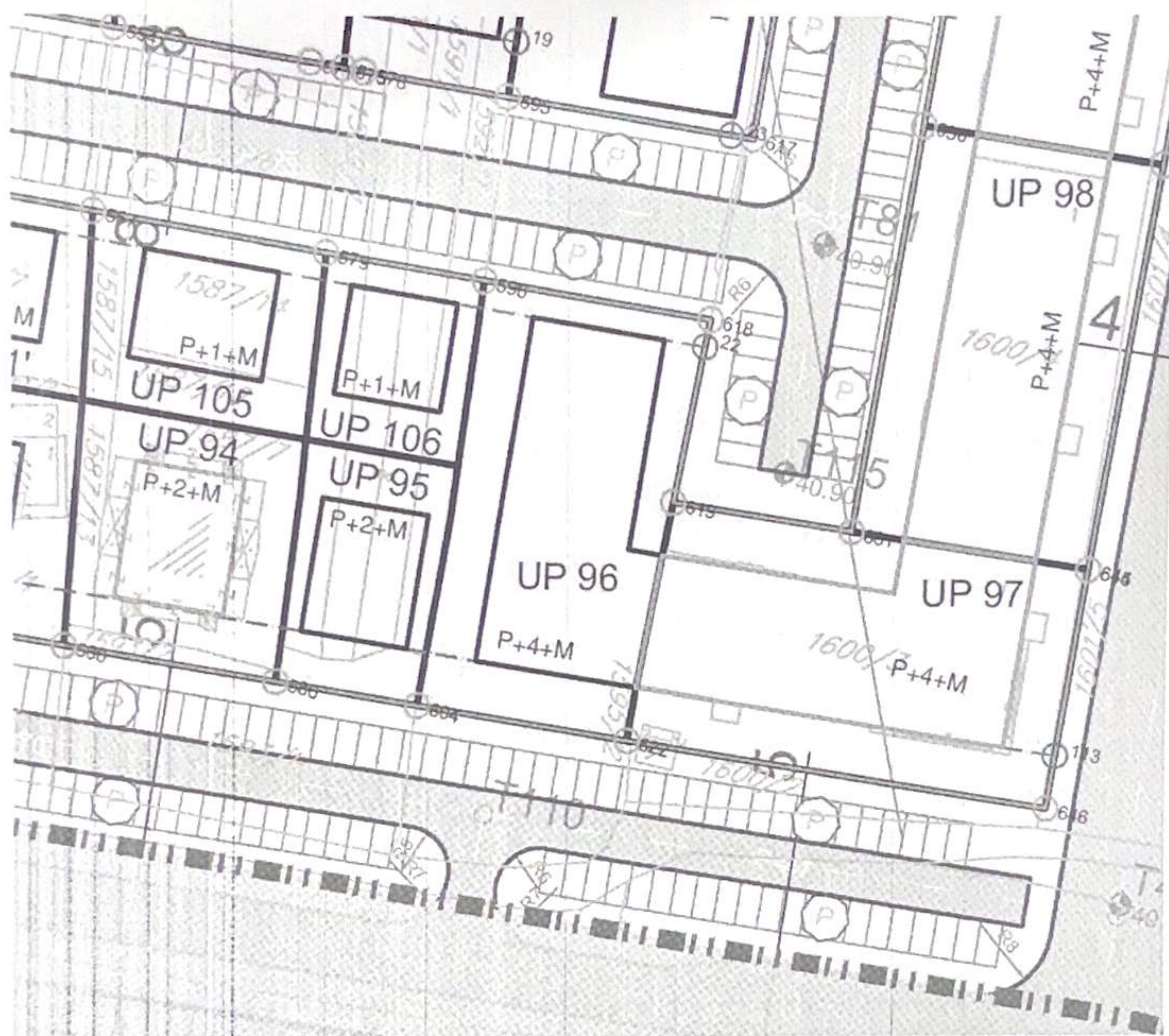
PLAN PARCELACIJE

Izdavao: **Đorđe Kalezić dipl. inž. arh.**

MonteCEP Kotor

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

1:1000 05



LEGENDA:

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele
	Planirana spratnost objekta
	Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)
	Gradevinska linija (koordinate tjemena su date u separatu)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24 februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić



PLAN URBANISTIČKE REGULACIJE

Ulaganje:
Đorđe Kalezić dipl.inž.arh.

Ulaganje:

MonteCEP Kotor

Agencija:

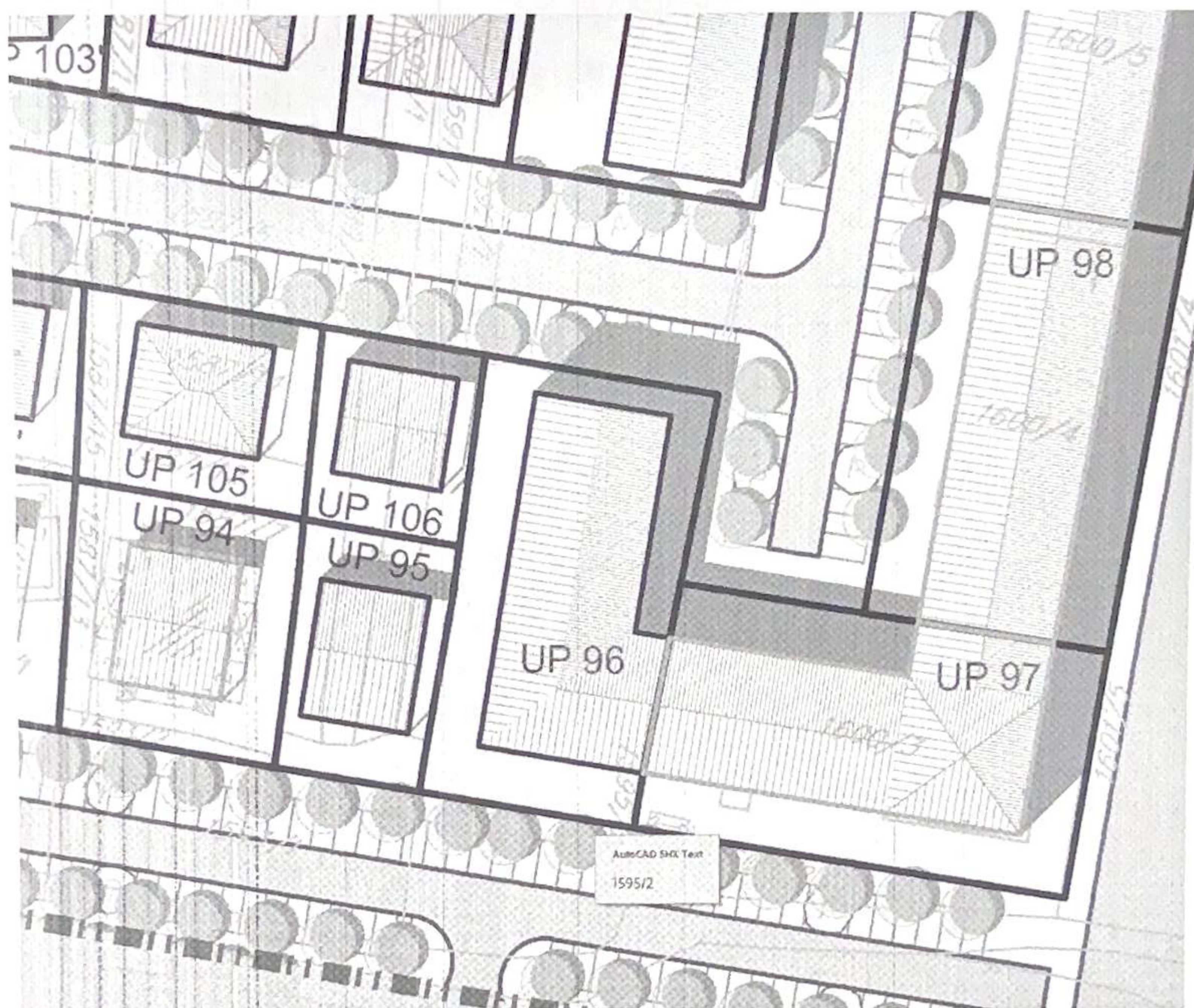
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Skala:

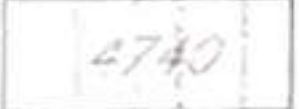
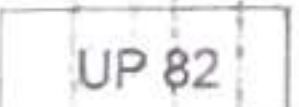
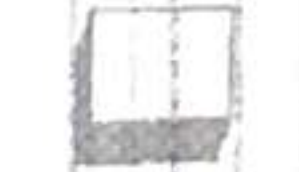
1:1000

Broj lista:

06



LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Planirani objekti
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Planirani gabarit objekta
-  Linearno zelenilo

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić



PROSTORNI OBLICI

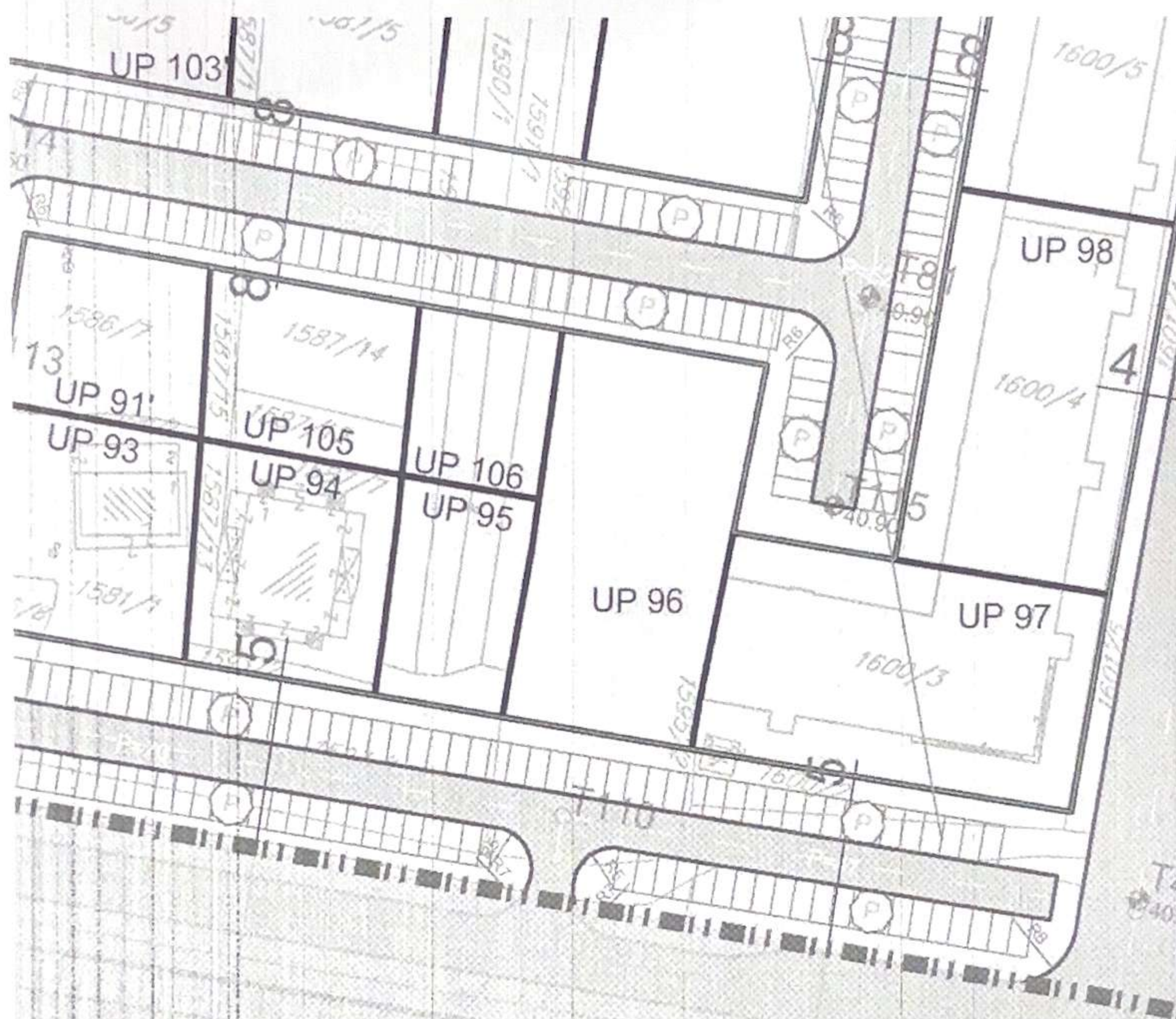
odgovorni planer
Đorđe Kalezić dipl.inž.arh.

obradila
MonteCEP Kotor

partner
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

skala
1:1000

list
07



LEGENDA:

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suih

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

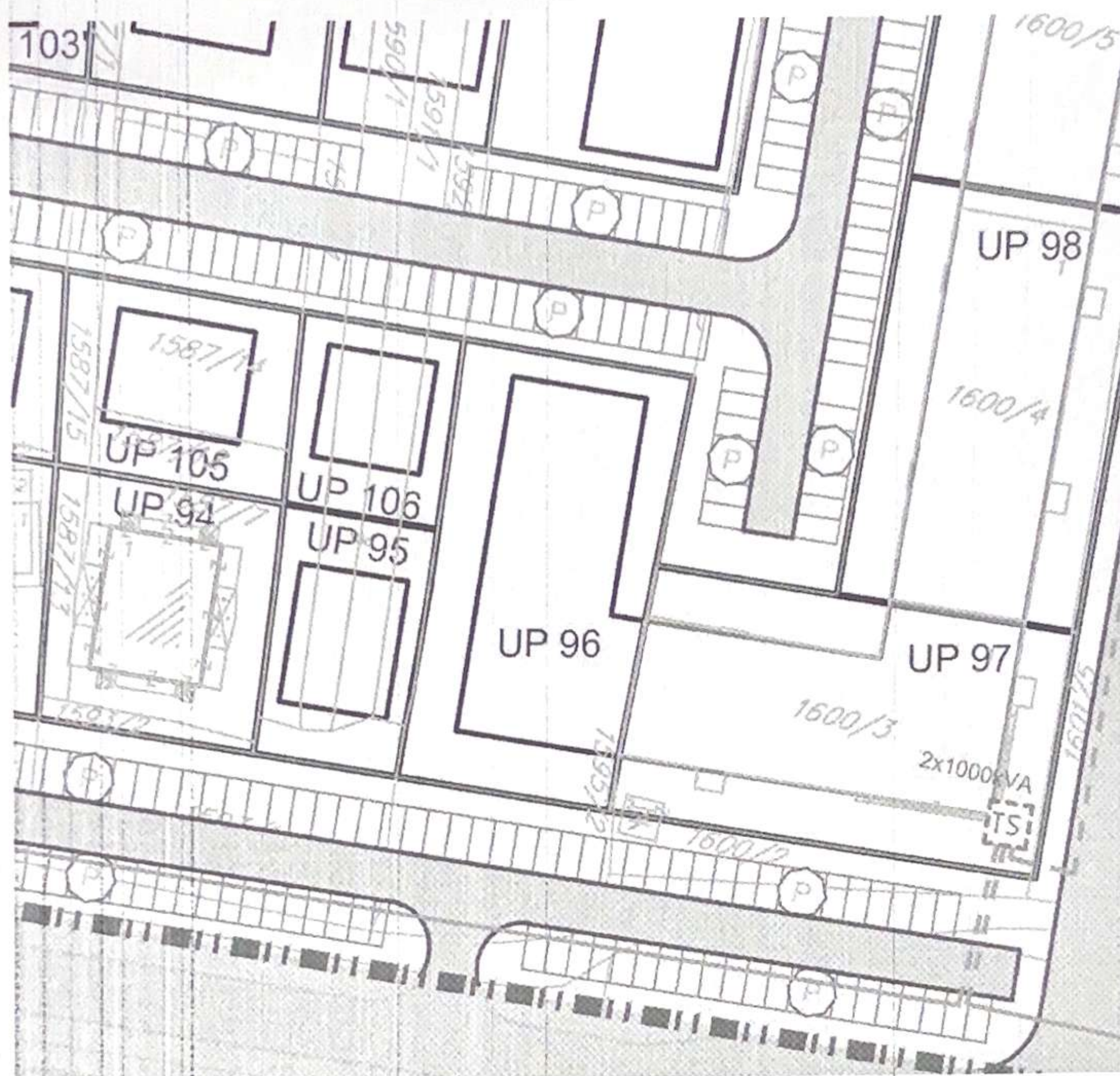
odgovorni planirer:
Đorđe Kalezić dipl. inž. arh.

