OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Mlađen Anđelić Digitally signed by Mlađen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mlađen, sn=Anđelić, cn=Mlađen Anđelić Date: 2026.04.09 11:18:16 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
OBJEKAT[2]	**Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**
LOKACIJA[3]	**UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31, 1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** **UPI 09-332/25-3225/2**
PROJEKTANT[6]	**Crta"d.o.o. Podgorica** **UPI 09-332/25-6040/2**
ODGOVORNO LICE[7]	**Mlađen Anđelić**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** **UPI 09-332/25-3225/2**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** **UPI 09-332/25-3225/2**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

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

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE – OPŠTA DOKUMENTACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licence firme, odg. projektanta potvrda o članstvu u IKCG
- UT uslovi
- Elaborat o parcelaciji
- Izjava geodetske organiacije o tačnoj lokaciji
- Projektni zadatak
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Uža situacija R 1 : 500
- Situacija sa part. uređenjem terena R 1 : 100
- Osnove kar. etaža R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci R 1 : 50
- Fasade R 1 : 50
- 3D

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 18.08.2025. godine

Ugovorne strane:

INVESTITOR: „**GOLDEN GATE**“ d.o.o.,PIB: 02256061, adresa: DJOKAJ BR.2, Tuzi, koga zastupa: Pjetar Đokaj, Izvršni direktor
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mlađen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

Investitor i Projektant se zajedničkim imenom nazivaju „***Ugovorne strane***“.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Izrada idejnog rješenja arhitekture i Izrada glavnih projekata svih faza i to: faza arhitekture, faza Konstrukcije, faza Elektro instalacija jake struje, faza Elektro instalacija slabe struje, faza Instalacije vodovoda i kanalizacije, faza Instalacije odimljavanja, faza Sprinkler instalacije, faza Saobraćaja, faza Uređenje terena, faza Elaborata zaštite od požara sa revizijom, faza Elaborata zaštite na radu sa ocjenom, faza Elaborata energetske efikasnosti, **sve za potrebe izgradnje objekta na UP 127, Zona D sve u zahvatu Detaljno urbanističkog plana „KARABUŠKO POLJE“ u Tuzima.**

Osnov Ugovora je Ponuda Projektanta br. R 27/25 od 27.07.2025.godine koja je usvojena od strane Investitora, i koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima i to: UTU br. 07-332/25-1138/4 od 30.04.2025.g. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi na Zahtjev Golden gate, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025.), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025.), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 063/25 od 25.06.2025), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

I) Idejno rješenje

II) Glavni projekat, koji obuhvata sljedeće faze:

1. Arhitektura
2. Konstrukcija
3. Elektro instalacija jake struje
4. Elektro instalacija slabe struje
5. Instalacije vodovoda i kanalizacije
6. Instalacije odimljavanja
7. Sprinkler instalacije
8. Saobraćaj

9. Uređenje terena
10. Elaborata zaštite od požara sa revizijom
11. Elaborata zaštite na radu sa ocjenom
12. Elaborata energetske efikasnosti;

II) Revizija Glavnog projekta urađena od strane revidenta kojeg odredi Investitor;

Član 4a

Ugovorne strane su saglasne da je obaveza Investitora da obezbijedi izradu Geodetskih podloga urađena od strane ovlašćene organizacije i izradu Elaborata o geo-tehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlašćene organizacije.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane saglasno ugovaraju cijenu na sledeći način:

Jedinična cijena za izradu Idejnog rješenja je 2,00€/m^2 BRGP-a, bez uračunatog PDV-a.

Jedinična cijena za izradu Glavnog projekta je 10,00€/m^2 BRGP-a, bez uračunatog PDV-a.

Jedinična cijena za Reviziju Glavnog projekta je 3,00€/m^2 BRGP-a, bez uračunatog PDVa.

Pdv će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture shodno važećim zakonskim propisima i u tom momentu važećoj poreskoj stopi.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stave 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, kao ni projektantski nadzor, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene projekta, i eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuju će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu na sledeći način:

- 100% kompenzacija za stambene-poslovne jedinice, nakon izgradnje objekta na UP 127, Zona D, pri čemu se cijena stambeno-poslovnog prostora ne može računati više od prosječne tržišne cijene u vrijeme ispostavljanja fakture i za prostor u kojem se prema ovom Ugovoru planira gradnja, odnosno bude sagrađen objekat koji je predmet ovog Ugovora.

Aneksom ovog Ugovora će se definisati i precizirati stambene jedinice koje će biti predmet kompenzacije.

Aneks Ugovora će se zaključiti bez odlaganja nakon što se steknu uslovi, odnosno nakon što se odradi etažna razrada stambenih jedinica.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne privede kraju izgradnju objekta, što bi uzrokovalo da Projektant ne može da naplati svoje potraživanje iz člana 5.ovog Ugovora, na način iz člana 6.ovog Ugovora, Ugovorne strane su saglasne da je Investitor obavezan da za potrebe isplate ovdje ugovorene cijene:

a) obezbijedi stambeno-poslovne jedinice na drugoj lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva u vrijednosti jednakoj ovdje ugovorenom iznosu, ili
b) dio ugovorene vrijednosti isplati u novcu, a dio kroz kompenzaciju za odgovarajuće stambeno poslovne jedinice na lokaciji koja je Projektantu prihvatljiva; ili
c) da cjelokupan iznos isplati u novcu.

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu ni na jedan od načina iz stava 1.ovog člana, ugovorne strane su saglasne da se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu važećih zakonskih propisa i da Projektant može da pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak u odnosu na Investitora i to bez prethodnog upozorenja Investitoru.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Idejnog rješenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rješenja Projektant/Investitor isto dostavlja na saglasnost Glavnom državnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

"CRTA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog državnog arhitekte.

Rok za izradu Revizije Glavnog projekta je 10 dana od dana završetka Glavnog projekta, davanja saglasnosti od strane Investitora na isti i pribavljanja svih saglasnosti od strane nadležnih organa, shodno zakonskim propisima.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izrađene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (I i II faza);
- Da riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektantu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9.ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde ili međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehničke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnička i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izvršenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglašenost svih djelova tehničke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev Investitora daje pojašnjenja projektne dokumentacije;
- da, ukoliko izvođač radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog grešaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018,011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korišćenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

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

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene izmedju ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovrenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

UGOVORNE STRANE

INVESTITOR
„Golden gate" d.o.o. Tuzi

Pjetar Đokaj, Izvršni direktor

D.O.O. za unutrašnji i spoljni promet roba i usluga "GOLDEN GATE" TUZI

PROJEKTANT
„CRTA" d.o.o. Podgorica

Mlađen Anđelić ,Izvršni direktor

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

RJEŠENJE O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

crtA D.O.O. PODGORICA
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

Na osnovu zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 092/25 od 07.08.2025.) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja

Objekat:	**Stambeno poslovni objekat**
Vrsta projekta:	**Idejno rješenje – Arhitektura**
Lokacija:	**UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
Investitor;	**GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
Glavni inžinjer :	**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću CRTA d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme , prakse i licencu br. UPI 072/7-594/2 od 02.04.2019. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije. Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Decembar 2025 godine.

Crta d.o.o, Podgorica
Mlađen Anđelić, izvršni direktor

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA
M.P.

LICENCE

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004
PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.
Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv:	CRTA
Telefon:	+38267024777
eMail:	crta.doo24@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	02.03.2020.
Datum donošenja Statuta:	02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta:	SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 32

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7768518

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA
SIMA BAROVIĆA BR.20 **PODGORICA** 5-0923429/003
Osiguranik
CRTA
SIMA BAROVIĆA BR.20 **PODGORICA** 5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim **rokom trajanja, od** 10.09.2025 do 10.09.2026

Uslovi osiguranja
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:
Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrića:
200,000.00 **po štetnom događaju**
200,000.00 **za period trajanja osiguranja**

Teritorijalno pokriće Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 1,000.00

Napomena:
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.
Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: 10.09.2025 **do** 10.09.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: M.P. **UGOVORNIK:**

GENERALI OSIGURANJE MONTENEGRO FILIJALA PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klauzule

Naziv	Limit	Franšiza

Premijska stopa:	5.1200	
Godišnja premija:		1,024.00 EUR
Premija za period trajanja osiguranja:		1,024.00 EUR
Porez		92.16
Premija sa porezom		1,116.16
Plaćanje premije	u cjelosti	
Podgorica filijala	10.09.2025	

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrića, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač daje izričitu potvrdu da je prije zaključenja osiguranja

OSIGURAVAČ: M.P.

UGOVORNIK:

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 09-332/25-6040/2

Podgorica, 23.10.2025. godine

CRTA D.O.O.

PODGORICA

Ul. Sima Barovića br.20

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović

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 09-332/25-6040/2 Podgorica, 23.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CRTA“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. 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, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „CRTA“ PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-6040/1 od 21.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CRTA“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3225/2 od 12.09.2025. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
2) Ugovor o radu sa Mladenom Kovačevićem zaključen 23.12.2020. godine, Anex br.1 Ugovora o radu zaključen 01.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0923429/004.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić

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 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 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 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

KOVAČEVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Vareš

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

11.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 03.02.2026. u 12:41 | ID: yyDH7eysQrF2c0QS

UTU

CRNA GORA
Opština Tuzi
Sekretarijat za urbanizam

Broj : 07-332/25-1138/4
Tuzi, 30.04.2025.godine

1	**Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i komunalne poslove Opštine Tuzi**, na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18, 028/19, 075/19, 116/20), Detaljnog urbanističkog plana "Karabuško polje" usvojenog Odlukom br. 01-031/16-1449 od 25.11.2016.godine, i podnijetog zahtjeva iz Podgorice, **izdaje**	
2	**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
3	**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 127 , ZONA D U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „KARABUŠKO POLJE“ U TUZIMA**	
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**GOLDEN GATE DOO** Adresa :Rruga Gjokaj, Tuzi Kontakt :069/ 020-188
5	**POSTOJEĆE STANJE**	

UP 127 sastoji od katastarskih parcela 1594/23, 1594/14, 1594/22, 1594/16

Uvidom u Posjedovni list broj 2974 - Prepis su upisane sledece kat.parc

- Površina katastarske parcele broj 1594/14 KO Tuzi, iznosi 5208 m²
- Površina katastarske parcele broj 1594/23 KO Tuzi, iznosi 4087m²
- Površina katastarske parcele broj 1594/22 KO Tuzi, iznosi 2230 m²

Podaci o teretima i ograničenjima :

- za kat. parcelu 1594/14 – upisan pomoćni objekat površine 1998m² - nema dozvolu
- za kat. parcelu 1594/22 – upisan poslovni objekat površine 1013m²- Hipoteka UZZ 124/2024 od 22.03.2024

Naziv nosioca prava :

- GOLDEN GATE DOO - sopstvenik posjednik 1/1

Uvidom u Posjedovni list 559 - Prepis , upisana je katastarska parcela 1594/16:

Površina katastarske parcele broj 1594/16 KO Tuzi iznosi 1334 m²- bez tereta i ograničenja

Naziv nosioca prava :

- GJOKAJ DJETO PJETAR - sopstvenik posjednik 1/1

6	**PLANIRANO STANJE**
	Urbanistička parcela i građevinska linija : Urbanistička parcela broj **UP 127** , zona ,,D" definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija i regulacija". Građevinske linije prema javnim površinama za planirane objekte su definisane u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".
	Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit : „Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama" za urbanističku parcelu broj UP 127

Broj UP	Površina UP	Površina horzontalnog gabarita	BGP
UP 127	13834.36	8,301.62	22,134.98

Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost	Namjena UP
0,60	1,60	VP+2	Mješovita namjena

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene i definisana je grafički. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.
Građevinska linija (GL1) prema javnoj površini je definisana grafički dok je prema susjednim parcelama definisana opisno kao odstojanje u odnosu na granicu pripadajuće parcele. Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte i definisana je opisno. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi) i poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL1).