izradio:
MonteCEP Kotor

izradio:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

skala: 1:1000
list: 08





LEGENDA:

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

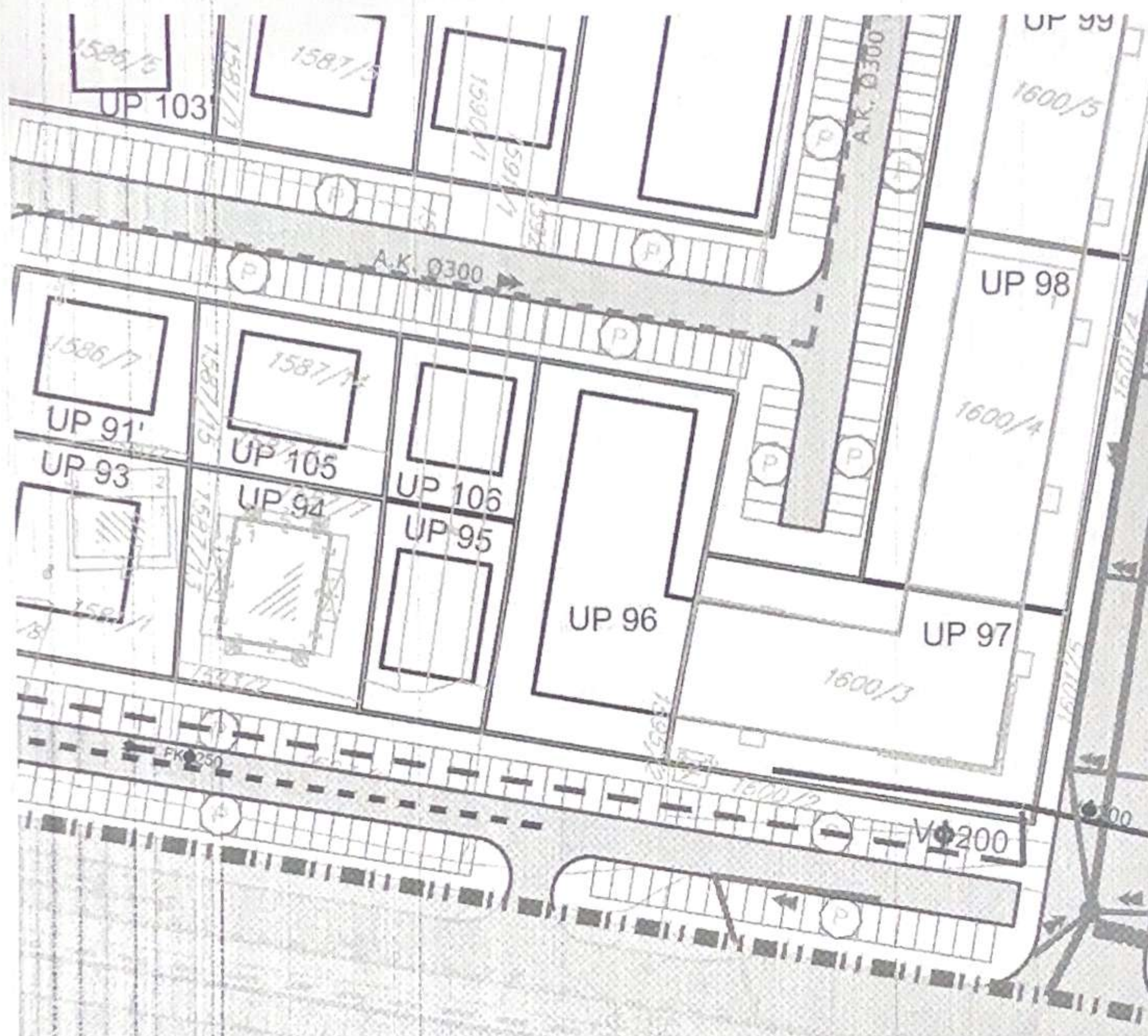
Izradio: Đorđe Kalezić dipl. inž. arh.

MonteCEP Kotor

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

1:1000

09



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

- 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
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda
- Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

odgovoran projektant
Đorđe Kalezić dipl. inž. arh.

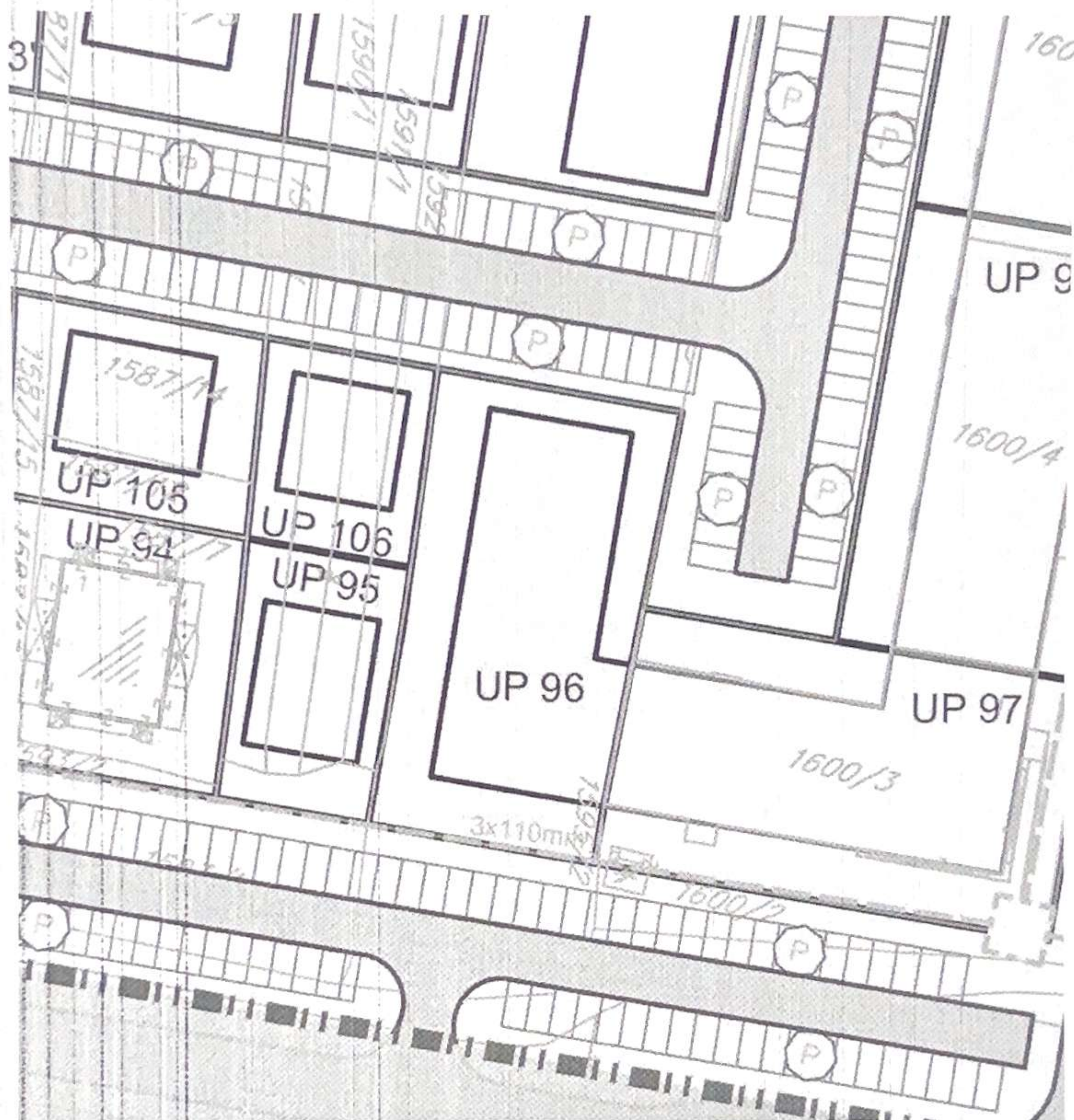
izradio
MonteCEP Kotor

izradio
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

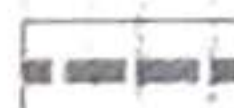
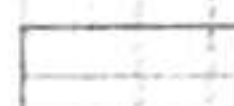
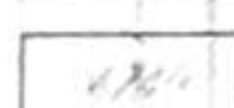
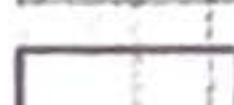
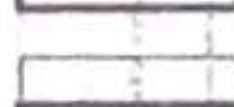
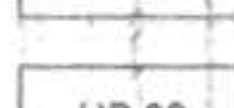
skala
1:1000

list
10

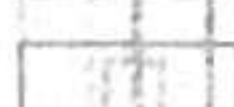




LEGENDA:

-  Granica zahyata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Planirani objekti
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

-  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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

odgovorni planir:

Đorđe Kalezić dipl.inž.arh.

izradio:

MonteCEP Kotor

naslov:

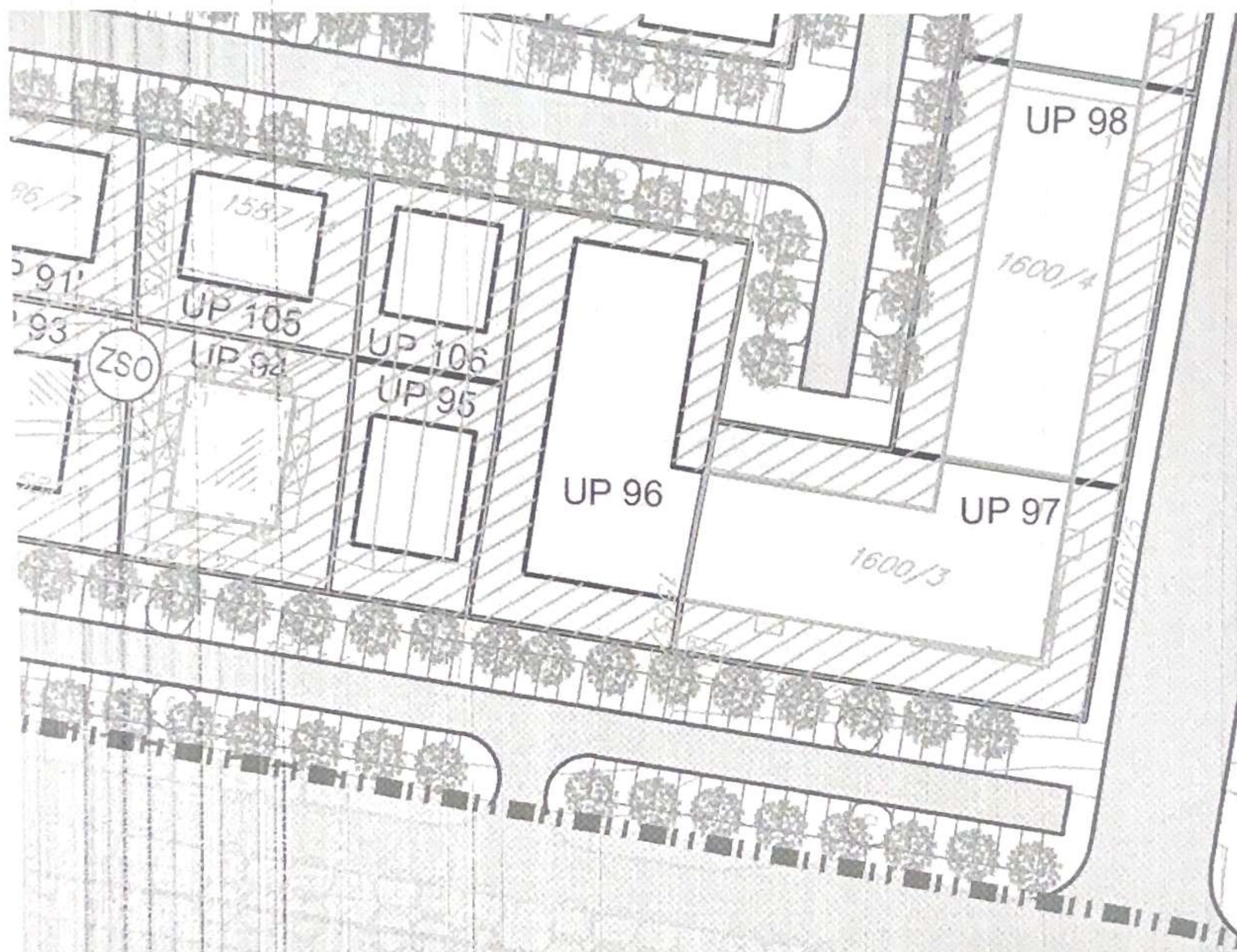
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

skala:

1:1000

list broj:

11



LEGENDA

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

	Park
	Skver
	Linearno zelenilo
	Zelenilo uz saobraćajnicu

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
	Zelenilo objekata prosvete
	Zelenilo za turizam

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE
Dr Đorđe Suhlić

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

odgovorni planar

Đorđe Kalezić dipl.inž.arh.

određivač

MonteCEP Kotor

izvršilac

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.

1:1000

12



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2316/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 28.7.2015				
Org. jed.	Služ. broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	hr	8903/2	
Podgorica, 23.07.2025. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2316/1 od 22.07.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-8903/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.09/20), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Radončić Džemalu iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	1.08.2025.				Podgorica	29.07.2025
Org jed	Redni broj	Prilog	Vrijednost			
06-333/25	8903/4					

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/25-8661/1 od 23.07.2025.

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 06-333/24-8903/5 od 29.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3464/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za objekat stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1595/9 KO Podgorica I) u Podgorici, za stranku Radončić Džemala, obavještavamo vas da smo na zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat, broj UPI-02-041/25-8404/2 od 28.07.2025.godine na ime investitora Mijović Radenka. U prilogu vam dostavljamo kopiju izdatih uslova.

S poštovanjem,

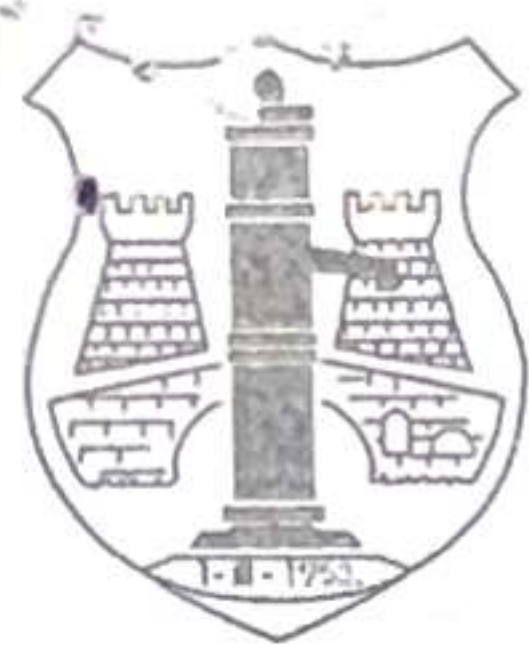
Prilog: Kao u tekstu

Podgorica,
29.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Dostavljeno: Naslovu
Službi tehničke pripreme,
a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-8404/2

Podgorica, 28. 07. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

167138, 3001-1040/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), 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 D 08-332/25-1287 od 10.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8404/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1595/9 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Mijović Radenka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1287 od 10.07.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP96 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 15mx30m do 15mx45m, spratnosti do P+4+M. Namjena objekta je stanovanje svelike gustine sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm i tranzitnog DN800mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN350mm. Ostale instalacije u ovoj ulici su predviđene za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti nastavkom izgradnje dijela DUP-om planiranog vodovoda od postojećeg čvora Č5546 do naspram lokacije, gdje je potrebno izvesti vodovodni šaht u kom će se ostvariti priključenje. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na UP9 na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog kolektora južno od objekta, kao i svih nizvodnih kolektora do spoja sa postojećim, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. (Postojeća okna fekalne kanalizacije, ucrтана ispred katastarske parcele 1600/3, predstavljaju blokovsku kanalizaciju stambene zgrade na toj parceli. Ova kanalizacija pripada unutrašnjim instalacijama zgrade i nije u nadležnosti ovog Društva.)

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

11 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



176000000384



101-919-68507/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-68507/2025

Datum: 05.12.2025

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5037 - 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
1595	9		18 13	26/08/2025	POBREŽJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1168	7.71
								1168	7.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1511969210043	MIJOVIĆ NIKOLA RADENKO KRALJEVAČKA 18 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1595/9		101-2-919-14600/1- 2025	25.09.2025 10:03	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 1 LN 5037 PARC 1595/9
1595/9		101-2-919-13083/1- 2025	04.09.2025 09:40	PORTO CAPITAL DOO	ZA ZABIJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG 1 LN 5037 PARC 1595/9

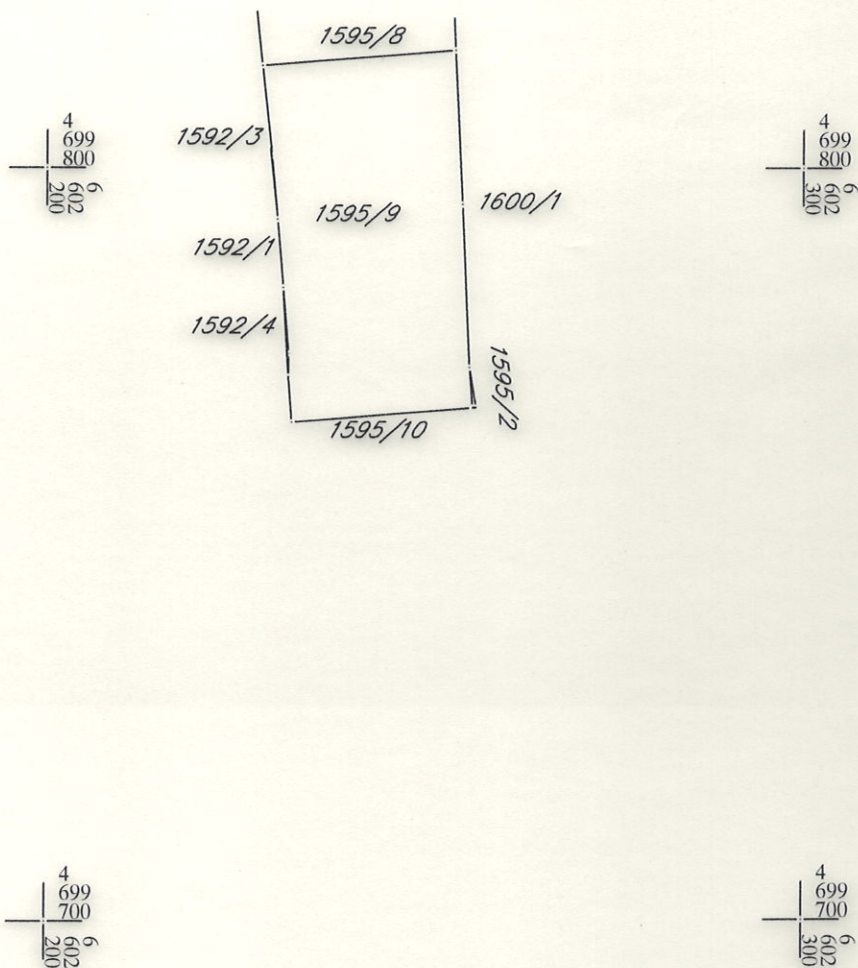
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 16.12.2025.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 5037
Broj plana: 24
Parcela: 1595/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

Dana 01.09.2025. godine, u 09:30 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Radenko Mijović, od oca Nikole, **JMB: 1511969210043**, rođen u Podgorici, dana 15.11.1969. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Kraljevačka 18, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I82374726, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 14.03.2022. godine, sa rokom važenja do 14.03.2032. godine, po kazivanju domar, udovac, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "RADON PETROL" TUZI, matični broj/PIB: **03330362**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Tuzima, na adresi Karabuško polje bb, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-0944075, **izvršni direktor Džemal Radončić**, od oca Envera, **JMB: 0301988272000**, rođen u Beranama, dana 03.01.1988. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Kozaračka 13, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I197K3143, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 07.12.2023. godine, sa rokom važenja do 07.12.2023. godine, po kazivanju finansijski menadžer, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50944075, od dana 01.09.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

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

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

1. List nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 01.09.2025. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 06-333/25-8903/5, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 12.08.2025. godine;-----
3. Ugovor o partnerstvu sa međusobnim regulisanjem prava i obaveza (Solemnizacija) UZZ 2007/2025, ovjeren od strane postupajućeg Notara, dana 30.07.2025. godine;-----
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50944075, od dana 01.09.2025. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to

neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njeneg identifikacione isprave 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 uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50944075, od dana 01.09.2025. godine, utvrdio da je Džemal Radončić jedan od osnivača i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „RADON PETROL“ DOO Tuzi, te da je ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun navedenog društva.

Džemal Radončić, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „RADON PETROL“ DOO Podgorica i da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 01.09.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I Radenko Mijović, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

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

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

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

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 06-338/25-8903/5, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 12.08.2025. godine, utvrdio de je na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, predviđena gradnja stambenog objekta maksimalne spratnosti P+4+M, površine pod objektom 632 m², uz predviđenu mogućnost gradnje podzemnih garažnih etaža.

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja svojim dijelom čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeni objekat, koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).

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

UZZ 2321/2023

nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

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

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

ČLAN 1 UVODNI DIO

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani List nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I, i to na:

katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m².

ČLAN 2 PREDMET

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

Katastarska parcela 1595/9, KO Podgorica I, bliže opisana u Članu 1, svojim dijelom čini urbanističku parcelu UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, i na njoj je u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi stambeni objekat maksimalne spratnosti P+4+M, površine pod objektom 632 m², uz predviđenu mogućnost gradnje podzemnih garažnih etaža.

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

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUINVESTITORA I

M. P.

B

R. D.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1595, podbroj 9, potoe Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja objekta, i prenosi na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuje se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom II, izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem.-----
Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.-----

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----
Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.-----

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

Suinvestitor II se obavezuje da prenese pravo svojine na Suinvestitora II na predmetnoj katastarskoj parceli u obimu 271/1168, a u skladu sa Ugovorom o partnerstvu sa međusobnim regulisanjem prava i obaveza (Solemnizacija) UZZ 2007/2025, ovjerenim od strane postupajućeg Notara, dana 30.07.2025. godine.-----

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

Suinvestitor I i naročito naglašava da je saglasan da Suinvestitor II može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za

gradnja objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve prapratne radnje za koje se ukaže potreba.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

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

- da isplati iznos id 127.000,00 € (sto dvadeset sedam hiljada) EUR-a na račun Suinvestitora I broj 565-0320000045143-22, koji se vodi kod "Lovćen Banke" a.d. Podgorica, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ovog Ugovora,

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni revidovani projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog stambenog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),

- pripremi parcelu za izvođenje radova,

- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta, finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njima odgovarajuće urbanističke parcele,

- finansira troškove priključenja objekta na primarnu infrastrukturu (priklučenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),

- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,

- da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.

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

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

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

Suinvestitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbjedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno

M.P.

B

izgradnje planiranih objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

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

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

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

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

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

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

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Radenko Mijović, imaju pripasti u svojinu posebni djelovi objekta-sljedeće nepokretnosti:

6 (šest) stanova, neto površine 320 m², ravnomjerno raspoređenih po etažama od 1. (prvog) do 4. (četvrtog) sprata,

6 (šest) garažnih mjesta,

a koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici.

Suinvestitoru II privrednom društvu "RADON PETROL" DOO Tuzi, imaju pripasti u svojinu svi ostali posebni djelovi objekta-nepokretnosti, mimo navedenih u prethodnom stavu, a koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici.

MP

R.D.

B

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

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

ČLAN 7 ROK

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 30 (trideset) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni revidovani projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, odnosno građevinsku dozvolu od nadležnih organa, kao i da izgradi predmetni stambeni objekat po sistemu "ključ u ruke", a koji se objekat ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca.

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

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

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

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

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

MP

R.B

B

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

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

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

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

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

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

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Suinvestitor I je saglasan da se Suinvestitor II na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 271/1168 na nepokretnosti bliže opisanoj u članu I ovog Ugovora, upisanoj u Listu nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, kao katastarska parcela broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva.

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

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

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom II.

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

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

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

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

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, najkasnije do 01.09.2027. (prvog septembra dvije hiljade dvadeset sedme) godine, bez obzira što je rok za završetak radova 30 (trideset) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitor II je dužan da mu plaća iznos zakupnine od po 360,00 € (trista šezdeset) EUR-a po stanu koji dobija, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova.

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

u P.

R.B.

B

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

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

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

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

Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

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

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

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

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

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

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

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

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

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

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

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

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Suinvestitor I (x1),

Suinvestitor II (x2),

Uprava za nekretnine (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 950,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 199,50 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.149,50 €.

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

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, potpisnici izjavljuju da su razumijeli 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 01.09.2025. godine, završeno u 10:00 časova.

Suinvestitor I

Radenko Mijović

myolt P.

Suinvestitor II

„RADON PETROL“ DOO Tuzi

izvršni direktor

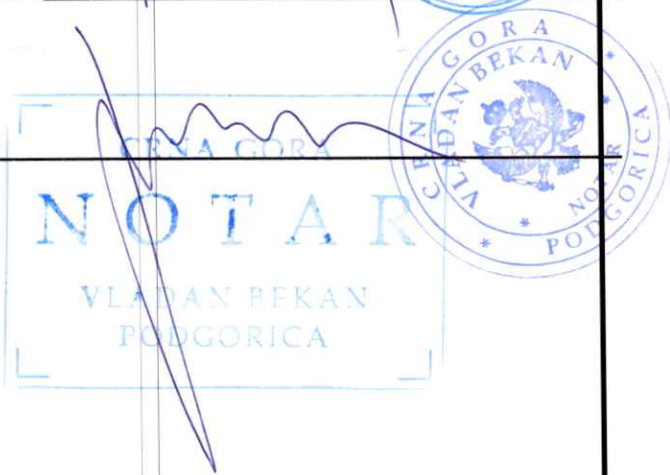
Džemal Radončić

[Signature]



Notar

Vladan Bekan



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

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

OBJEKAT IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

LOKACIJA Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1.maj“, Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT „UNI BAU“ DOO PODGORICA

ODGOVORNI
PROJEKTANT Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

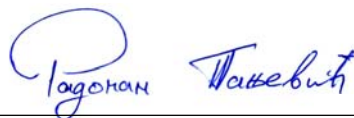
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica 26.12.2025

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



URBANISTIČKI PARAMETRI

- Oznaka urbanističke parcele UP 96
- Površina urbanističke parcele 1168.00 m²
- Namjena površine za SVG – stanovanje velike gustine

Urbanistički parametri	Dobijeni parametri
Spratnost Po+Pr+4+M	Po+PR+4+M
Površina pod objektom 632.00m ²	632.16m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENAPROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	632.67
2.	Prizemlje	569.20
3.	I, II i III Sprat	673.24
4.	IV Sprat	672.79
5.	Mansarde (povučeni sprat)	665.56
	UKUPNO	4.559,94

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENAPROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	690.23m²
2.	Prizemlje	632.16
3.	I, II i III Sprat	774.03
4.	IV Sprat	774.03
5.	Mansarde (povučeni sprat)	774.03
	Nadzemna BGP	4.502,31m²
	Ukupna površina	5.192,54m²



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25-2522

16. decembar 2025. godine

Za: Radončić Džemal

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 08. decembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za urbanističku parcelu 96 zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj".

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Naselje 1.maj" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 09/20), a za urb.parcelu UP 96.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25-2522

16. decembar 2025. godine

Za: Radončić Džemal

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 08. decembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za urbanističku parcelu 96 zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj".

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Naselje 1.maj" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 09/20), a za urb.parcelu UP 96.

S poštovanjem,



Marko Radunović, *Spec.sci.geod*

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

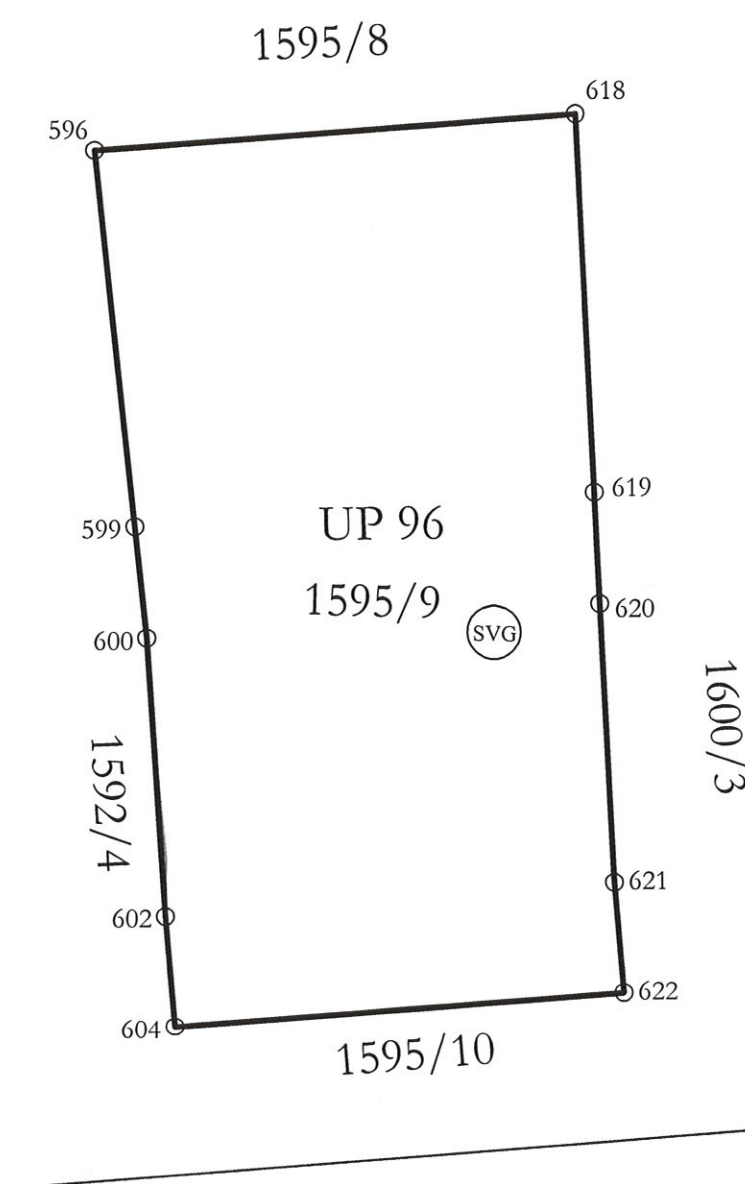
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 2522
Podgorica, 16.12.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Naselje 1.maj" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.09/20)
Podnosilac zahtjeva: Radončić Džemal

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
596	6602228.37	4699813.57
618	6602254.01	4699815.60
619	6602254.98	4699795.11
620	6602255.26	4699789.12
621	6602255.97	4699774.13
622	6602256.44	4699768.14
604	6602232.45	4699766.24
602	6602231.98	4699772.22
600	6602231.05	4699787.20
599	6602230.44	4699793.17

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 96 je (SVG) površine za stanovanje velike gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.