Građevinska linija prema javnim površinama za novoplanirane objekte i dogradnje postojećih definisana je u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m a može biti i na manjem odstojanju uz saglasnost susjeda.

Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na min. 1,0m od granice urbanističke parcele.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku,zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planirani maksimalni indeks zauzetosti su dati u tabeli.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije,bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine. Planirani maksimalni indeks izgrađenosti su dati u tabeli.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja etažu prizemlja i spratne etaže dok za suterenske i podrumske etaže važe sljedeći uslovi:
Suterenske i podrumske etaže postojećih objekata nisu ušle u obračun BGP, obzirom da površinu suterenskih i podrumskih prostorija koje prema Pravilniku ne ulaze u obračun BGP nije moguće precizno definisati.
Za planom date BGP novih objekata i BGP koje se dograđuju i nadgrađuju, primjenjuje se odredba Pravilnika: "Ukoliko podrumske etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).
Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom i tabelarnom dijelu.

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

- Maksimalna BGP horizontalnog gabarita i objekta date su u tabeli.
- Spratnost objekta (prizemne i spratne etaže) date su na grafičkom prilogu i u tabeli.
- Daje se mogućnost izgradnje suterenske i podrumske/ih etaža uz poštovanje smjernica datih u poglavlju "Uslovi za uređenje prostora".

U okviru zone sa mješovitom namjenom planirane su urbanističke parcele za izgradnju i rekonstrukciju postojećih objekata koje služe za opsluživanje područja i to:
-trgovina, ugostiteljstvo, objekti za smještaj turista,
-privredni objekti, skladišta, stovarišta,
-objekti komunalnih servisa.
Prilikom izrade projektne dokumentacije odrediće se precizna namjena objekta u skladu sa navedenim opštim namjenama i članom 51 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.
Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
Daje se mogućnost izgradnje više objekata na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
Napomena:

Članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.

Član 212

Propisi iz člana 4 stav 4, člana 11 stav 4, člana 13 stav 7, člana 19 stav 6, člana 21 stav 4, člana 27 stav 7, člana 43, člana 45 stav 10, člana 49 stav 11, člana 54 stav 3, člana 71 stav 6, člana 74 st. 11 i 13, člana 75 stav 2, člana 81 stav 8, člana 95 stav 2, člana 102 stav 8, člana 106 stav 2, člana 110 stav 3, člana 116 stav 8, člana 174, člana 179 stav 9, člana 185 stav 6, člana 187, člana 188 stav 16 ovog zakona donijeće se u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propis iz člana 115 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propisi iz člana 131 stav 3, člana 141 i člana 160 stav 2 ovog zakona donijeće se u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz st. 1 i 2 ovog člana primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Izuzetno od stava 3 ovog člana, Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14) primenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.)

U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7	**OPŠTI USLOVI**
	Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe: -jednostavnost proporcije i forme; -prilagođenost klimatskim uslovima; -modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta; -uklapanje započetih i izvedenih objekata; -primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent. Članom 70 Zakona o putevima ("Službeni list CG" br. 42/04 i 36/11), definisana je širina zaštitnog pojasa u odnosu na rang puta. Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi pored magistralnih puteva 25m. Međutim, kako magistralni put M-18 kroz zonu zahvata plana plana prolazi kroz naseljeno mjesto i ima karakter gradske ulice (trotoar, biciklistička staza...), to je kod određivanja građevinskih linija primijenjen stav 8, član 70 istog zakona koji kaže: "Odredbe st. 1 do st.7 ovog člana ne odnose se na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mjesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili za koji je detaljnim urbanističkim planom predviđeno da će se izgraditi kao gradska ulica." U skladu sa Zakonom o željeznici (Sl. list CG broj 27/2013) na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" definisani su: -infrastrukturni pojas je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta i -pružni pojas je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje osam metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje šest metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka; U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom. U pružnom pojasu mogu se postavljati kablovi, električni vodovi niskog napona za osvjetljavanje, telegrafske i telefonske vazdušne linije i vodovi, postrojenja, vodovodni, kanalizacioni, cjevovodi i slični objekti i postrojenja na osnovu saglasnosti Organa uprave koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture.
8	**ZELENILO**
	Zelene površine poslovnih objekata Zelenilo poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Kako se u okviru ove kategoriji nalaze objekti namijenjeni centralnim djelatnostima, koje obuhvataju pored poslovnih obuhvataju i stambene objekte, neophodno je planirati uređenje prostora na način da zadovolji potrebe svih budućih korisnika. Kod poslovnih objekata zelenilo ima cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta ali ne treba zaboraviti i ekološku i psihološku funkciju zelenih površina. Za to se koriste veoma dekorativne vrste drveća, žbunja i cvijeća, koje se razmještaju u prostoru tako da se međusobno ne zaklanjaju. Uredno odžavan travnjak je neizostavan elemenat ovakvih površina. Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti i dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim

	osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti). Dopušteno je i postavljanje žardinjera, sadnja u posebnim, izdignutim sadnim jamama, upotreba dekorativnih kandelabara i sl. Smjernice za projektovanje zelenih površina poslovnih objekata primijenjuju se i u okviru ove kategorije **Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo**. Duž obodnih djelova predvidjeti guste zasade drveća i žbunja, dok manje slobodne površine u unutrašnjosti zone rješavati parternim uređenjem. **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:** Smjernice za ozelenjavanje: -U dijelu prema saobraćajnicama formiraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija. -Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja. -Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka. -Kod ove kategorije zelenila minimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 12-14cm. -Visoke stablašice štitimo od oštećenja postavljanjem ankera. -Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu. -Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa -Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje. -Po mogućnosti planirati vertikalno ozelenjavanje (zelene fasade).

U planskom zahvatu predviđene su sledeće kategorije zelenila:

Namjena površina		Površine po namjenama (m^2)		
1. I Objekti pejzažne arhitekture javne namjene			Procenat ozelenjenosti	Zelene površine(m^2)
Zelenilo uz saobraćajnice	ZUS	8922,46	100%	8922,46
2. II Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene				
Zelenilo individualnih stambenih objekata	ZO	592090,99	30%	177627,30
Zelenilo objekata prosvete	ZOP	6536,53	40%	2614,61
Sportsko rekreativne površine	SRP	31097,39	40%	12438,95
Zelenilo vjerskih objekata	ZVO	799,63	30%	239,89
Zelenilo poslovnih objekata	ZPO	186459,79	30%	55937,94
3. III Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene				
Zaštitni pojasevi	ZP	52947,52	100%	52947,52
Groblje	GR	96331,03	20%	19266,21
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA				**329 994,88**

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predviđeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta.

INFRASTRUKTURA

Saobraćaj u mirovanju

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

U zoni zahvata plana parkiranje treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, u funkciji planirane namjene prostora, shodno normativima:

Namjena objekta	**Broj parking mjesta**
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na 50m2
Djelatnosti	1PM na 50m2
Sport	1 PM / 12 sjedišta

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta.
Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.
Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12% za otkrivene i 15%
za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.
Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.5m od granice urbanističke parcele.
Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulaznoizlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Pješački i biciklistički saobraćaj

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Hidrotehničke instalacije:

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 JP „Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Elektroenergetika

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

Telekomunikaciona mreža:

Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafučkom prilogu ovih uslova.
TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema- pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima. (Sl.list CG broj 41/15). Na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Koristitii navedene sajtove radi bolje i preciznije izrade projektne dokumentacije.
http://www.ekip.me/regulativa/
http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me
http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima. Zime su blage i kišovite. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- Srednju godišnju temperaturu do 15 ‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 ‰ C) a najtopliji jul sa 26,7 ‰C
- 2450 sunčanih sati (102 dana) , (najsunčaniji mjesec je jul, a najmanje sunčan mjesec je decembar)
- Srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42mm)
- Prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6 ‰ (max.vlažnost je u novembru 77,2 ‰, a min. u julu 49,4‰)
- Dominantan sjeverni vjetar sa max.brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana.
- Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10.novembra do 30.marta

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorice.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći:
-koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
-koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
–ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
–intenzitet u (MCS) 9o MCS

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list. CG, broj 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)

Projektnu dokumentaciju i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list. CG, broj 064/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta

SEKRETAR,

Ljeka Ivezaj, spec.sci.arh

DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva
- Spisak predmeta
- a/a

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih linija

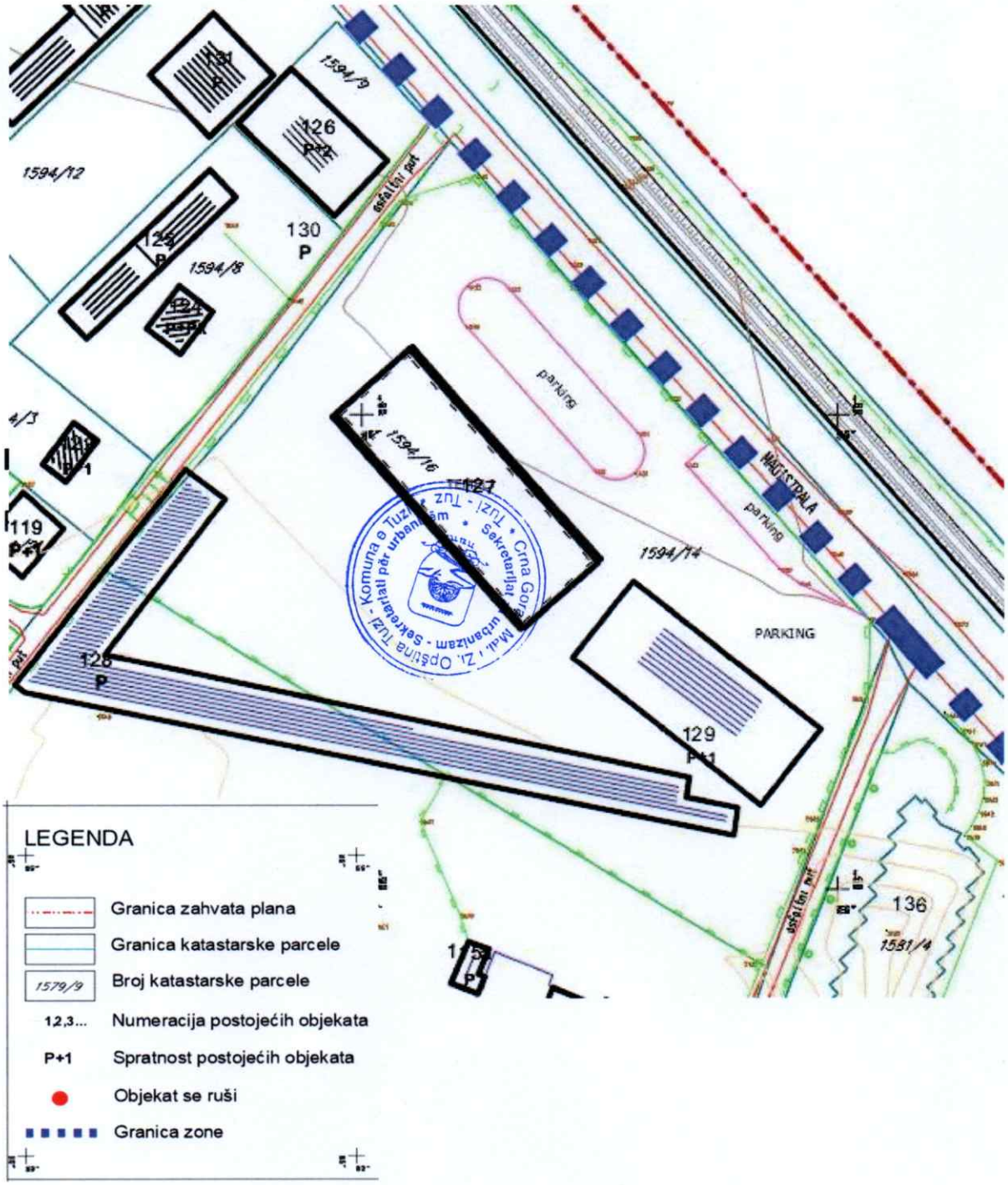
130	6608723.611	4693940.19
131	6608719.61	4693944.683
358	6608718.462	4693945.972
359	6608713.489	4693948.113
360	6608708.654	4693945.676
361	6608666.252	4693891.83
362	6608665.002	4693892.829
363	6608622.604	4693838.989
364	6608623.861	4693837.999
365	6608789.762	4693804.598
366	6608804.643	4693842.608
367	6608805.069	4693846.935
368	6608803.168	4693850.845

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

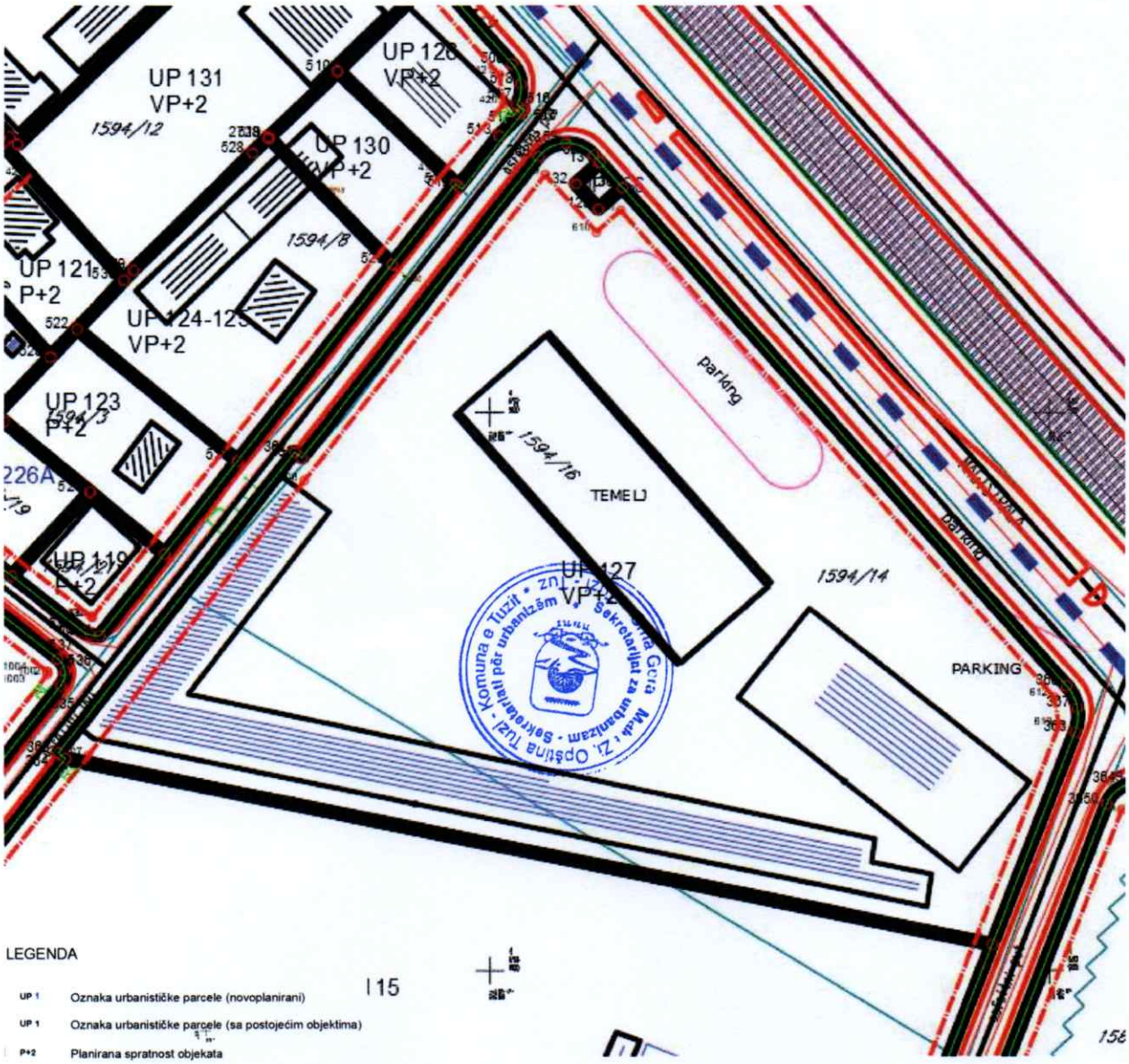
607	6608628.074	4693838.5
608	6608666.74	4693887.601
609	6608709.876	4693942.379
610	6608719.052	4693932.113
611	6608723.366	4693935.954
612	6608800.928	4693848.85
613	6608801.85	4693843.702
614	6608772.298	4693768.219

Izvod iz DUP-a „Karabuško polje"

Prilog 1. Postojeće stanje



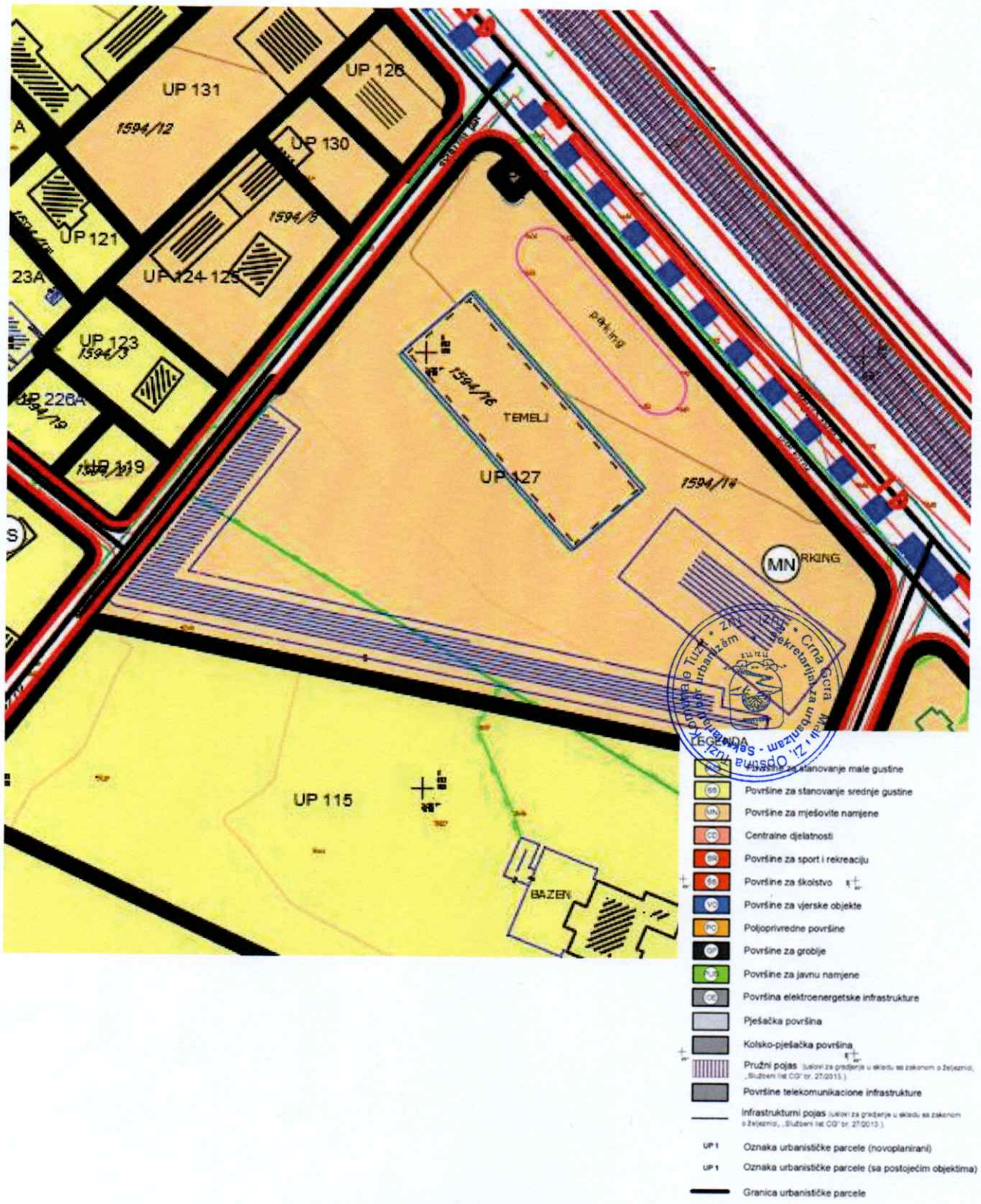
Prilog 2. Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama



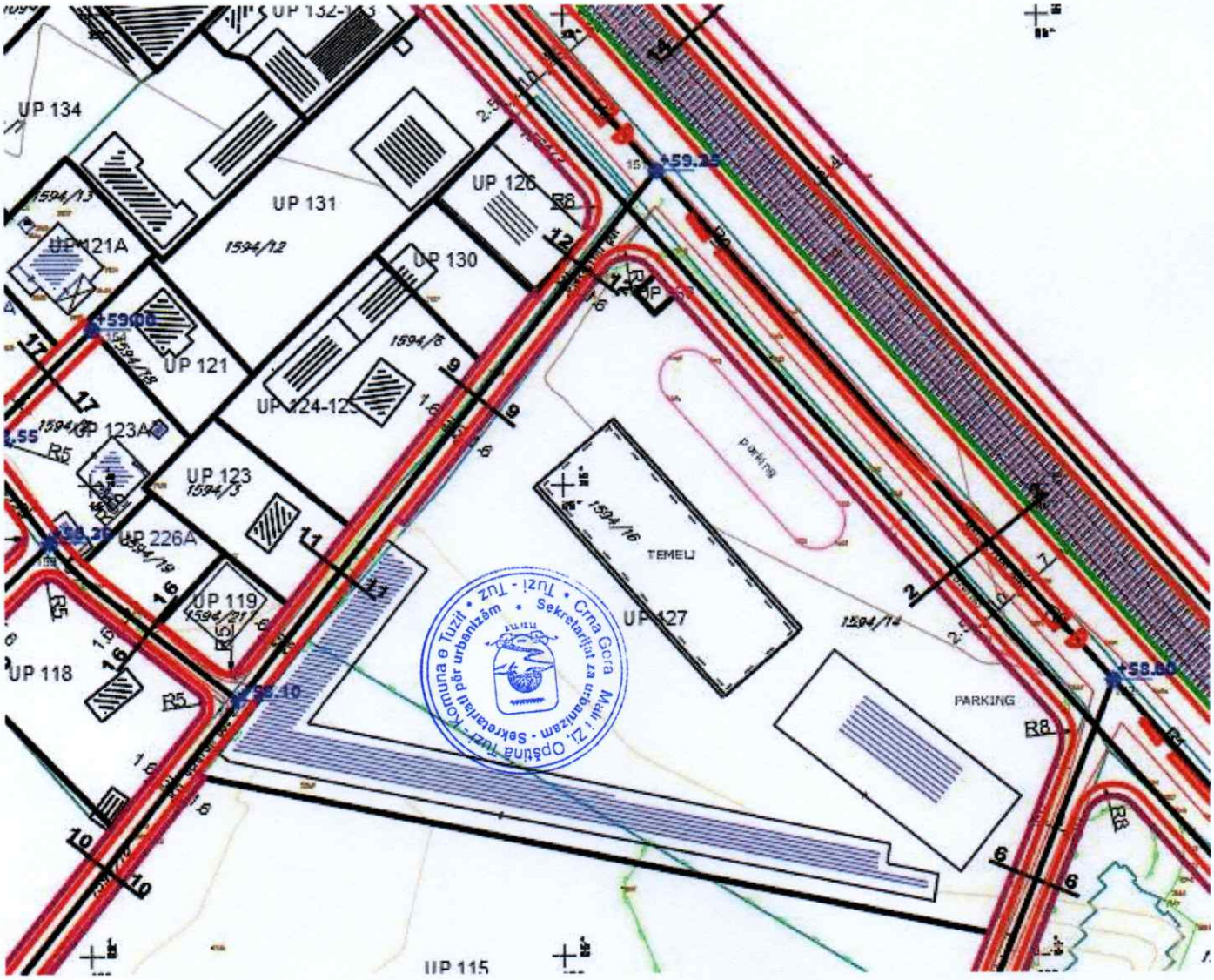
LEGENDA

- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
- P+2 — Planirana spratnost objekata
- Granica urbanističke parcele
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija
- Planirane saobraćajnice
- Trotoari
- Heliodrom
- Pješačka površina
- Kolsko-pješačka površina
- **Infrastrukturni pojas** (uslovi za gradjenje u skladu sa zakonom o željeznici, „Službeni list CG" br. 27/2013.)
- **Pružni pojas** (uslovi za gradjenje u skladu sa zakonom o željeznici, „Službeni list CG" br. 27/2013.)

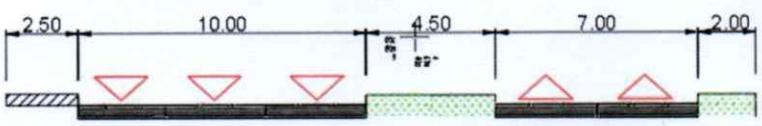
Prilog 3. Plan namjene površina



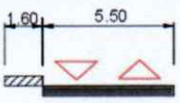
Prilog 4. Plan saobraćaja



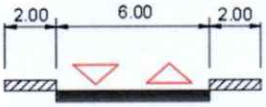
presjek 2-2



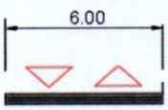
presjek 11-11



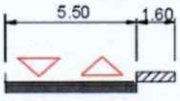
presjek 6-6



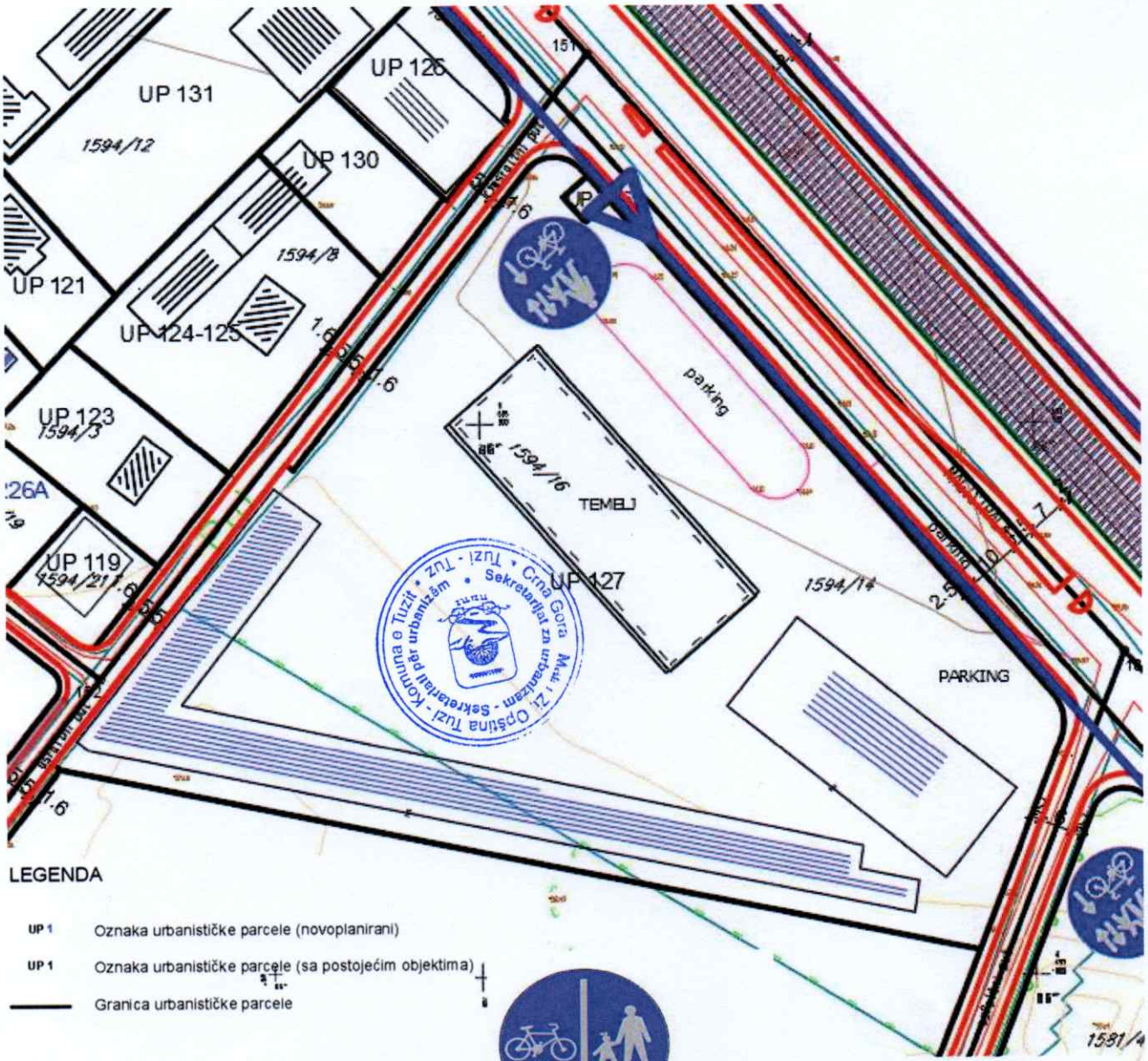
presjek 9-9



presjek 12-12



Prilog 4. Biciklistički – pješački saobraćaj



LEGENDA

UP 1 Oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1 Oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)

Granica urbanističke parcele

31,50 Nivelacija saobraćajnica

Planirane saobraćajnice

Trotoari

Heliodrom

Pješačka površina

Kolsko-pješačka površina

Infrastrukturni pojas (uslovi za gradjenje u skladu sa zakonom o željeznici, „Službeni list CG" br. 27/2013.).

Pružni pojas (uslovi za gradjenje u skladu sa zakonom o željeznici, „Službeni list CG" br. 27/2013.).