Marko Radunović, Spec.sci.geod.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

[Signature]

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

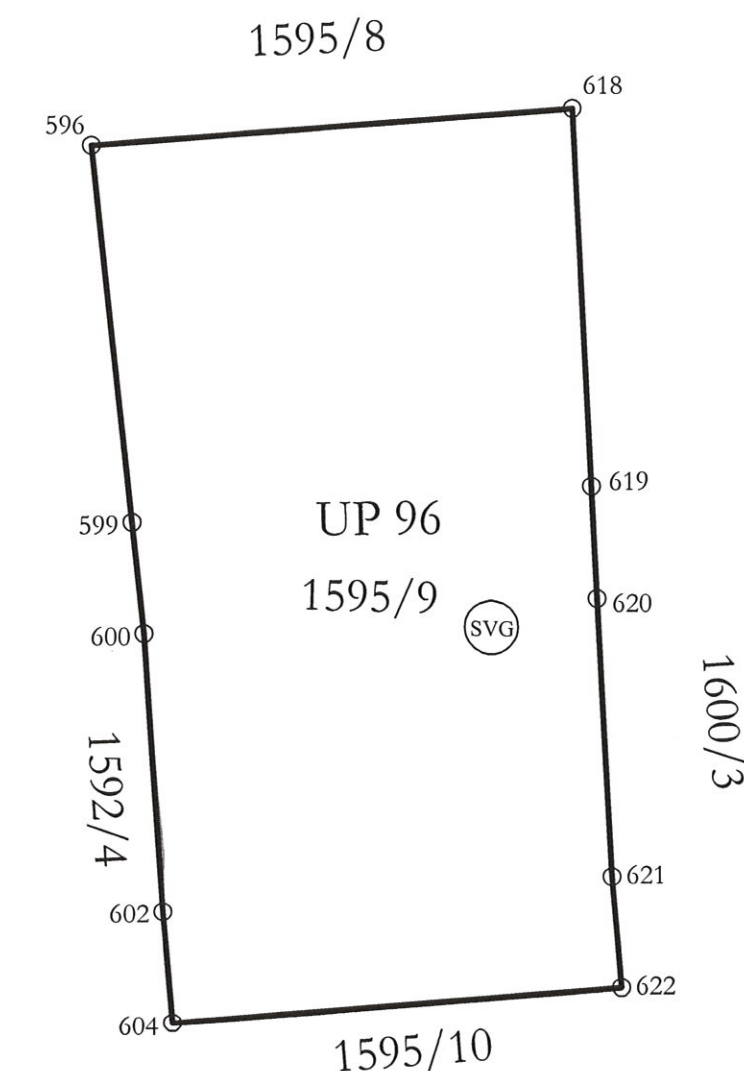
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 2522
Podgorica, 16.12.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Naselje 1.maj" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.09/20)
Podnosilac zahtjeva: Radončić Džemal

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
596	6602228.37	4699813.57
618	6602254.01	4699815.60
619	6602254.98	4699795.11
620	6602255.26	4699789.12
621	6602255.97	4699774.13
622	6602256.44	4699768.14
604	6602232.45	4699766.24
602	6602231.98	4699772.22
600	6602231.05	4699787.20
599	6602230.44	4699793.17

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 96 je (SVG) površine za stanovanje velike gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Marko Radunović, Spec.sci.geod.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT Stambeno – poslovni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 1595/9 K.O. Podgorica I, DUP "Naselje 1. maj",
Opština Podgorica

INVESTITOR RADON PETROL DOO

GEODETSKA
ORGANIZACIJA „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna katastarska parcela broj 1595/9 KO Podgorica I (svojina Mijović Radenko 1/1), čini lokaciju za izgradnju površine 1168m² (livada 2. klase).

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

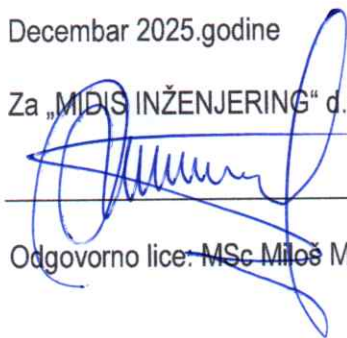
katastarske parcele broj 1595/10 KO Podgorica I (svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA – LN 177) po kategoriji – livada 2. klase.

katastarske parcele broj 1656/1 KO Podgorica I (svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA – LN 178) po kategoriji – nekategorisani putevi.

Datum:

Decembar 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić

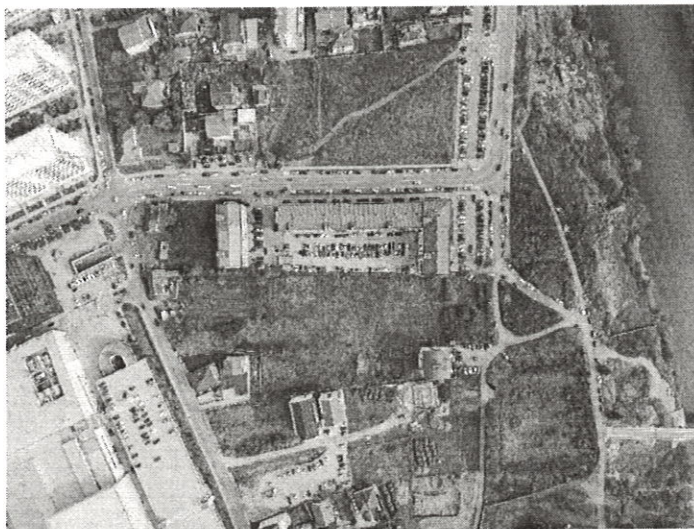


Odgovorno lice: MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNIZADATAK – Idejno rješenje arhitektura

Za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje stambenog objekta sa djelatnostima, stanovanje velike gustine na Urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici



Investitor: "RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija: Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Projektant: "UNI BAU" doo Podgorica

1. UVOD

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rešenja i Glavnog projekta.

Projektnu dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projekta obrađivač je dužan da sarađuje sa investitorom i dostavlja mu na uvid projektnu dokumentaciju kao i da ga upoznaje sa svim novonastalim izmjenama.

2. CIL I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i Glavnog projekta se izrađuje u svrhu izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima na UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici.

Lokacija za izgradnju objekta je ravna, prilaz parceli riješiti u skladu sa konceptom objekta.

Objekat projektovati kao savremen i funkcionalan. U okviru Idejnog rješenja dati predlog rješenja konstruktivnog sistema uz odgovarajući tehnički opis, dok je konstruktivni sistem detaljno razraditi prilikom izrade glavnog projekat.

3. PROJEKTNI ZADATAK ZA FAZU ARHITEKTURE

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Opsti zahtjevi:

- Namjena: Stambeni objekat sa djelatnostima
- Spratnost: -1+P+4+Pk (povučeni sprat)
- Konstrukcija armirano-betonska
- Pregradne zidove između stanova predvidjeti od bloka debljine 20cm
- Podovi u stanovima su od keramike i parketa
- Na parceli predvidjeti zelene površine i pješačke staze
- U garaži predvidjeti parking prostor
- Projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne, trosobne stanove
- U prizemlju projektovati poslovne prostore
- Fasada demit i listela
- Kosi krov
- Osmisliti detaljno ulaz objekta
- Predvidjeti video nadzor objekta
- Predvidjeti prostorije prema važećim zakonima i propisima

Idejno rješenje treba da sadrži:

1. Opštu dokumentaciju
2. Tekstualnu dokumentaciju
3. Numeričku dokumentaciju
4. Grafičku dokumentaciju

INVESTITOR:



II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje za gradjenje stambenog objekta sa djelatnostima, stanovanje velike gustine na Urbanističkoj parceli UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici

Investitor: **"RADON PETROL" DOO TUZI**

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj: 06-333/25-8903/5, od 12.08.2025. godine.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA:

Stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti Po+Pr+4+M (povučeni sprat)

OPIS LOKACIJE OBJEKTA:

Objekat je lociran na Urbanističkoj parceli UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici.

Urbanistička parcela nalazi se u Podgorici, naselje 1. maj. Teren je relativno ravan.

Saobraćajni pristup objektu predviđen je sa lokalne saobraćajnice katastarska parcela broj 1600/1, graniči parcelu sa istočne strane. Predviđeno je jedno priključenje i to preko auuto lifta.

U skladu sa PUP-om Podgorica, za svaki stan je potrebno obezbijediti 1.1 parking mjesto, u garaži je obezbijedjeno 21 parking mjesto, od kojih su dva parking mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Naprijed navedeni broj parking mjesta u potpunosti ne zadovoljava parametre iz UTU, vec je potrebno da Investitor u neposrednoj blizini lokacije izgradi neophodna parking prostor, u skladu sa postavkama PUP-a.

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, a na osnovu Urbanističko tehničkih uslova projektovan je objekat namijenjen kolektivnom stanovanju sa djelatnostima.

Objekat je projektovan i uskladjen sa okruženjem, ambijentom, a na osnovu projektnog zadatka Investitora. U cjelini, arhitektonsko rješenje je jednostavno, racionalno i funkcionalno, sa jednostavnim fasadama, uz primjeren odabir materijala, te skladnim proporcijama i rasporedom „masa“.

- Oznaka urbanističke parcele UP 96
- Površina urbanističke parcele 1168.00 m²
- Površina pod objektom 632m²
- Max.spratnost objekta P+4+M
- Namjena površine za SVG – stanovanje velike gustine

Ulaz objektu je predviđen sa zapadne strane. Za pristup lica sa smanjenom pokretljivošću projektovane su rampe. Ukupna bruto površina sa etažom -1 iznosi 5.192,54m². Ukupna neto površina objekta iznosi 4,559.94m².

PROSTORNA ORGANIZACIJA

Objekat je projektovan uz postojeći objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli 1600/3. Planirani objekat je spratnosti Po+P+4+M.

Podrumska etaža -1 projektovana je na koti -3.50m. Etaži se pristupa preko auto lifta, svijetlih dimenzija 3.40mx6x20m. U podrumskoj etaži smješena su parking mjesta, kao i tehničke prostorije. Ulaz je sa istočne strane. Prizemlje je projektovano na koti +/-0.00m. Spratna visina prizemlja je 3.50m. Na prizemlju se nalaze poslovni prostori, kao i zajedničke prostorije. Pješачki ulaz je sa zapadne strane, dok je pilaz za lica sa smanjenom pokretljivošću projektovan preko rampi. Ukupan broj poslovnih prostor u objektu je 7. Svaki poslovni prostor je prirodno osvijetljen, i ima odvojen pristup.

Prva tri sprata su projektovana kao tipski spratovi, visine 3.10m, kao i četvrti sprat. Na etažama su projektovani stanovi različitih struktura, kao što su garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi. Peta i posljednja etaža, projektovana je kao povučeni sprat, svijetle visine 3.10m, dok spratna visina potkrovlja iznosi 3.35m.

Predviđen je viševodni kosi krov, prekriven limom, nagiba 18 °.

Materijalizaciji prizemlja i povučenog sprata predviđa se listela, dok na ostalim etažama demit fasada u sivoj i bijeloj boji.

Objekat je predviđen kao trajan izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbjeđuju stabilnost i trajnost. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska ploča debljine 25cm, bezgredni sistem. Krovna konstrukcija drvena, prekrivena crijepom. Tokom izvođenja radova, treba posvetiti posebnu pažnju obezbjeđenju gradlišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na okolinu.

Termoizolacija je predviđena kao zaštita od gubitka toplote tako i od prekomjerenog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad.

PROZORI I VRATA

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Sva bravarija će biti definisana grafičkim prilogom glavnog projekta. Boje uskladiti sa projektantom i investitorom. Bravarija je u antracit boji.

Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta i izrade u tonu po izboru projektanta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

UREDJENJE TERENA

Uređenje terena je proisteklo iz zahtjeva investitora i pravilima struke, odnosno očuvanje postojećeg prirodnog ambijenta na predmetnoj lokaciji. Predviđaju se trotoari i pješačke staze. Potrebno je i pejzažno urediti parcelu sa formiranjem zelenih površina oko objekta.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA

Bruto površina pojedinačnih etaža isnosi:

1. Suteran -1 - 690.23m²
2. Prizemlje – 632.16m²
3. I, II i III Sprat – 774.03m²
4. IV Sprat – 774.03m²
5. Mansarda (povučeni sprat) – 774.03m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA 4.502,31

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 5.192,54m²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

1. Suteran -1 - 632.67m²
2. Prizemlje – 569.20m²
3. I, II i III Sprat – 673.24m²
4. IV Sprat – 672.79m²
5. Mansarda (povučeni sprat) – 665.56m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 4.559,94m²

Decembar, 2025.godine, Podgorica

Projektant:

Jelica Babić, Spec.Sci.arh



PODRUM -1 - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

		P (m²)				P (m²)	
LA (površina etaže)		690.23	NLA (nekorisna površina etaže)			/	
GFA (bruto površina poda)		690.23	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44	
IFA (unutrašnja površina poda)		632.67	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93	
NFA (neto površina poda)		632.67	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			11.29	
NRA (neto površina prostorija)		597.76	CA (površine za komunikaciju)			14.15	
TA (površine tehničkih prostorija)		42.70	PA (površine primarne namjene)			632.67	
			Broj parking mjesta			21	
nº	Namjena prostorije		P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
Površine primarne namjene (PA)							
1	Garaža		549.62	215.19	Ferobeton	Malter +disp. boja	Glet + boja
2	Tampon zona		5.44	11.84	Ferobeton	Malter +disp. boja	Glet + boja
3	Tehnička prostorija 1		18.04	19.82	Keramika	Malter +disp. boja	Glet + boja
4	Tehnička prostorija 2		10.13	13.54	Keramika	Malter +disp. boja	Glet + boja
5	Tehnička prostorija 3		14.53	15.74	Keramika	Malter +disp. boja	Glet + boja
6	Vertikalne komunikacije		14.15	18.18	Keramika	Malter +disp. boja	Glet + boja
7	Auto-platforma		20.76	18.04	Metal	Malter+disp. boja	Glet+boja
Σ neto površina:			632.67				
Površine primarne namjene (PA)			632.67				
UKUPNO (neto) NRA			632.67				
UKUPNO (bruto) LA			690.23				

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		632.16	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		632.16	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		569.20	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		569.20	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			18.78
NRA (neto površina prostorija)		569.20	CA (površine za komunikaciju)			16.81
TA (površine tehničkih prostorija)		5.23	PA (površine primarne namjene)			569.20
			Broj parking mjesta			/
nº	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
Površine primarne namjene (PA)						
1	Vjetrobran	7.37	11.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Teh. prostorija - el. ormari	5.23	9.94	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Ostava	2.74	6.94	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Hol	48.04	29.72	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Auto-platforma	20.69	18.04	Metal	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Prostorija za bicikla	29.26	26.60	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Poslovni prostor	81.45	36.40	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Poslovni prostor	112.91	53.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
9	Poslovni prostor	51.42	28.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
10	Poslovni prostor	40.44	25.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
11	Poslovni prostor	44.31	26.64	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
12	Poslovni prostor	31.69	27.64	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
13	Poslovni prostor	76.84	45.60	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
14	Vertikalne komunikacije	16.81	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
Σ neto površina:		569.20				
Površine primarne namjene (PA)		569.20				
UKUPNO (neto) NRA		569.20				
UKUPNO (bruto) LA		632.16				

I SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			44.87
NRA (neto površina prostorija)		673.24	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			673.24
			Broj parking mjesta			/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
JI1 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

II SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			44.87
NRA (neto površina prostorija)		673.24	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			673.24
			Broj parking mjesta			/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
JI1 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet + boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

III SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			44.87
NRA (neto površina prostorija)		673.24	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			673.24
			Broj parking mjesta			/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

IV SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		672.79	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		672.79	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			45.14
NRA (neto površina prostorija)		672.79	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			672.79
			Broj parking mjesta			/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	57.33	65.82	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
J22 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J23 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J24 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J25 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J26 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G7 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J14 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
T1 TROSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.03	15.02	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	33.21	24.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	7.94	11.72	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	13.68	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
9	Degažman	8.16	11.60	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
10	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Glet+boja
11	Spavaća soba	10.28	19.06	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
12	Spavaća soba	11.92	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
13	Terasa	5.17	7.96	Keramika	/	/
UKUPNO:		116.65				
T2 TROSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.32	14.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	3.12	7.44	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	39.16	32.96	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	8.80	13.16	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
6	Degažman	4.19	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Kupatilo	3.90	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
8	Ostava	1.57	5.20	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Spavaća soba	8.48	13.08	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
10	Spavaća soba	11.30	14.68	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
11	Spavaća soba	12.30	14.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
12	Terasa	4.18	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		109.69				
Σ neto površina:		672.79				
UKUPNO (neto) NRA		672.79				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

MANSARDA - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		774.03	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		665.56	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			39.07
NRA (neto površina prostorija)		492.85	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			492.85
			Broj parking mjesta			/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	54.36	61.76	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Terase	172.77	231.01	Zelenilo	/	/
S1						
1	Hodnik	14.52	20.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.67	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	23.04	22.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	7.07	10.80	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	14.21	15.24	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Spavaća soba	16.64	17.24	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		54.57				
S2						
1	Hodnik	3.39	8,04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	3.98	8.06	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	19.00	18.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.90	8.58	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.06	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		42.33				
S3						
1	Hodnik	5.06	9.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.88	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	23.63	20.42	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	5.16	9.34	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	11.20	14.24	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Ostava	3.45	7.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		53.38				
S4						
1	Hodnik	3.39	8.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	3.98	8.06	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.99	18.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.94	8.58	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		42.33				
S5						
1	Hodnik	3.41	8.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.03	8.12	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	17.90	17.48	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.65	8.18	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		41.02				
S6						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.92	23.01	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		41.88				

n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
S7 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	10.13	15.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	32.64	23.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	9.04	13.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	10.77	14.22	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	12.10	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
UKUPNO:		81.07				
S8 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	8.64	16.10	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.90	8.88	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	19.83	18.54	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	10.68	13.10	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Spavaća soba	16.87	17.00	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
UKUPNO:		66.10				
Σ neto površina:		665.56				
UKUPNO (neto) NRA		665.56				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Oznaka urbanističke parcele UP 96
- Površina urbanističke parcele 1168.00 m²
- Namjena površine za SVG – stanovanje velike gustine

Urbanistički parametri	Dobijeni parametri
Spratnost Po+Pr+4+M	Po+PR+4+M
Površina pod objektom 632.00m ²	632.16m ²

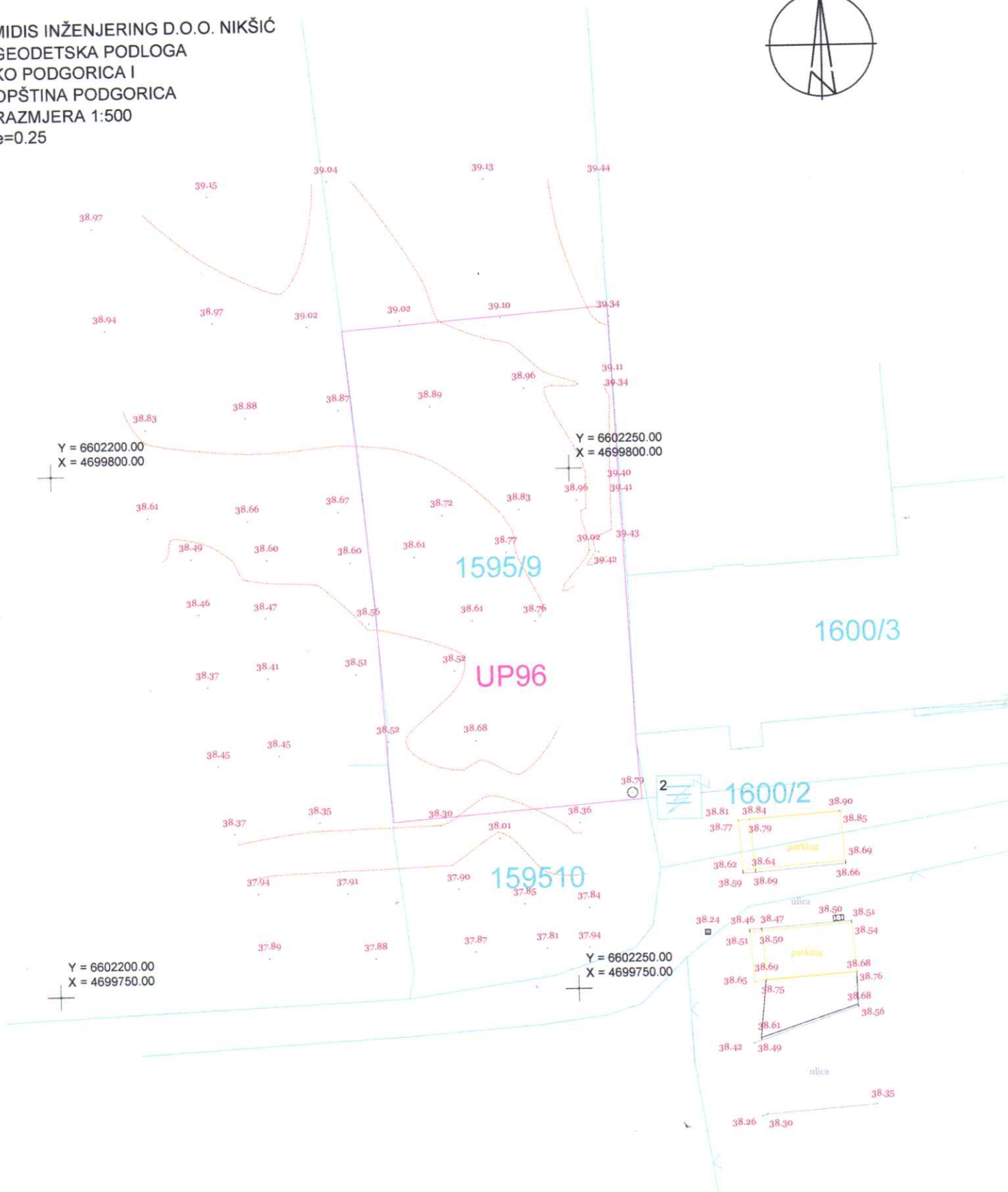
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENAPROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	632.67
2.	Prizemlje	569.20
3.	I, II i III Sprat	673.24
4.	IV Sprat	672.79
5.	Mansarde (povučeni sprat)	665.56
	UKUPNO	4.559,94

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENAPROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	690,23m²
2.	Prizemlje	632.16
3.	I, II i III Sprat	774.03
4.	IV Sprat	774.03
5.	Mansarde (povučeni sprat)	774.03
	Nadzemna BGP	4.502,31m²
	Ukupna površina	5.192,54m²

IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

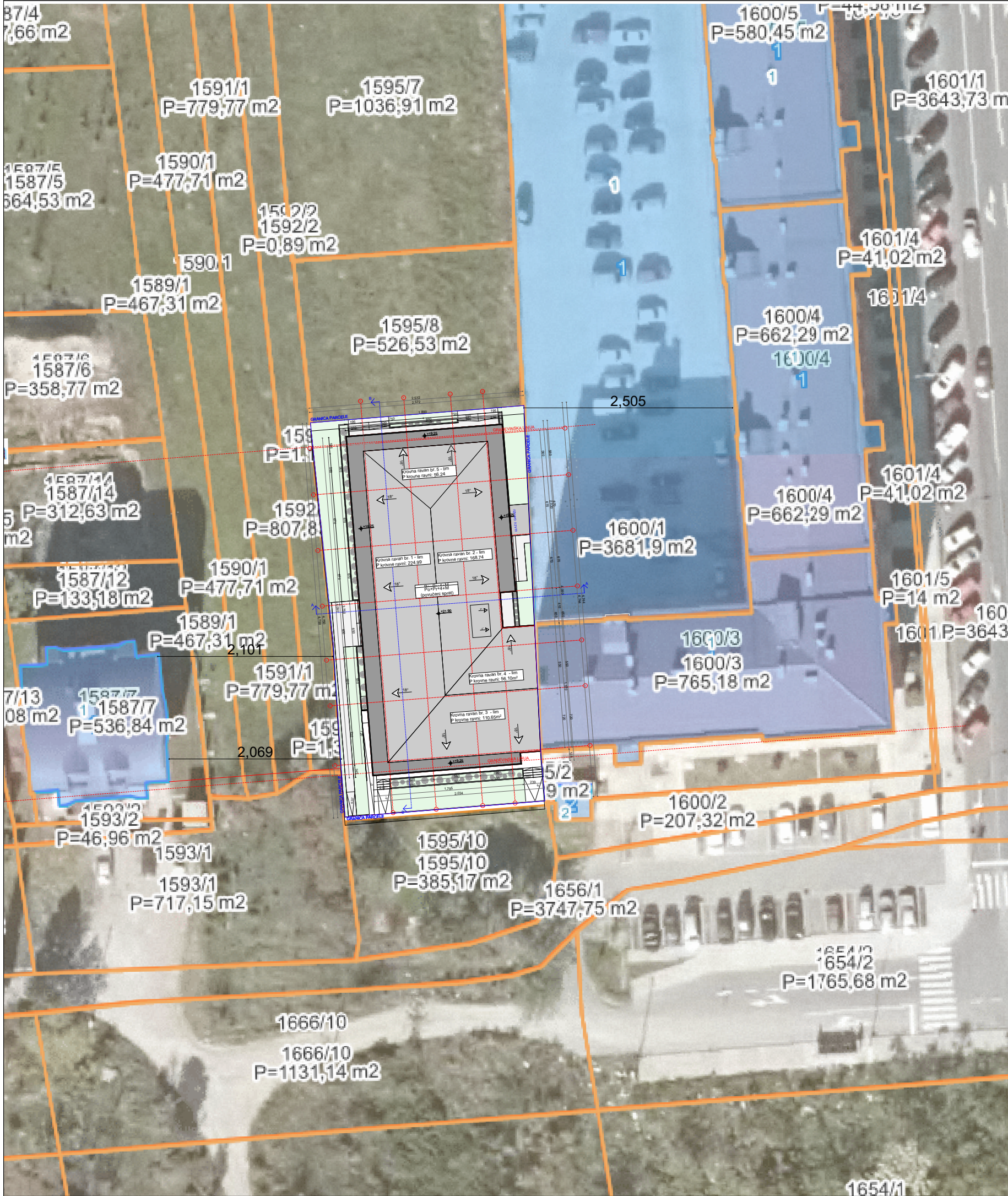


LEGENDA:

- granica kat. parcele
- ulica
- parking
- 37.87 kota



August 2025. godine
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 MSc Miloš Mušić, dipl.inž.geod.



SITUACIJA

ŠIRA SITUACIJA

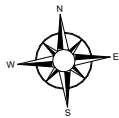
R/ 1:500

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9):	1168.00 m²
P objekta neto:	4.559,94 m²
P objekta bruto:	4.502,31 m²

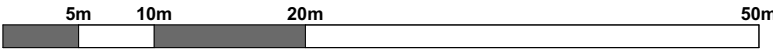
ZELENILO 21.63% (252.81 m²)	PARTERNO UREDJENJE 22.97% (268.48 m²)
OBJEKAT 54.68%(632.16 m²)	SAOBRAĆAJNICA 0.72% (8.37 m²)

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	

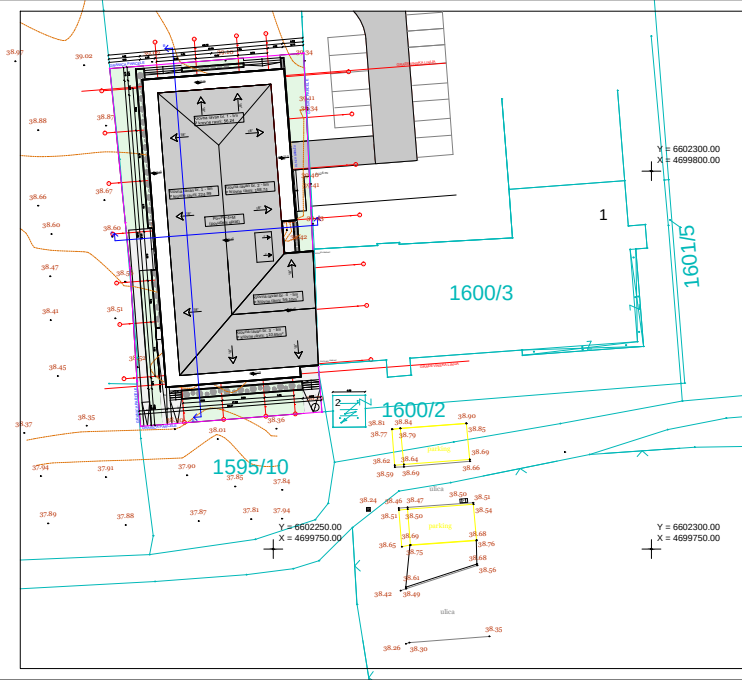
LIM	ATIKA	G+P+4+M SPRATNOST
18°	PAD KROVA	



RAZMJERNIK:



PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Lokacija: Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnk/ci:		RAZMJERA: R=1:500	
Datum izrade		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
		Br. priloga: 2	
		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R/1:200

1. PODRUM -1
Neto površina: 632.67m²
Bruto površina: 690.23m²
2. OSNOVA PRIZEMLJA
Neto površina: 569.20m²
Bruto površina: 632.16m²
3. OSNOVA I, II I III SPRATA
Neto površina: 673.24m²
Bruto površina: 774.03m²
4. OSNOVA IV SPRATA
Neto površina: 672.79m²
Bruto površina: 774.03m²
5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)
Neto površina: 665.56m²
Bruto površina: 774.03m²

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9):	1168.00 m ²
P objekta netto:	4.559.94 m ²
P objekta bruto:	4.500.31 m ²

AS FALTING	KERAMIKA	FORMODOLACIJA
BLOK	PARKET	

OP 23 Granica UP	Granica UP	Granica katastarske parcele
Granica katastarske parcele	Granica KP	Iskopani

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"UNI BAU" DOO PODGORICA	"RADON PETROL" DOO TUZI		
Objekat:	Lokacija:		
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Voditelj projekta:	Dio tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Razmjera:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	R=1:200		
Saradnik / ss:	Prilog:		
	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		
Broj strana:	Broj stranica:		
	4		
Datum izrade	Datum revizije i M.P.		



1. PODRUM -1	POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9): 1168.00 m²		
Neto površina: 632.67m2	P objekta neto: 4.559,94 m²		
Bruto površina: 690.23m2	P objekta bruto: 4.502,31 m²		
2. OSNOVA PRIZEMLJA			
Neto površina: 569.20m2			
Bruto površina: 632.16m2			
3. OSNOVA I, II i III SPRATA			
Neto površina: 673.24m2			
Bruto površina: 774.03m2			
4. OSNOVA IV SPRATA			
Neto površina: 672.79m2			
Bruto površina: 774.03m2			
5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)			
Neto površina: 665.56m2			
Bruto površina: 774.03m2			