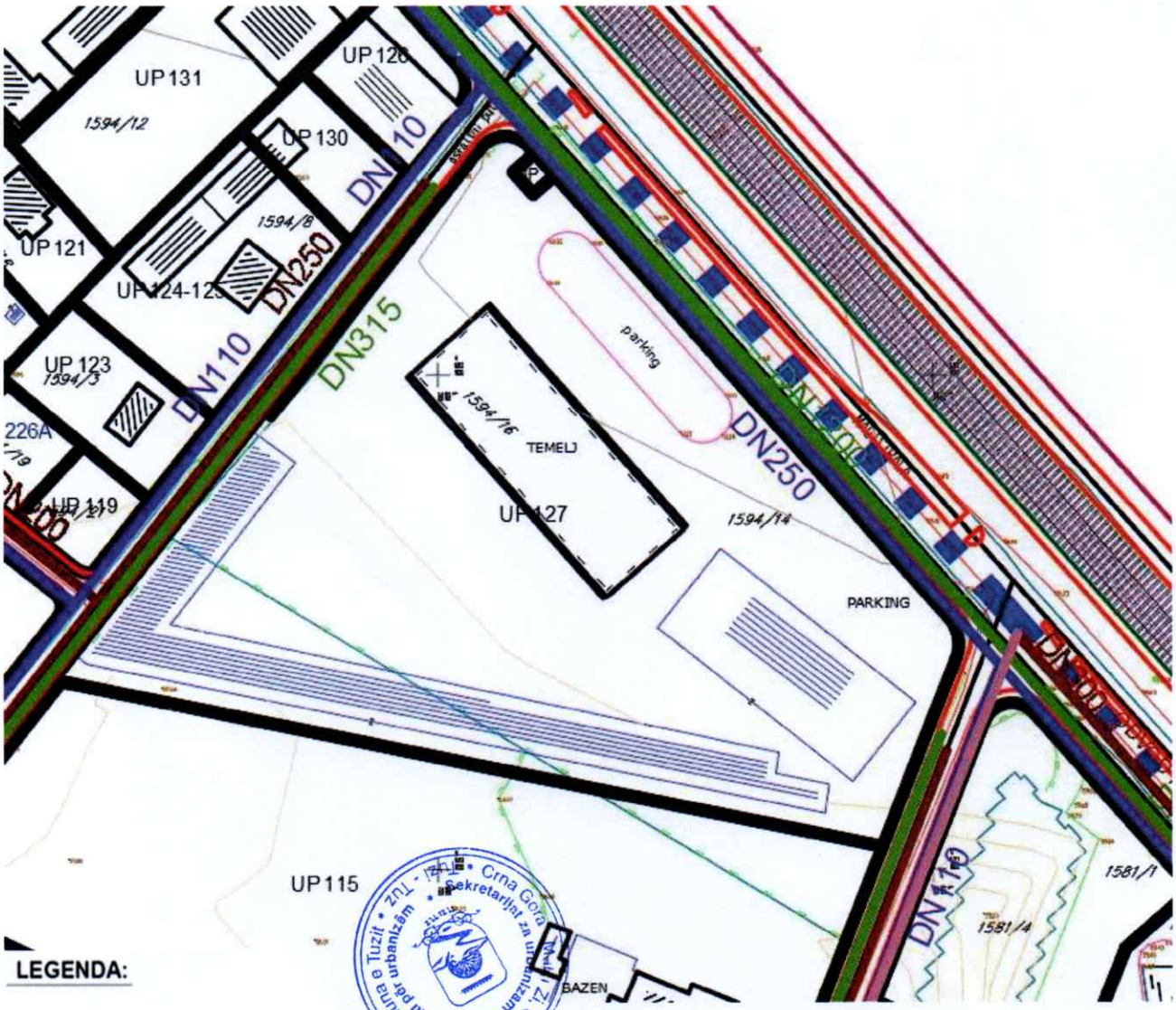


razdvojene biciklističko pješačke staze sa smjerovima kretanja biciklista i pješaka - planira se gdje je trotoar širine 4,0m. Biciklistička staza može biti odvojena od pješačke staze upuštanjem od 3cm ili taktilnim elementima. Predlaže se izrada biciklističke staze od betona crvene boje.



mješovita biciklističko pješačke staze sa smjerovima kretanja biciklista i pješaka - planira se zbog prostornog ograničenja duž dionice gdje je širina trotoara 2,5m

Prilog 6. Plan hidrotehničkih instalacija



LEGENDA:

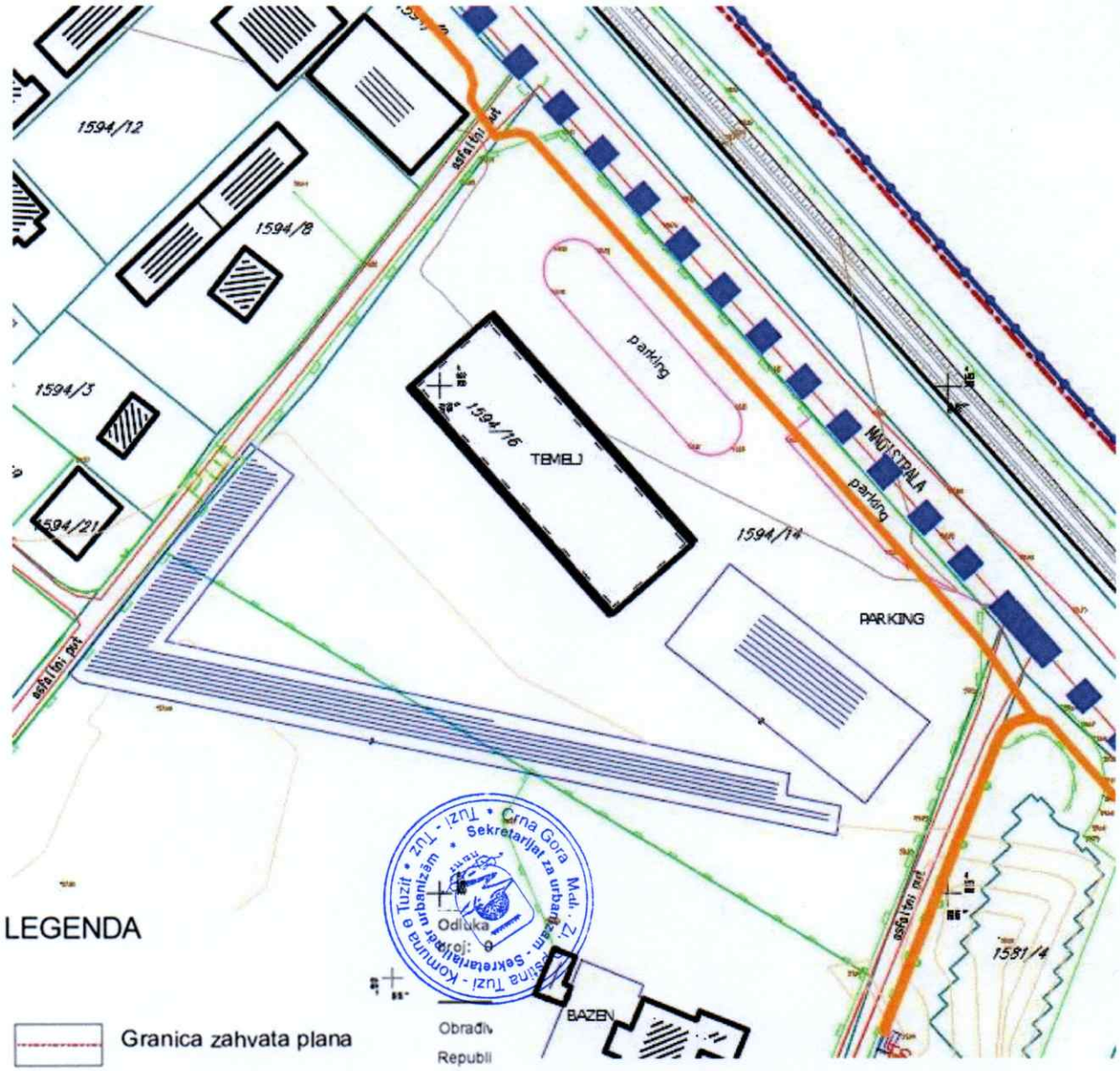
PLANIRANI VODOVOD
PLANIRANI ĆVOR

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
PLANIRANO REVIZIONO OKNO

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
PLANIRANO SLIVNICKO OKNO

POTISNI CIJEVOVOD DN200 ZA BUDUĆE PRIKLJUČENJE FEKALNIH VODA KARABUŠKOG POLJA NA PLANIRANI CENTRALNI UREDJAJ ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA NASELJA TUZI

Prilog 7. Plan elektroenergetike- postojeće stanje



LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 1579/9 Broj katastarske parcele
- Granica zone
- postojeći 10kV vod
- TS postojeća trafostanica TS 10/0,4kV

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam Mdt. Zl. Tuzi - Tuz Komunala e Tuzit • Tuzi • Sekretariati Shtina Tuzi - Odluka broj:
Obradi
Republi
ad Pod
Odgov
Tamar
Predsj
Dr Đon

Prilog 8. Plan elektroenergetike- planirano stanje



Crna Gora
Opština Tuzi - Sekretarijat za urbanizam
Komuna e Tuzit - Sekretariati për urbanizëm

LEGENDA

TS postojeća trafostanica TS 10/0,4kV

TS planirana trafostanica TS 10/0,4kV

postojeći 10kV vod

trasa planiranog 10kV voda

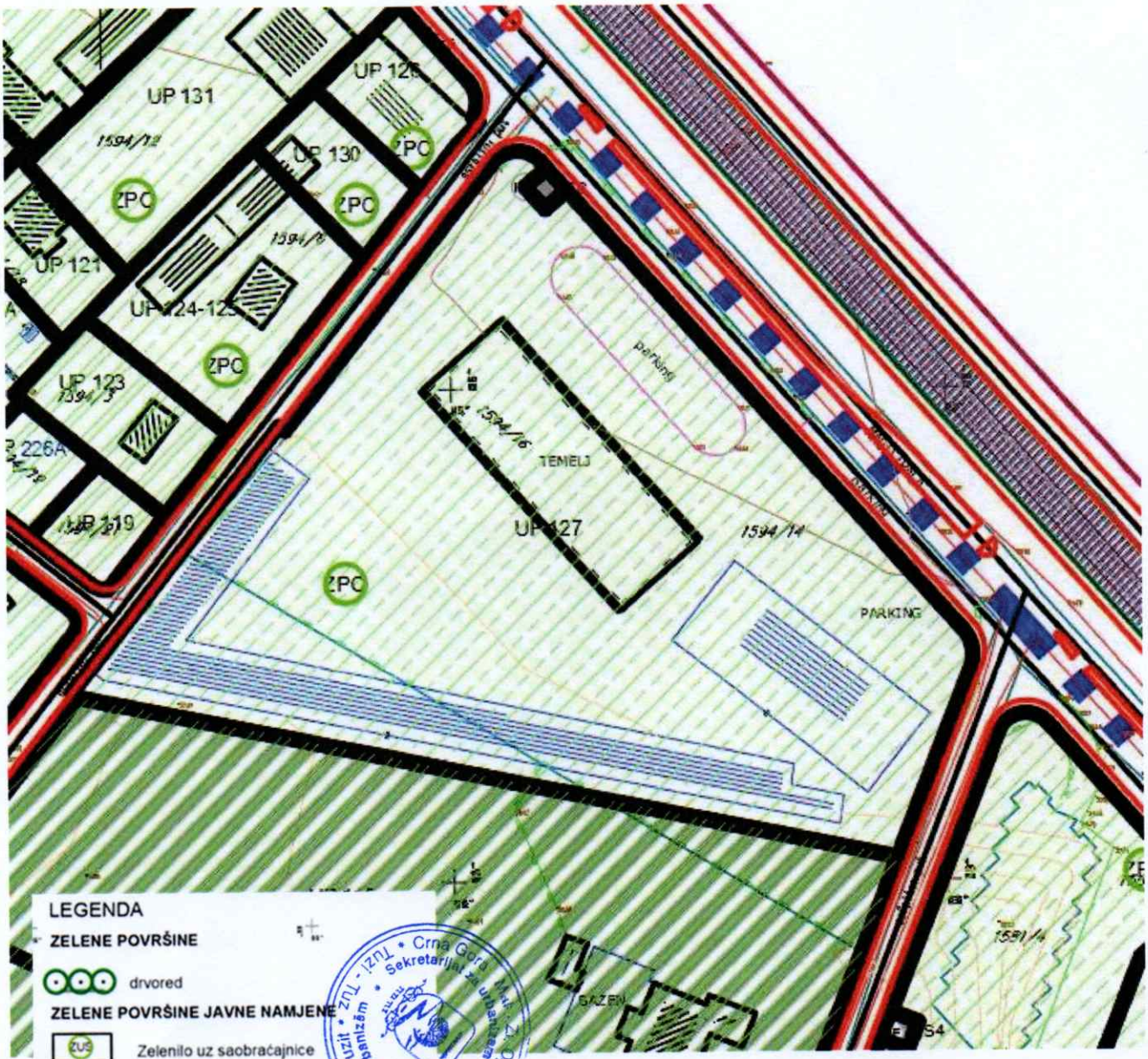
Prilog 9. Plan telekomunikacione infrastrukture



LEGENDA

- Tk okno planirano
- Postojeće tk kablovsko okno
- nxPVC — Broj PVC cijevi u tk podzemnom vodu - kablovskoj tk kanalizaciji planiranoj
- No-01 — Broj planiranog tk okna
- PO-01 — Broj postojećeg tk okna
- Tk podzemni vod - kablovska tk kanalizacija planirana sa PVC cijevima precnika 110mm
- Postojeća trasa kanalizacije/kabla
- Trasa kanalizacije/kabla koja se ukida
- MT — Postojeća bazna stanica mobilne telefnije

Prilog 10. Plan pejzažne arhitekture



LEGENDA

ZELENE POVRŠINE

drvored

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

SRP Sportsko rekreativne površine

ZVO Zelenilo vjerskih objekata

ZOP Zelenilo objekata prosvete

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

GR Groblje

ZP Zaštitni pojasevi

ELABORAT O PARCELACIJI

"CRTA" d.o.o., Podgorica
ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK



DOO "GEO – ZENO"- Podgorica

Podgorica Mahala bb,Tel.: 068 059 097,PIB: 03007006
PDV: 30/31-13718-6,e-mail: geometar.me@gmail.com
Žiro račun: 530-78765-10 kod NLB banke

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **TUZI**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

djel. br.predmeta : **52/2026**
datum: ***12.03.2026***

Parcelacija po DUP-U
(vrsta geodetskih radova.)

Stranka: **DJOKAJ PJETAR, GOLDEN GATE DOO**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **1594/23, 1594/22, 1594/14, 1594/1, 1594/10**
POSJEDOVNI LIST: **2974, 559, 1835, 559**
KATASTARSKA OPŠTINA: **TUZI**
OPŠTINA : **TUZI**

doo „Geo-Zeno"
Odgovorno lice
Bukilić Zvonko ing.geodezije

(Potpis)

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geod.organizacije
2	Koordinate sa skicom
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geod. struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
8	CD
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-6637
Datum: 12.03.2026

Katastarska opština: TUZI
Broj lista nepokretnosti: 1835,559 2974
Broj plana: 4,36
Parcela: 1594/1,1594/14,1594/10,1594/22,1594/23

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2500



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
49
PODGORICA

Uprava za Nekretnine
PJ Podgorica
TUZI
Datum: 12.03.2026

Koordinate detaljnih tacaka za kat.parcelu broj .
1594/1.1594/14.1594/10.1594/22.1594/23 KO TUZI upisana u PL 1835.559.2974
Po zahtjevu 101-917/26-6637

at point	X=6608718.64	Y=4693957.54	Z=	0.00
at point	X=6608717.92	Y=4693956.69	Z=	0.00
at point	X=6608713.80	Y=4693951.36	Z=	0.00
at point	X=6608700.46	Y=4693934.13	Z=	0.00
at point	X=6608678.55	Y=4693907.66	Z=	0.00
at point	X=6608662.64	Y=4693888.44	Z=	0.00
at point	X=6608626.91	Y=4693843.18	Z=	0.00
at point	X=6608609.86	Y=4693822.06	Z=	0.00
at point	X=6608547.76	Y=4693741.32	Z=	0.00
at point	X=6608543.24	Y=4693735.50	Z=	0.00
at point	X=6608530.62	Y=4693718.93	Z=	0.00
at point	X=6608522.31	Y=4693707.63	Z=	0.00
at point	X=6608520.17	Y=4693704.72	Z=	0.00
at point	X=6608511.07	Y=4693694.85	Z=	0.00
at point	X=6608505.47	Y=4693696.83	Z=	0.00
at point	X=6608538.43	Y=4693741.11	Z=	0.00
at point	X=6608572.96	Y=4693783.38	Z=	0.00
at point	X=6608579.72	Y=4693791.81	Z=	0.00
at point	X=6608605.18	Y=4693825.40	Z=	0.00
at point	X=6608605.86	Y=4693826.24	Z=	0.00
at point	X=6608623.82	Y=4693848.36	Z=	0.00
at point	X=6608628.03	Y=4693853.55	Z=	0.00
at point	X=6608632.92	Y=4693859.78	Z=	0.00
at point	X=6608643.63	Y=4693873.05	Z=	0.00

at point X=6608714.67 Y=4693962.20 Z= 0.00
at point X=6608718.64 Y=4693957.54 Z= 0.00
at point X=6608785.15 Y=4693783.39 Z= 0.00
at point X=6608719.28 Y=4693822.97 Z= 0.00
at point X=6608628.77 Y=4693841.64 Z= 0.00
at point X=6608627.00 Y=4693843.11 Z= 0.00
at point X=6608626.91 Y=4693843.18 Z= 0.00
at point X=6608662.64 Y=4693888.44 Z= 0.00
at point X=6608678.55 Y=4693907.66 Z= 0.00
at point X=6608734.27 Y=4693844.70 Z= 0.00
at point X=6608773.50 Y=4693894.18 Z= 0.00
at point X=6608775.67 Y=4693891.72 Z= 0.00
at point X=6608739.10 Y=4693845.59 Z= 0.00
at point X=6608793.89 Y=4693807.11 Z= 0.00
at point X=6608785.15 Y=4693783.39 Z= 0.00
at point X=6608709.06 Y=4693653.40 Z= 0.00
at point X=6608547.76 Y=4693741.32 Z= 0.00
at point X=6608576.88 Y=4693779.41 Z= 0.00
at point X=6608609.86 Y=4693822.06 Z= 0.00
at point X=6608626.91 Y=4693843.18 Z= 0.00
at point X=6608628.77 Y=4693841.64 Z= 0.00
at point X=6608719.28 Y=4693822.97 Z= 0.00
at point X=6608785.15 Y=4693783.39 Z= 0.00
at point X=6608775.97 Y=4693756.33 Z= 0.00
at point X=6608766.12 Y=4693736.38 Z= 0.00
at point X=6608739.56 Y=4693693.44 Z= 0.00
at point X=6608709.06 Y=4693653.40 Z= 0.00
at point X=6608793.89 Y=4693807.11 Z= 0.00
at point X=6608739.10 Y=4693845.59 Z= 0.00
at point X=6608775.67 Y=4693891.72 Z= 0.00
at point X=6608810.75 Y=4693852.85 Z= 0.00
at point X=6608810.52 Y=4693852.23 Z= 0.00
at point X=6608801.70 Y=4693828.47 Z= 0.00
at point X=6608793.89 Y=4693807.11 Z= 0.00
at point X=6608733.34 Y=4693854.80 Z= 0.00
at point X=6608693.78 Y=4693899.51 Z= 0.00
at point X=6608710.61 Y=4693914.22 Z= 0.00
at point X=6608750.17 Y=4693869.51 Z= 0.00
at point X=6608733.34 Y=4693854.80 Z= 0.00
at point X=6608734.27 Y=4693844.70 Z= 0.00

at point X=6608741.44 Y=4693930.51 Z= 0.00
at point X=6608773.50 Y=4693894.18 Z= 0.00
at point X=6608771.10 Y=4693891.15 Z= 0.00
at point X=6608734.27 Y=4693844.70 Z= 0.00

POVRŠINE NA STARTU
POGREŠNO SRAČUNATE

Obradio/la:
M.Boljevic



Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

doo ,,Geo-Zeno"Podgorica
Broj predmeta: 52/2026
Datum: 12.03.2026

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI **2974, 559, 1835** katastarska parcela **1594/1, 1594/14, 1594/22, 1594/23**
K.O. **TUZI**
po zahtjevu **vlasnika**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: **01-012/25-8433-2** od **28.11.2025.g.** Oblast **Izvođ.geod.radova na održavanju, državni premjer,katastar nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke **Bukilić Zvonko**
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlašćenje broj: **01-012/25-8432-1** od **28.11.2025.g.** Oblast **1.osnovni geodet.radovi,premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova.**

Geodetska organizacija **"GEO-ZENO"** d.o.o, sa sjedištem u **Mahala - Podgorica**,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ **na osnovu Ugovora broj 03/24 od 04.06.2024,**
instrument iz vlasništva geodetske organizacije **"INCH" d.o.o, sa sjedištem u, Baru** za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 068/24/01 od 17.12.2024,
izdato od **VEKOM GEO-Podgorica** .

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA
M.P.

Geodetska organizacija
doo ,,Geo-Zeno``
Odgovorno lcie
Bukilić Zvonko ing.geodezije

(potpis)

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

doo ,,Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **: DJOKAJ PJETAR**

sa JMBG/PIB:
iz :

Za potrebe izvođenja geodetskih radova : **parcelacija po dup-u, formiranje UP 127**

Za nepokretnosti :
KO : **TUZI**
PL : **1835, 559** Katastarska parcela -- **1594/1, 1594/10**
PD_____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U- FORMIRANJE UP 127 NA KAT.PARCELAMA 1594/1, 1594/10 KO TUZI

Naručilac radova
DJOKAJ PJETAR

(potpis)

M.P.
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Geodetska organizacija
doo ,,Geo-Zeno``
DIREKTOR
Bukilić Zvonka ing.geodezije

(potpis)

Naziv obrazca	Obrazac
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

doo ,,Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu : **GOLDEN GATE DOO**

sa JMBG/PIB:
iz :

Za potrebe izvođenja geodetskih radova : **parcelacija po dup-u, formiranje UP 127**

Za nepokretnosti :
KO : **TUZI**
PL : **2974** Katastarska parcela -- **1594/14, 1594/22, 1594/23**
PD_____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-U- FORMIRANJE UP 127 NA KAT.PARCELAMA 1594/14, 1594/22, 1594/23 KO TUZI

Naručilac radova
GOLDEN GATE DOO

(potpis)

M.P.