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	

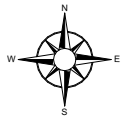
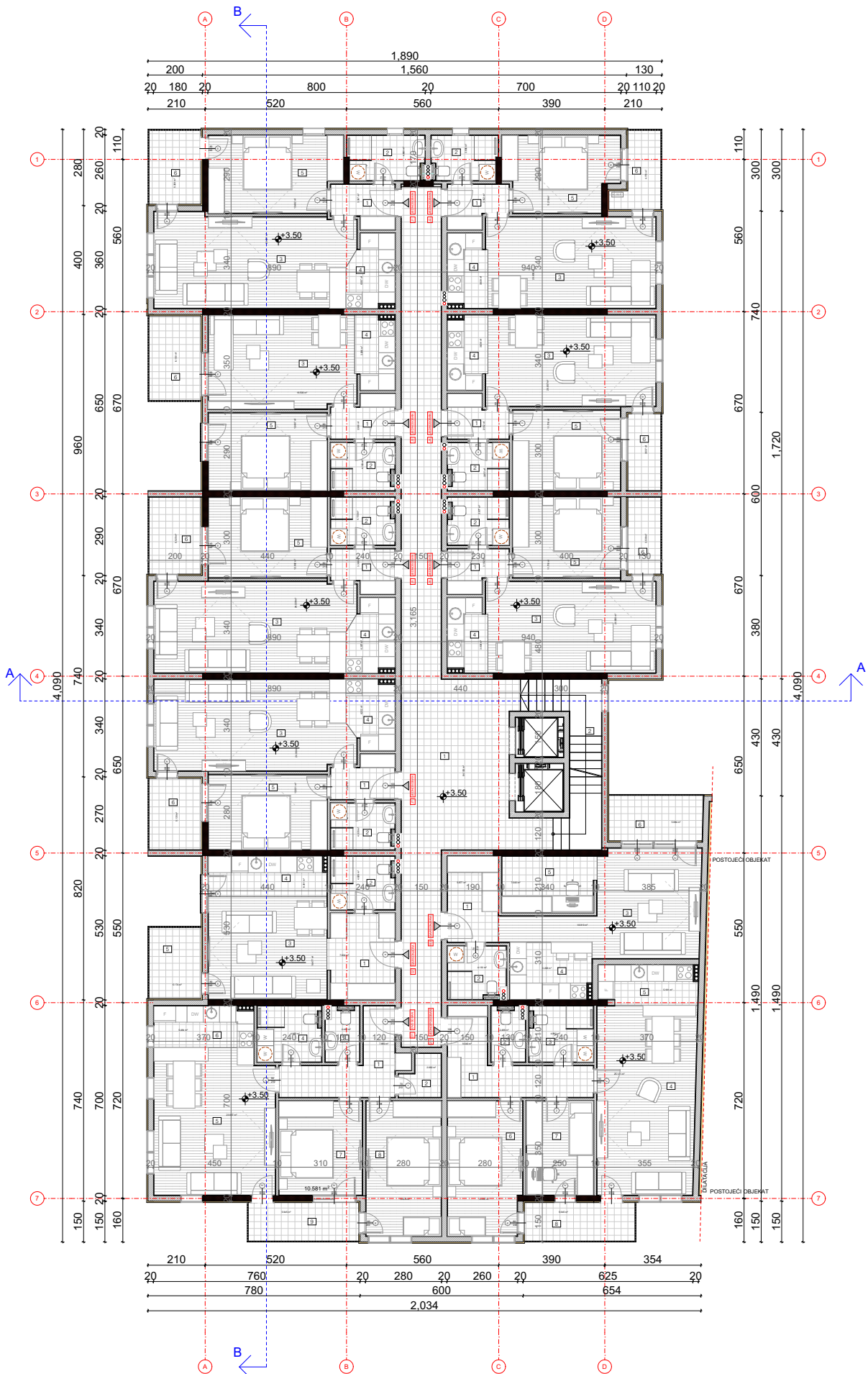
PODRUM -1 - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)			
	P (m²)		P (m²)
LA (površina etaže)	690.23	NLA (nekorisna površina etaže)	/
GFA (bruto površina poda)	690.23	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)	2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	632.67	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	9.93
NFA (neto površina poda)	632.67	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	11.29
NRA (neto površina prostorija)	597.76	CA (površine za komunikaciju)	14.15
TA (površine tehničkih prostorija)	42.70	PA (površine primarne namjene)	632.67
		Broj parking mjesta	21
nº	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)
Površine primarne namjene (PA)			
1	Garaža	549.62	215.19
2	Tampon zona	5.44	11.84
3	Tehnička prostorija 1	18.04	19.82
4	Tehnička prostorija 2	10.13	13.54
5	Tehnička prostorija 3	14.53	15.74
6	Vertikalne komunikacije	14.15	18.18
7	Auto-platforma	20.76	18.04
Σ neto površina:		632.67	
Površine primarne namjene (PA)		632.67	
UKUPNO (neto) NRA		632.67	
UKUPNO (bruto) LA		690.23	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"UNI BAU" DOO PODGORICA	"RADON PETROL" DOO TUZI		
Objekat:	Lokacija:		
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec.Sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec.Sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Jelica Babić Spec.Sci.arh.	ARHITEKTURA		R=1:200
Saradnk/ci:	Prilog:	Br. priloga:	Broj strane:
	OSNOVA PODRUMA -1	5	
Datum izrade	Datum revizije i M.P.		

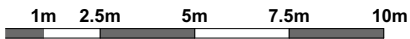


R/ 1:200

- | | | | |
|---|--|---------------------|---------------------|
| PROJEKTANT: | INVESTITOR: | | |
| "UNI BAU" DOO PODGORICA | "RADON PETROL" DOO TUZI | | |
| Objekat: | Lokacija: | | |
| Izgradnja stambenog objekta sa
djelatnostima | Urbanistička parcela UP 96, koja se
sastoji od katastarske parcele
1595/9, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana "Naselje 1.
maj", Podgorica | | |
| Autor projekta: | | | |
| Jelica Babić Spec.Sci.arh. | | | |
| Vodeći projektant: | Vrsta tehničke dokumentacije: | | |
| Jelica Babić Spec.Sci.arh. | IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni projektant: | Dio tehničke dokumentacije: | RAZMJERA: | |
| Jelica Babić Spec.Sci.arh. | ARHITEKTURA | R=1:200 | |
| Saradnik/ci: | Prilog: | Br. priloga: | Broj strane: |
| | OSNOVA PRIZEMLJA | 6 | |
| Datum izrade | Datum revizije i M.P. | | |
| | | | |



RAZMJERNIK:



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA I SPRATA

R/ 1:200

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9): 1168.00 m²

P objekta neto: 4.559,94 m²

P objekta bruto: 4.502,31 m²

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	

I SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)					
	P (m ²)				P (m ²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)	673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			44.87
NRA (neto površina prostorija)	673.24	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)			673.24
		Broj parking mjesta			/

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja

J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/

UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/

UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/

Terasa		6.13	9.36	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/

UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/

UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/

UKUPNO: 47.09					
---------------	--	--	--	--	--

1. PODRUM - 1

Neto površina: 632.67m²
Bruto površina: 690.23m²

2. OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površina: 569.20m²
Bruto površina: 632.16m²

3. OSNOVA I, II i III SPRATA

Neto površina: 673.24m²
Bruto površina: 774.03m²

4. OSNOVA IV SPRATA

Neto površina: 672.79m²
Bruto površina: 774.03m²

5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)

Neto površina: 665.56m²
Bruto površina: 774.03m²

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet + boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

PROJEKTANT:

"UNI BAU" DOO PODGORICA

Objekat:

Izgradnja stambenog objekta sa
djelatnostima

Autor projekta:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Saradnk/ci:

Datum izrade

INVESTITOR:

"RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 96, koja se
sastoji od katastarske parcele
1595/9, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana "Naselje 1.
maj", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:200

Prilog:

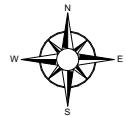
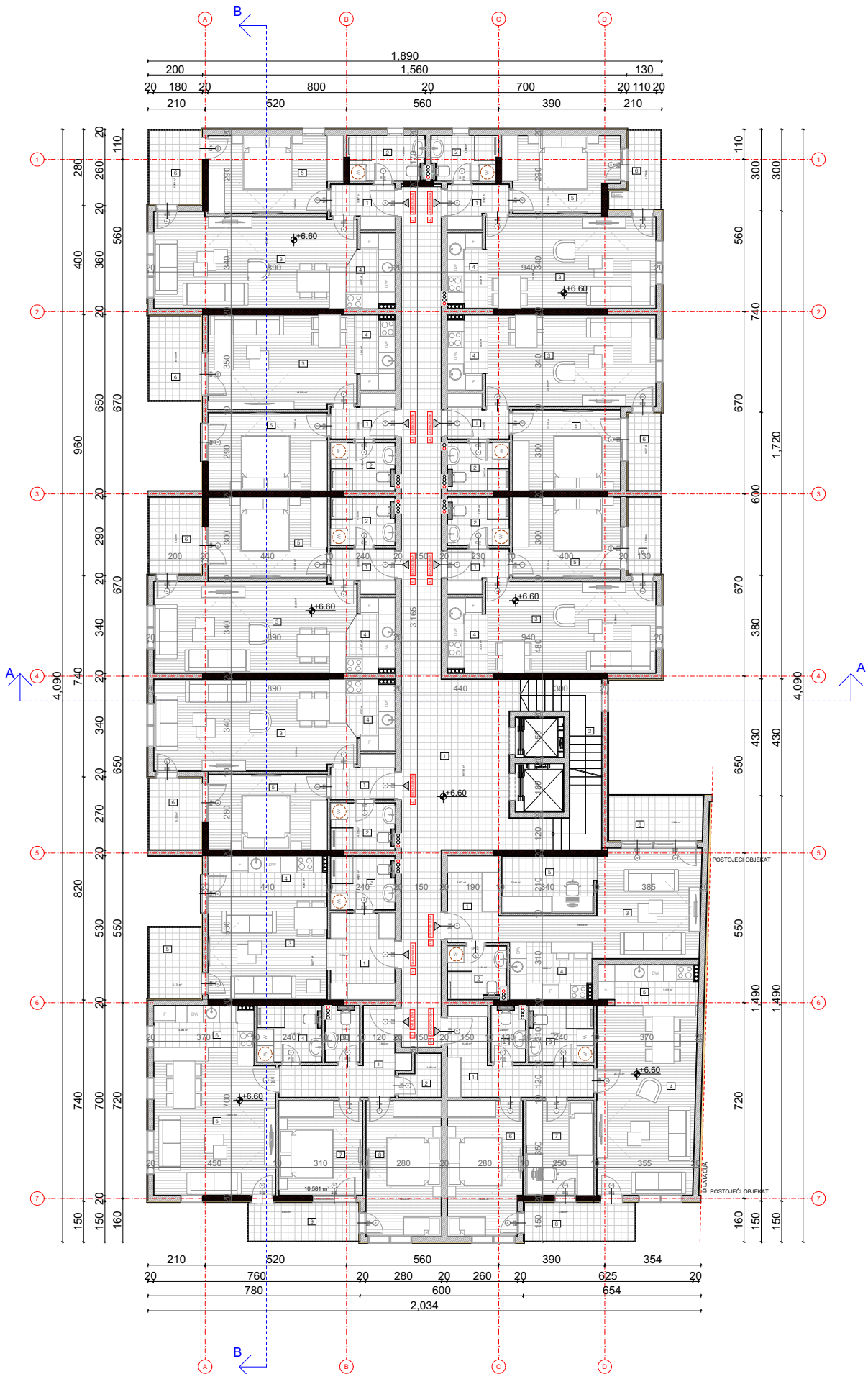
OSNOVA I SPRATA

Br. priloga:

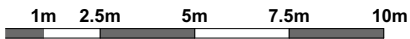
7

Broj strane:

Datum revizije i M.P.



RAZMJERNIK:



IDEJNO RJEŠENJE

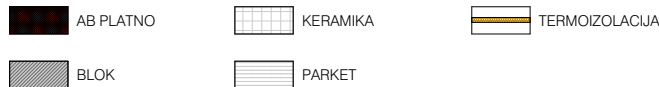
OSNOVA II SPRATA

R/ 1:200

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9): 1168.00 m²

P objekta neto: 4.559,94 m²

P objekta bruto: 4.502,31 m²



II SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)					
	P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)	/		
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnjom konstrukcijom)	2.44		
IFA (unutrašnja površina poda)	673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	9.93		
NFA (neto površina poda)	673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	44.87		
NRA (neto površina prostorija)	673.24	CA (površine za komunikaciju)	15.75		
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)	673.24		
Broj parking mjesta					/

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja

J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/

UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boje	Glet + boje
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boje
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boje
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				

J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boje	Glet + boje
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boje
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boje
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/

UKUPNO:			48.77					
J4 JEDNOSOBAN STAN								
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boje	Glet + boje		
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boje		
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje		
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boje		
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje		
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/		

UKUPNO:		47.09					
J5 JEDNOSOBAN STAN							
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja	
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja	
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja	
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja	
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja	
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/	

6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boje	Glet + boje
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boje
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boje	Glet + boje
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boje

UKUPNO:					
47.09					

1. PODRUM - 1

Neto površina: 632.67m²
Bruto površina: 690.23m²

2. OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površina: 569.20m²
Bruto površina: 632.16m²

3. OSNOVA I, II i III SPRATA

Neto površina: 673.24m²
Bruto površina: 774.03m²

4. OSNOVA IV SPRATA

Neto površina: 672.79m²
Bruto površina: 774.03m²

5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)

Neto površina: 665.56m²
Bruto površina: 774.03m²

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet + boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

PROJEKTANT:

"UNI BAU" DOO PODGORICA

Objekat:

Izgradnja stambenog objekta sa
djelatnostima

Autor projekta:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Saradnk/ci:

Datum izrade

INVESTITOR:

"RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 96, koja se
sastoji od katastarske parcele
1595/9, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana "Naselje 1.
maj", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA II SPRATA

RAZMJERA:

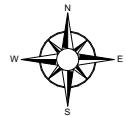
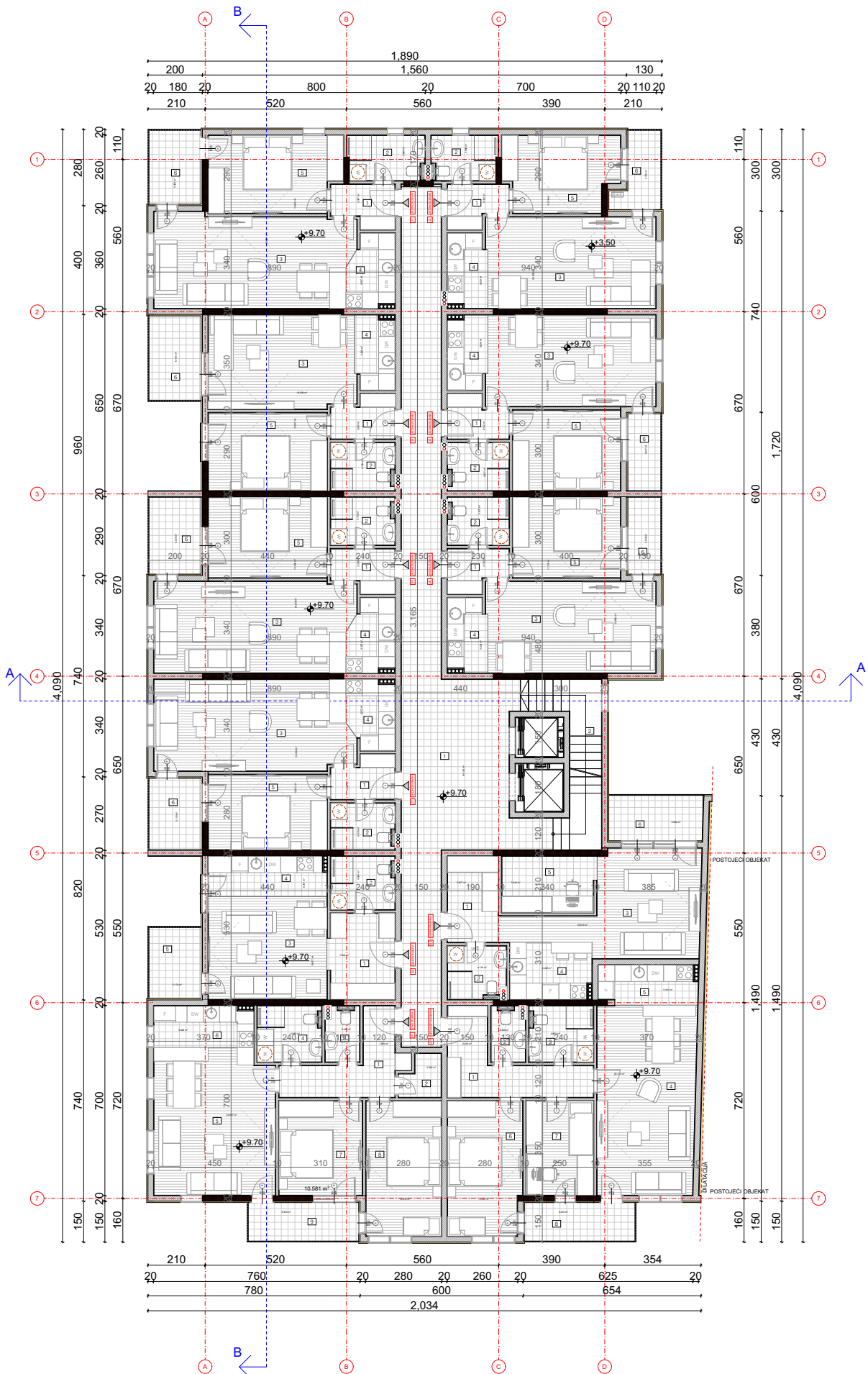
R=1:200

Br. priloga:

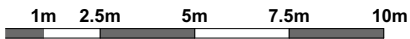
8

Broj strane:

Datum revizije i M.P.