Geodetska organizacija
doo ,,Geo-Zeno``
DIREKTOR
Bukilić Zvonka ing.geodezije

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

doo ,,Geo-Zeno" Podgorica

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **VLASNIKA** iz **TUZI** od **12.03.2026 g.**

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici **Podgorica**
Geodetska organizacija **doo "Geo-Zeno"**
sa sjedištem Golubovci-Mahala

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA na kat.parceli 1594/1, 1594/10, 1594/14, 1594/22, 1594/23 KO TUZI

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

Geodetska organizacija
doo ,,Geo-Zeno``
Ovlašćeno lice geodetske struke
Bukilić Zvonko ing.geodezije

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

doo ,,Geo-Zeno" Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije **doo ,,Geo-Zeno"**

na dan **_18.9.2025**
za obavljene geodetske radove : **parcelacija po dup-u, formiranje dijela UP 127**
čiji je podnosilac prijave: GOLDEN GATE DOO, DJOKAJ PJETAR

Prisutni:
Geodetska
organizacija: **,,Geo-Zeno"** - Bukilić Zvonko
Stranke: GOLDEN GATE DOO
DJOKAJ PJETAR

Stranka mi se obratila sa zahtjevom da se izvrsi parcelacija po dup-u i da se formira UP 127 koja se nalazi na kat. parcelama 1594/1, 1594/10, 1594/14, 1594/22, 1594/23 KO TUZI.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1 _____
2 _____
(potpis)

D.O.O. za unutrašnji i spoljni promet roba i usluga "GOLDEN GATE" TUZI

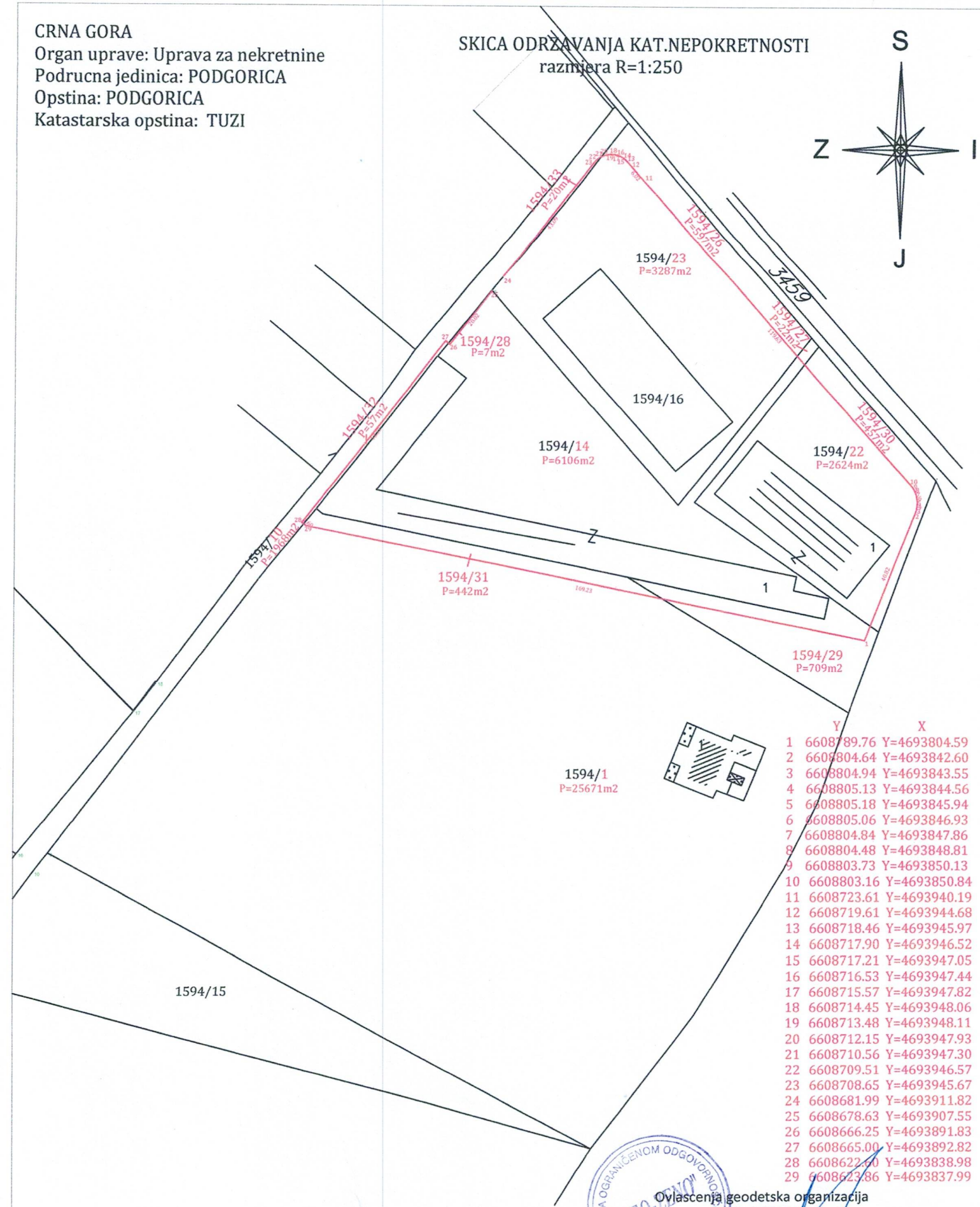
Geodetska organizacija
Za "Geo-Zeno" d.o.o. Podgorica,
Bukilić Zvonko ing geodezije
(Ovlašćenje broj **02-32/2** od 20.02.2012)

_____
(potpis)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU M.P. "GEO-ZENO" PODGORICA

CRNA GORA
Organ uprave: Uprava za nekretnine
Podrucna jedinica: PODGORICA
Opstina: PODGORICA
Katastarska opstina: TUZI

SKICA ODRŽAVANJA KAT.NEPOKRETNOSTI
razmjera R=1:250



	Y	X
1	6608789.76	Y=4693804.59
2	6608804.64	Y=4693842.60
3	6608804.94	Y=4693843.55
4	6608805.13	Y=4693844.56
5	6608805.18	Y=4693845.94
6	6608805.06	Y=4693846.93
7	6608804.84	Y=4693847.86
8	6608804.48	Y=4693848.81
9	6608803.73	Y=4693850.13
10	6608803.16	Y=4693850.84
11	6608723.61	Y=4693940.19
12	6608719.61	Y=4693944.68
13	6608718.46	Y=4693945.97
14	6608717.90	Y=4693946.52
15	6608717.21	Y=4693947.05
16	6608716.53	Y=4693947.44
17	6608715.57	Y=4693947.82
18	6608714.45	Y=4693948.06
19	6608713.48	Y=4693948.11
20	6608712.15	Y=4693947.93
21	6608710.56	Y=4693947.30
22	6608709.51	Y=4693946.57
23	6608708.65	Y=4693945.67
24	6608681.99	Y=4693911.82
25	6608678.63	Y=4693907.55
26	6608666.25	Y=4693891.83
27	6608665.00	Y=4693892.82
28	6608622.60	Y=4693838.98
29	6608623.86	Y=4693837.99

Ovlascenja geodetska organizacija
GEO-ZENO D.O.O.
licenca br.01-012/25-8433-2 od 28.11.2025god
Snimio dana 12.3.2026god
Bukilic Zvonko ing.geodezije
Ovlascenje br.01-012/25-8432-1 od 28.11.2025god

OVJERAVA :

Naziv obrazca
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

OBRAZAC 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica **TUZI**
Katastarska opština **TUZI**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština PODGORICA
Katastarska opština TUZI

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	**1835**	DJOKAJ PJETAR	**1594/1**		sopstvenik-posjednik	1/1	kuca i zgrada	**344**		
					sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**25376**		
2	**559**	DJOKAJ PJETAR	**1594/10**		sopstvenik-posjednik	1/1	put treceg razreda	**2330**		
3	**2974**	GOLDEN GATE	**1594/14**		sopstvenik-posjednik	1/1	pomocni objekat	**1998**		
					sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**5208**		
			1594/22		sopstvenik-posjednik	1/1	poslovni objekat	**1013**		
					sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**2230**		
			1594/23		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**4087**		
							UKUPNO:	**42586**	**0**	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.01-012/25-8433-2
"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 13.03.2026 god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Opština PODGORICA
Katastarska opština TUZI

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	**1835**	DJOKAJ PJETAR	**1594/1**		sopstvenik-posjednik	1/1	kuca i zgrada	**344**	
					sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**24934**	
			1594/31		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**442**	
2	**559**	DJOKAJ PJETAR	**1594/10**		sopstvenik-posjednik	1/1	put treceg razreda	**2253**	
			1594/32		sopstvenik-posjednik	1/1	put treceg razreda	**57**	
			1594/33		sopstvenik-posjednik	1/1	put treceg razreda	**20**	
3	**2974**	GOLDEN GATE	**1594/14**		sopstvenik-posjednik	1/1	pomocni objekat	**1998**	
					sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**4108**	
			1594/27		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**22**	
			1594/28		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**7**	
			1594/29		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**1071**	
			1594/22		sopstvenik-posjednik	1/1	poslovni objekat	**1013**	
					sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**1611**	
			1594/30		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**619**	
			1594/23		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**3287**	
			1594/26		sopstvenik-posjednik	1/1	pasnjak 5.kl	**800**	
							UKUPNO:	**42586**	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: BUKILIĆ ZVONKO ing.geodezije
ovlašćenje br.01-012/25-8433-2
"GEO-ZENO" d.o.o.

Podgorica 13.03.2026 god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEO-ZENO" DOO PODGORICA

Ul. Mahala br 71, Podgorica
dana 28.11.2025. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/25-8433/2
Datum, 28.11.2025.g.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 3 PODGORICA

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

BUKILIĆ Radosav ZVONKO

Inženjer geodezije *rođen dana 19.11.1986 .godine, Podgorici -Crna Gora ,*

dana 28.11.2025.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj:01-012/25-8432/1
Datum, 28.11.2025.g.

DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.12.2024

Broj uverenja: 068/24/01

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08
Identifikacioni broj:	1731888
Datum etaloniranja:	17.12.2024
Korisnik merila:	INCH D.O.O. BAR, Bulevar revolucije B4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

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

Datum: 17.12.2024

Broj uverenja: 068/24/01

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=3.09 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=5.48 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-4489/1 05.06.2024.god.

INCH

Bulevar revolucije B-4
Bar

R A Č U N broj 387
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 04.06.2024. do 04.06.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE
"INCH" D.O.O. - BAR
Broj 03/24
Datum 04.06.'24

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI I KORIŠĆENJU GEODETSKE OPREME
Zaključen dana: 04.06.2024.god.

1. **"INCH"DOO – Bar, Bul. Revolucije B-4, koga zastupa direktor Spahija Semina i**
2. **"GEO-ZENO"DOO – Podgorica, Ul Mahala - Petrovac bb , koga zastupa direktor Zvonko Bukilić.**

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da će poslovno saradjivati s namjerom postizanja dobiti. Vlasnički odnos koji se odnosi na osnovna sredstva pojedine ugovorne strane ostaju nepromijenjeni.

Ugovorne strane su saglasne da svaka ugovorna strana može obavljati poslove i u svoje ime i za svoj račun.

Član 2.

Poslovno-tehnička saradnja po ovom ugovoru obuhvata naročito sledeće:

- zajedničko nastupanje na tenderima;
- saradnju i zajedničko organizovanje geodetskih poslova;
- zajedničko izvodjenje geodetskih poslova;
- obostrano ustupanje geodetske opreme i zaposlenih geodetske struke za obavljanje geodetskih poslova.