RAZMJERNIK:



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA III SPRATA

R/ 1:200

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9): 1168.00 m²

P objekta neto: 4.559,94 m²

P objekta bruto: 4.502,31 m²

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	

III SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)					
	P (m ²)				P (m ²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)	673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			44.87
NRA (neto površina prostorija)	673.24	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)			673.24
		Broj parking mjesta			/

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja

J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/

UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
		3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				

J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/

UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/

UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/

UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

UKUPNO: 47.09					
---------------	--	--	--	--	--

1. PODRUM - 1

Neto površina: 632.67m²

Bruto površina: 690.23m²

2. OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površina: 569.20m²

Bruto površina: 632.16m²

3. OSNOVA I, II i III SPRATA

Neto površina: 673.24m²

Bruto površina: 774.03m²

4. OSNOVA IV SPRATA

Neto površina: 672.79m²

Bruto površina: 774.03m²

5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)

Neto površina: 665.56m²

Bruto površina: 774.03m²

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet + boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

PROJEKTANT:

"UNI BAU" DOO PODGORICA

Objekat:

Izgradnja stambenog objekta sa
djelatnostima

Autor projekta:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Saradnk/ci:

Datum izrade

INVESTITOR:

"RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 96, koja se
sastoji od katastarske parcele
1595/9, u zahvatu Detaljnog
urbanističkog plana "Naselje 1.
maj", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

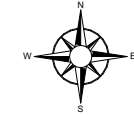
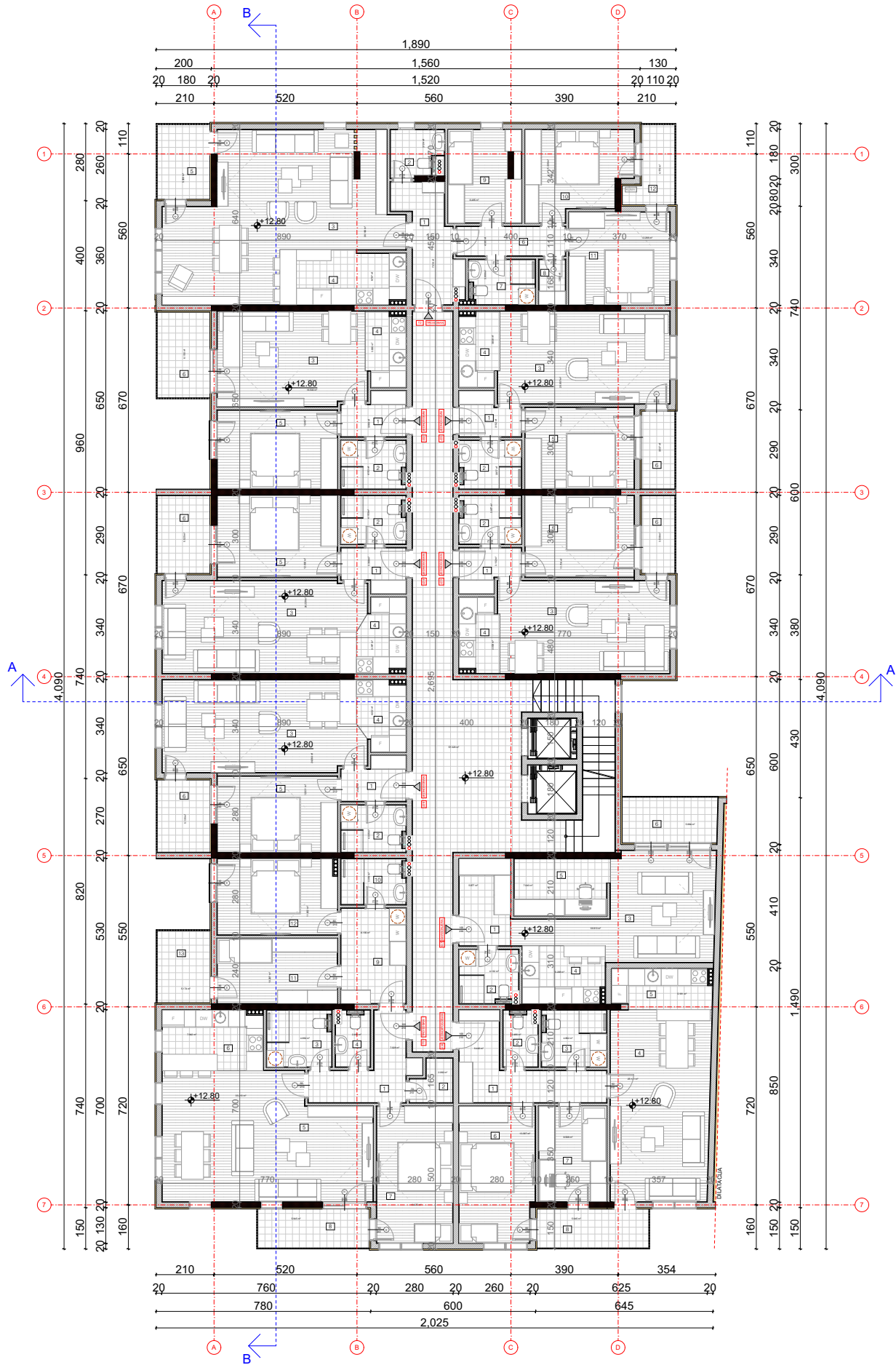
OSNOVA III SPRATA

RAZMJERA:

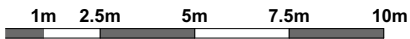
R=1:200

Broj strane:

9



RAZMJERNIK:



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA IV SPRATA

R/ 1:200

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9): 1168.00 m²

P objekta neto: 4.559,94 m²

P objekta bruto: 4.502,31 m²

	AB PLATNO		KERAMIKA		TERMOIZOLACIJA
	BLOK		PARKET		

IV SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)					
	P (m ²)				P (m ²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	672.79	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)	672.79	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			45.14
NRA (neto površina prostorija)	672.79	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)			672.79
		Broj parking mjesta			/

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	57.33	65.82	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja

J22 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/

UKUPNO:		48.77				
J23 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/

UKUPNO:		47.09				
J24 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/

UKUPNO:		54.57				
J25 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/

UKUPNO:		47.09				
J26 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/

UKUPNO:		52.83				
G7 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				

1. PODRUM -1

Neto površina: 632.67m²

Bruto površina: 690.23m²

2. OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površina: 569.20m²

Bruto površina: 632.16m²

3. OSNOVA I, II i III SPRATA

Neto površina: 673.24m²

Bruto površina: 774.03m²

4. OSNOVA IV SPRATA

Neto površina: 672.79m²

Bruto površina: 774.03m²

5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)

Neto površina: 665.56m²

Bruto površina: 774.03m²

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J14 JEDNOPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
T1 TROSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.03	15.02	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Dnevna soba i trpezarija	33.21	24.84	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Kuhinja	7.94	11.72	Keramika	Keramika	Glet + boja
7	Spavaća soba	13.68	13.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
9	Degažman	8.16	11.60	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
10	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Glet + boja
11	Spavaća soba	10.28	19.06	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
12	Spavaća soba	11.92	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
13	Terasa	5.17	7.96	Keramika	/	/
UKUPNO:		116.65				
T2 TROSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.32	14.34	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Toalet	3.12	7.44	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	39.16	32.96	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	8.80	13.16	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
6	Degažman	4.19	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Kupatilo	3.90	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
8	Ostava	1.57	5.20	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
9	Spavaća soba	8.48	13.08	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
10	Spavaća soba	11.30	14.68	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
11	Spavaća soba	12.30	14.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
12	Terasa	4.18	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		109.69				
Σ neto površina:		672.79				
UKUPNO (neto) NRA		672.79				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

PROJEKTANT:

"UNI BAU" DOO PODGORICA

Objekat:

Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima

Autor projekta:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Saradnk/ci:

Datum izrade

INVESTITOR:

"RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:200

Prilog:

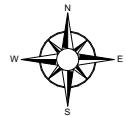
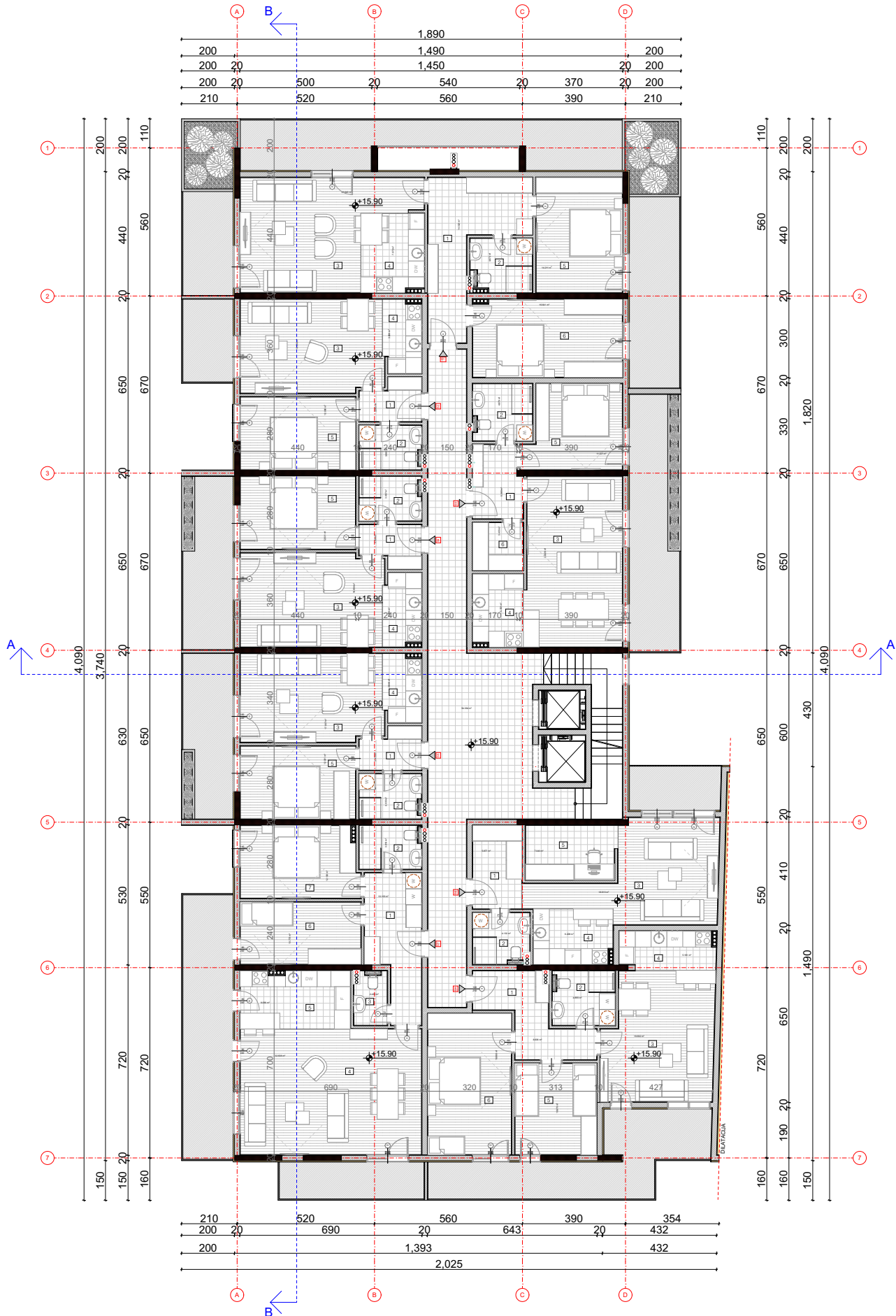
OSNOVA IV SPRATA

Br. priloga:

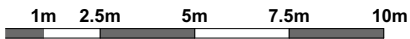
10

Broj strane:

Datum revizije i M.P.



RAZMJERNIK:



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA MANSARDE POVUČENI SPRAT R/ 1:200

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9): 1168.00 m²

P objekta neto: 4.559,94 m²

P objekta bruto: 4.502,31 m²

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	

MANSARDA - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)					
	P (m ²)				P (m ²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	774.03	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)	665.56	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			39.07
NRA (neto površina prostorija)	492.85	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)			492.85
		Broj parking mjesta			/

n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	54.36	61.76	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Terase	172.77	231.01	Zelenilo	/	/

S1						
1	Hodnik	14.52	20.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.67	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	23.04	22.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	7.07	10.80	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	14.21	15.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet+boja
6	Spavaća soba	16.64	17.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet+boja

UKUPNO:		54.57				
S2						
1	Hodnik	3.39	8,04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.06	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	19.00	18.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.90	8.58	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.06	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja

UKUPNO:		42.33				
S3						
1	Hodnik	5.06	9.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.88	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	23.63	20.42	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	5.16	9.34	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.20	14.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Ostava	3.45	7.44	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja

UKUPNO:		53.38				
S4						
1	Hodnik	3.39	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.06	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.99	18.04	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.94	8.58	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja

UKUPNO:		42.33				
S5						
1	Hodnik	3.41	8.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	17.90	17.48	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.65	8.18	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja

UKUPNO:		41.02				
S6						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.92	23.01	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja

UKUPNO:					
41.88					

1. PODRUM -1

Neto površina: 632.67m²

Bruto površina: 690.23m²

2. OSNOVA PRIZEMLJA

Neto površina: 569.20m²

Bruto površina: 632.16m²

3. OSNOVA I, II i III SPRATA

Neto površina: 673.24m²

Bruto površina: 774.03m²

4. OSNOVA IV SPRATA

Neto površina: 672.79m²

Bruto površina: 774.03m²

5. OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)

Neto površina: 665.56m²

Bruto površina: 774.03m²

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
S7 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	10.13	15.84	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet + boja
4	Dnevna soba i trpezarija	32.64	23.24	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Kuhinja	9.04	13.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
6	Spavaća soba	10.77	14.22	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Spavaća soba	12.10	14.64	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
UKUPNO:		81.07				
S8 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	8.64	16.10	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.90	8.88	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	19.83	18.54	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	10.68	13.10	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Spavaća soba	16.87	17.00	Parket	Malter + disp. boja	Glet + boja
UKUPNO:		66.10				
Σ neto površina:		665.56				
UKUPNO (neto) NRA		665.56				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

PROJEKTANT:

"UNI BAU" DOO PODGORICA

Objekat:

Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima

Autor projekta:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant:

Jelica Babić Spec.Sci.arh.

Saradnk/ci:

Datum izrade

INVESTITOR:

"RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA MANSARDE (POVUČENI SPRAT)

Br. priloga:

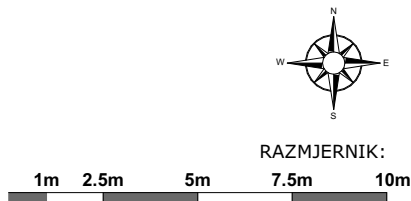
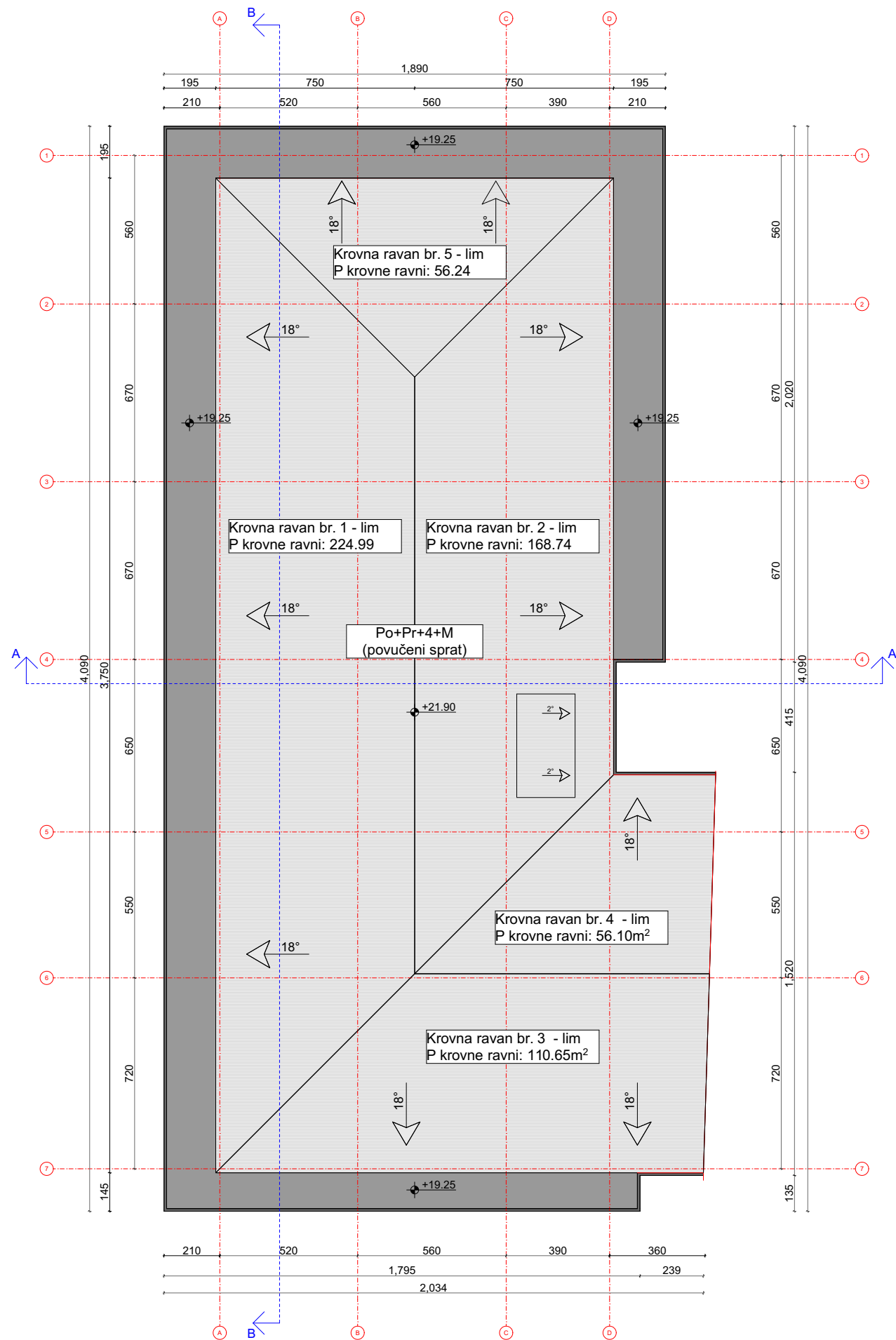
11

Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:

R=1:200

Broj strane:



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA KROVNE RAVNI

R/ 1:200

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9):	1168.00 m ²
P objekta neto:	4.559,94 m ²
P objekta bruto:	4.502,31 m ²

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	

LIM	ATIKA	G+P+4+M SPRATNOST
PAD KROVA		

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnk/ci:		RAZMJERA:	
		R=1:200	
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE

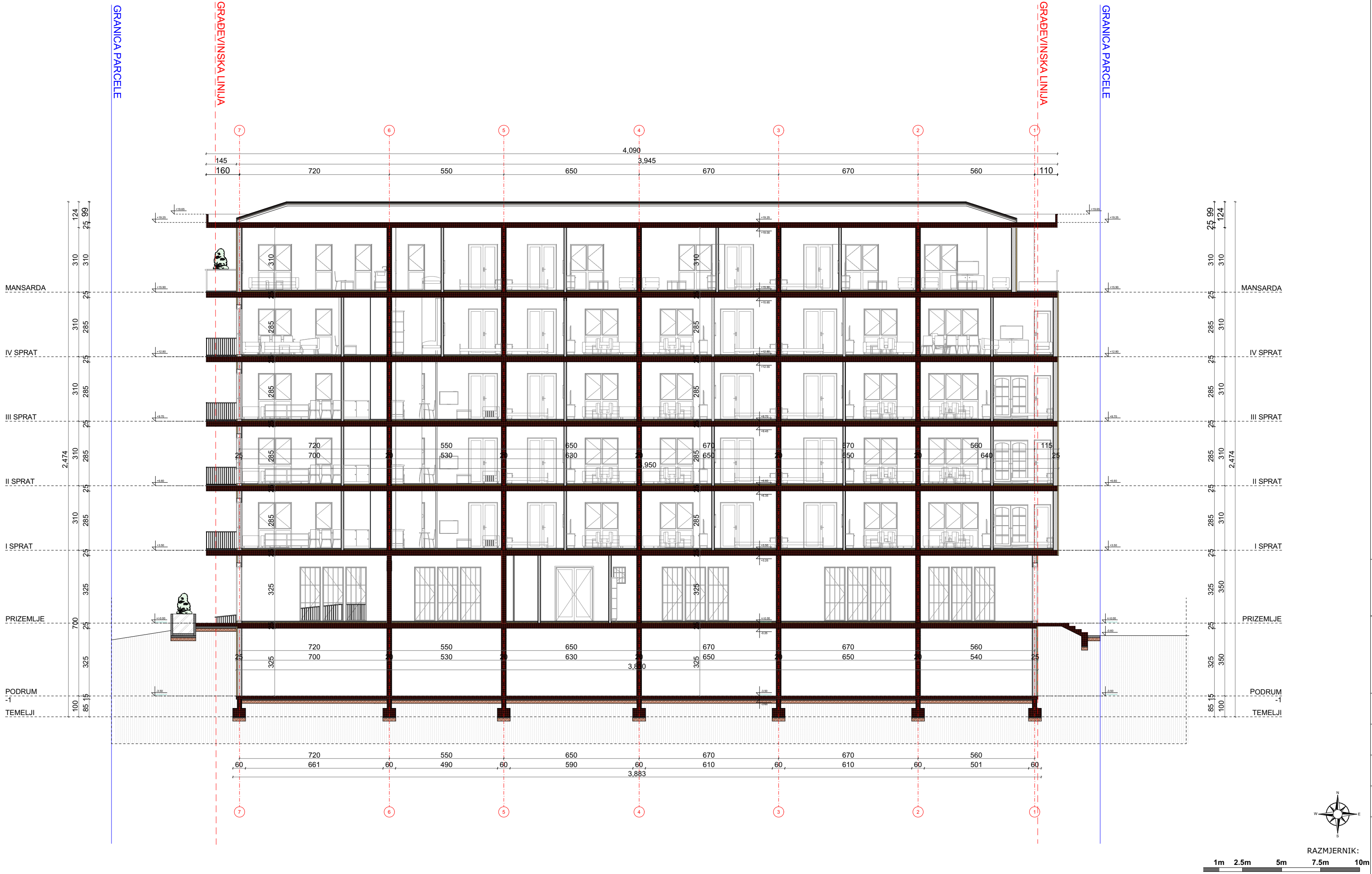
PRESJEK A-A

R/ 1:150

POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9):	1168.00 m ²
P objekta neto:	4.559,94 m ²
P objekta bruto:	4.502,31 m ²

AB PLATNO	KERAMIKA	TERMOIZOLACIJA
BLOK	PARKET	
LIM	ATIKA	G+P+4+M SPRATNOST
18° PAD KROVA		

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:			
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:			
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:			
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		RAZMJERA: R=1:150	
Saradnk/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 13
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	



POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9):

1168.00 m²

P objekta neto:

4.559,94 m²

P objekta bruto:

4.502,31 m²

AB PLATNO

KERAMIKA

TERMOIZOLACIJA

BLOK

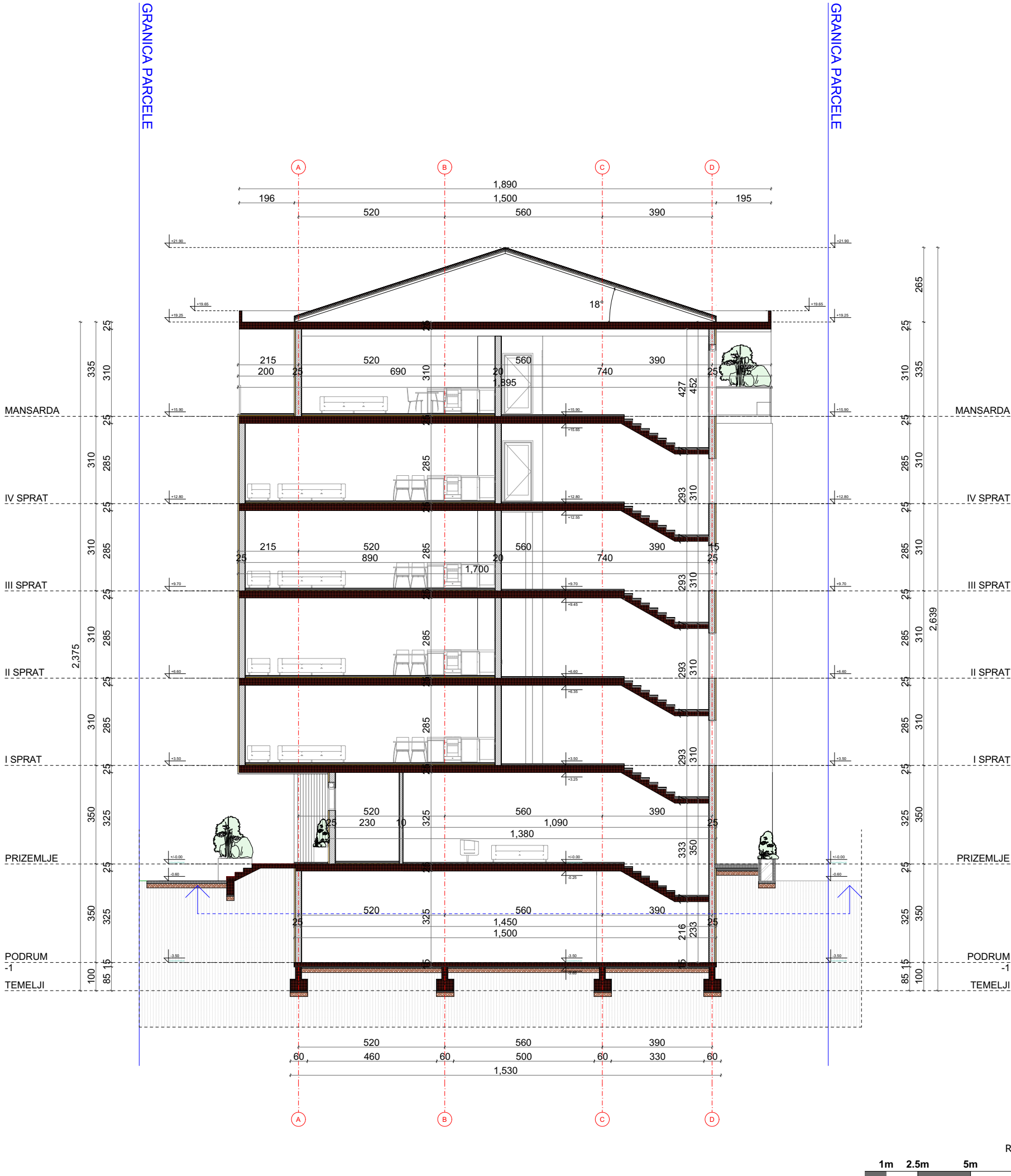
PARKET

LIM

ATIKA

G+P+4+M SPRATNOST

18° PAD KROVA

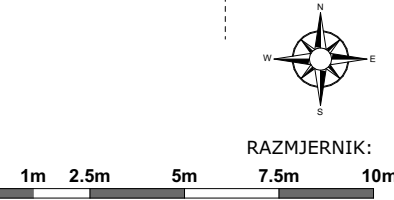


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		R=1:150	
Saradnk/ci:		Prilog:	Br. priloga: Broj strane:
PRESJEK B-B		PRESJEK B-B	14
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA MATERIJALA

- KROVNI PREKRIVAČ - LIM
- IMITACIJA OPEKE - LISTELA
- DEMIT FASAD - SIVA BOJA RAL 1019
- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- KORTEN ČELIK

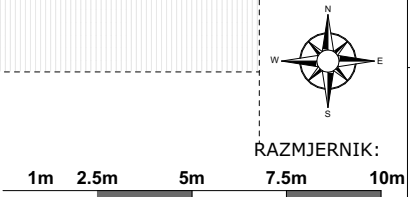
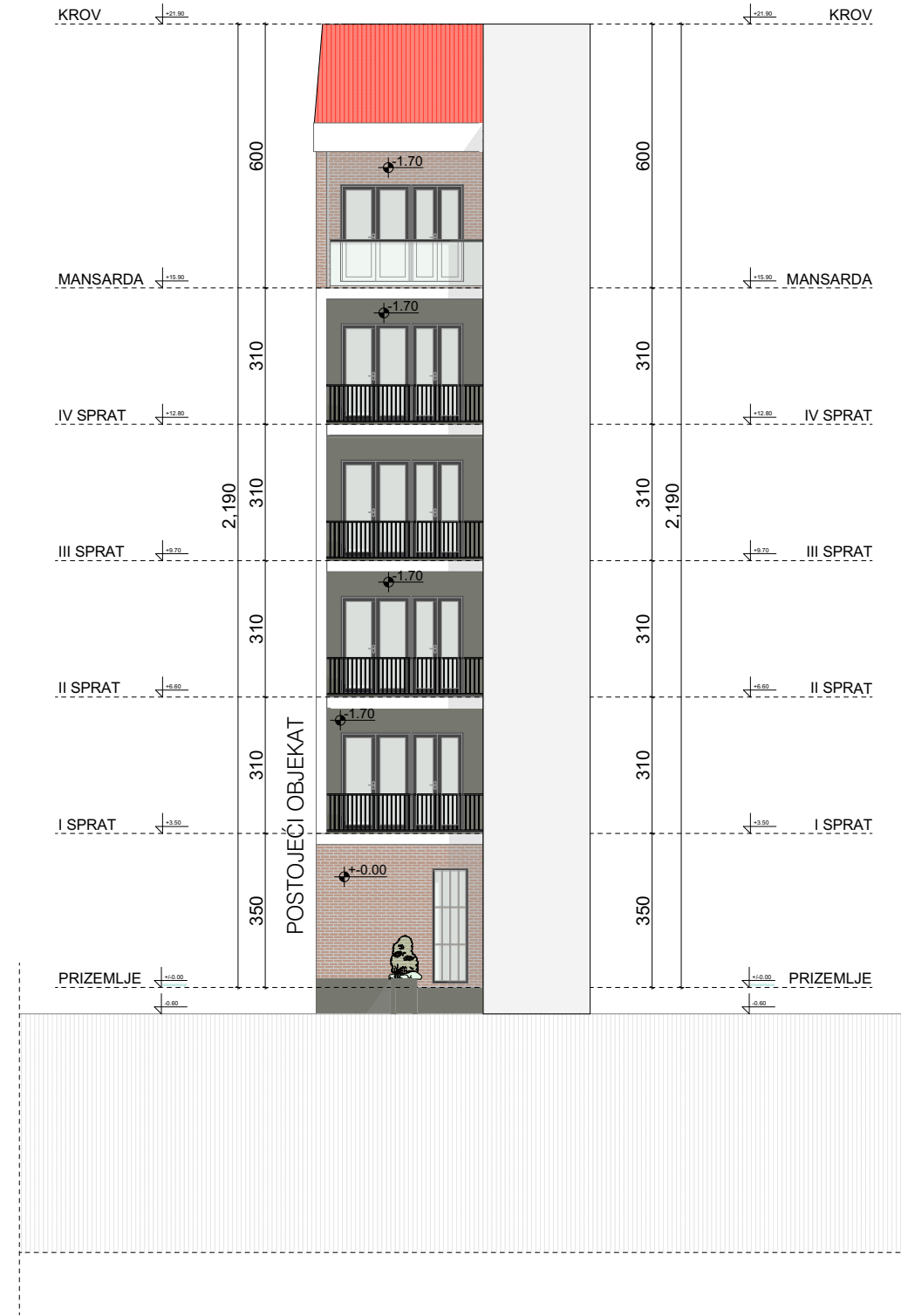
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant:			
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA:	
		R=1:150	
Datum izrade		Prilog:	Br. priloga:
		FASADA I i II	15
		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

- KROVNI PREKRIVAČ - LIM
- IMITACIJA OPEKE - LISTELA
- DEMIT FASAD - SIVA BOJA RAL 1019
- DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
- KORTEN ČELIK

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		R=1:150	
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga: Broj strane:
Datum izrade		FASADA III, IV i V	16
		Datum revizije i M.P.	





IDEJNO RJEŠENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija: Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: R=1:10	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Saradnk/ci:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	Br. priloga: 17
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnk/ci:		RAZMJERA:	
Datum izrade		R=1:10	
Datum revizije i M.P.		Prilog:	
		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	
		Br. priloga:	
		18	
		Broj strane:	



IDEJNO RJEŠENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
U PRIRODNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija: Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima			
Autor projekta:			
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	
		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U PRIRODNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade		Br. priloga:	
		19	
		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
U PRIRODNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnk/ci:		RAZMJERA:	
Datum izrade		R=1:10	
		Broj strane:	
Datum revizije i M.P.		Prilog:	
		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U PRIRODNOM OKRUŽENJU	
		Br. priloga:	
		20	
		Broj strane:	