Ugovorne strane su saglasne da će sve poslovne odluke koje se odnose na ovu poslovnu saradnju, donositi saglasno.

Ugovorne strane su saglasne da poslovi, koji se dobiju na osnovu ovog ugovora, može obavljati bilo koja od njih. To znači da svaki od potpisnika ovog ugovora može obaviti cijelu narudžbu u ime i za račun obije strane.

Član 3.

Podjela rada stranaka ugovornica u okviru poslovno-tehničke saradnje iz ovog ugovora razvijaće se po djelatnostima koje stranke već obavljaju, a detalji neposrednih prava i obaveza izmedju njih uradiće se posebnim ugovorom u skladu s odredbama i načelima poslovne saradnje predvidjene ovim ugovorom.

Ugovorne strane su saglasne da će dobit dijeliti procentualnom učešću svake od ugovorenih strana. Isto tako su saglasne da svaka od njih ima uvid u cjelokupnu pravnu i finansijsku konstrukciju pojedinog posla, koji će obavljati na osnovu ovog ugovora.

Član 4.

Ovaj ugovor važi od dana ovjere pa do 04.06.2026.god. kada će se po potrebi napraviti novi ugovor.

Svaki ugovarač može zahtjevati raskid ugovora ako nastupe takve okolnosti koje dovode ugovornu stranu u neravnopravan položaj ili koje bitno povredjuju interese ugovorne strane bez njene krivice.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora rešavati prvenstveno medjusono mirnim putem, ukoliko se ovim medjusobnim mirnim putem ne mogu rješiti, spor rješava mjesno nadležni sud.

Ugovor je sačinjen u pet primeraka od kojih svaka strana dobija najmanje po jedan primjerak.

UGOVARAČI

1."INCH"DOO

Spahija Semina, direktor.

2."GEO-ZENO"DOO

Zvonko Bukilić, direktor.

crtA D.O.O. Podgorica
PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta stambenog objekta na **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc.1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- projektovati **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II** u cilju unapređenja stanovanja i poslovanja.

Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje i poslovanje koji pružaju komfor i udobnost boravka korisnicima, vodeći računa da ne naruši postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE(opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- Spratnost objekata: **Po+Pr+II**
- Lokacija: **UP 127 u zahvatu**
- **DUP-a "Karabuško polje", kat.parc.1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
- Namjena objekta: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**
- Sadržaj objekta po etažama: **Podrum Garaža(Parking),Prizemlje poslovanje spratovi stanovanje.**
- Broj parking mjesta: **126 pm**
- Materijali: **Fasada demit kamen u prizemlju i demit bijele boje.**
- Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju Stambenog objekta na **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi** su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske kostrukcije i zidanje fasadnih zidova(grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom(bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

INVESTITOR :
Golden Gate d.o.o. Tuzi

Pjetar Djokaj izvršni direktor :

D.O.O. za unutrašnji i spoljni promet roba i usluga "GOLDEN GATE" TUZI

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

CRTA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

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

OBJEKAT: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**

LOKACIJA: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31, 1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"Crta"d.o.o. Podgorica Licenca br. UPI 072/7-594/2**

ODGOVORNI INŽENJER: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-457/2**

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **sa indeksom izgrađenosti 1.18 (planom propisan 1.60), sa indeksom zauzetosti 0.52 (planom propisan 0.60),** ukupne **BRGP *16.374,70m²*, spratnosti objekta Po+Pr+II planom propisane spratnosti VP+II** i odnosom prema građevinskoj liniji ucrtane planskom dokumentacijom.
- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0.6	**8.322,60m²**	**Postojeći objekat=1.013,00m² Projektovani objekat= 6.270,40m² Ukupno= 7.283,40 m² Ostvareno=0.52**
BGP Indeks izgrađenosti 1.60	**22.193,60 m²**	***Postojeći objekat=1.013,00m² Projektovani objekat= 15.361,70m² Ukupno= 16.374,70m² Ostvareno=1.18***
Spratnost	**VPr+II**	**Po+Pr+II**

Podgorica, decembar 2025. godine
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA
M.P.

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.** Predmetni objekat je spratnosti **Po+Pr+II.** Ukupna Neto površina Objekta je **Pn= *19.778,33 m²***dok je Bruto površina **Pb= *22.461,50 m²*.** Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija kompleksa predviđena je na **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Na lokaciji **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.** predviđen je stambeno poslovni objekat spratnosti **Po+Pr+II.** Što omogućava planski dokument i UT uslovi. Saobraćajni pristup projektovan je sa sjeverozapadne strane.Objekat je podijeljen u šest lamela, pri čemu svaka lamela ima zaseban ulaz, komunikacije, stepenište i jedan-dva lifta zavisno od broja stambenih jedinica. Između lamela a pored ulaza nalze za portuni-pasaži . Na objektu je predvidjena upotreba najkvalitetnijih i materijala(demit falada,alu bravarija, kamen u prizemlju, od narur beton projektovani su vijenci šembrane i špaletne) kako bi se postigao sto veci komfor kao i atraktivniji izgled sto je zahtijevano UT uslovima, U objektu je predvdjeno 54 poslovna prostora i 126 stambenih jedinica.

Objekat je projektovan kao zatvoreni blok, sa unutrašnjim dvorištem.

Struktura stanova u objektu:

BROJ STANOVA LAMELA A				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	0	4	2	2
II sprat:	0	4	2	2
Ukupno:	0	8	4	4

BROJ STANOVA LAMELA B				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	5	4	1	3
II sprat:	5	4	1	3
Ukupno:	**10**	**8**	**2**	**6**

BROJ STANOVA LAMELA C				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	3	5	3	0
II sprat:	3	5	3	0
Ukupno:	**6**	**10**	**6**	**0**

BROJ STANOVA LAMELA D				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	0	4	2	1
II sprat:	0	4	2	1
Ukupno:	**0**	**8**	**4**	**2**

BROJ STANOVA LAMELA E				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	2	5	3	0
II sprat:	2	5	3	0
Ukupno:	**4**	**10**	**6**	**0**

BROJ STANOVA LAMELA F				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	4	7	1	2
II sprat:	4	7	1	2
Ukupno:	**8**	**14**	**2**	**4**

BROJ STANOVA REKAPITULACIJA:				
ETAŽA	GARSONJERE:	JEDNOSOBNI:	JEDNOIPOSOBNI:	DVOIPOSOBNI:
I sprat:	14	29	12	8
II sprat:	14	29	12	8
Ukupno:	**28**	**58**	**24**	**16**
Ukupno:	**126**			

REKAPITULACIJA PARKING MJESTA:				
	Zatado utu uslovima:	Broj stanova i kv. metara poslovanja u objektu		Potreban broj PM:
Stanovanje:	1 stan/1.1 PM	126	Stanovanje:	138,6
Poslovanje:	50m2/1 PM	4140,79	Poslovanje:	82,8158
			Ukupno:	221,4158
			Ostvareno:	**222**

Rekapitulacija površina:

LAMELA A		
	NETO:	BRGP:
Prizemlje:	699,77	804
I sprat:	662,65	792,1
II sprat:	663,11	792,1
Ukupno;	**2025,53**	**2388,2**
LAMELA B		
	NETO:	BRGP:
Prizemlje:	783,43	929,9
I sprat:	859,18	1022,5
II sprat:	860,05	1022,5
Ukupno;	**2502,66**	**2974,9**
LAMELA C		
	NETO:	BRGP:
Prizemlje:	826,41	927,9
I sprat:	705,23	846,5
II sprat:	707,09	846,5
Ukupno;	**2238,73**	**2620,9**
LAMELA D		
	NETO:	BRGP:
Prizemlje:	586,1	669,8
I sprat:	510,92	619,4
II sprat:	511,63	619,4
Ukupno;	**1608,65**	**1908,6**
LAMELA E		
	NETO:	BRGP:
Prizemlje:	815,95	912,9
I sprat:	647,88	778,2
II sprat:	646,12	778,2
Ukupno;	**2109,95**	**2469,3**
LAMELA F		
	NETO:	BRGP:
Prizemlje:	784,05	881
I sprat:	885,4	1059,4
II sprat:	885,4	1059,4
Ukupno;	**2554,85**	**2999,8**
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA SA KOMUNIKACIJAMA:		
	NETO:	BRGP:
Podrum (Garaža):	6737,96	7099,8
Prizemlje:	4495,71	5125,5
I sprat:	4271,26	5118,1
II sprat:	4273,4	5118,1
Ukupno bez podruma;	**13040,37**	**15361,7**
Ukupno ;	**19778,33**	**22461,5**

POVRŠINA POD OBJEKTOM : 6270,40 m2

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni.
Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem AB ploča, stubova i ploča, dok se fasadni i unutrašnji zidovi pretežno rade kao giter blok.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 23°, posebno ojačanu, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim prilozima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.
Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani tako da se preko armirano betonske ploče postavljaju keramičke pločice ili parket sa svim potrebnim slojevima.

Zidovi

-Konstruktivni zidovi su rađeni kao armirano-betonski dok su zidovi samog objekta od blok opeke. Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od blok opeke ili gips kartona.

Fasada

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti DEMIT fasadu bijele boje - RAL 9004 i Alu bond u boji drveta (ventilisana fasada), na prizeblju kamen bijele boje – Canada Walnut, i Alu bravariju Antracit boje – RAL 7016 na fasadnim otvorima, stakla u prizmlju sive boje trnsparentnosti 75 posto a na spratovima iznad stakla transparentnosti 100 posto.Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krov je ravan ozelenjina sa svim potrebnim slojevima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim prilozima..

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim

štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.
Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija koja daje kontrast drvenoj fasadi objekta.

OPIS UREĐENJA TERENA

Uređenje terena čine pješačke komunikacione staze koje vode do ulaza objekata u okviru Objekta i zelene površine sa visokim i niskim rastinjem ogranizovane kao slobodne površine na parceli. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinj. Kompleks posjeduje i uređenje platoe sa prostorima za odmor i igralištem za djecu.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Pregled zadatih i ostvarnih parametara :

Urbanistički parametri	**Zadato UT uslovima**	**Iz projekta**
UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc.1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.	**Površina vlasničkih kat. parcela u okviru zadate Up = 13.871,00 m²**	**Površina vlasničkih kat. parcela u okviru zadate Up = 13.871,00 m²**
Max indeks izgrađenosti	**1,60**	**Postojeći objekat=1.013,00m² Projektovani objekat= 15.361,7m² Ukupno= 16.374,70m² Ostvareno=1.18**
Max indeks zauzetosti	**0,60**	**Postojeći objekat=1.013,00m² Projektovani objekat= 6.270,40m² Ukupno= 7.283,40 m² Ostvareno=0.52**
Max pod objektom	**8.322,60m²**	**7.283,40 m²**
Max BRGP	**22.193,60 m²**	***16.374,70m²***
Spratnost	**VP+II**	**Po+Pr+II**
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	**2,00 m**	**2,00 m**
Parking mjesta	**50 m²-1 pm poslovanje 1 stan 1.1 PM**	**234 PM**

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Decembar 2025.

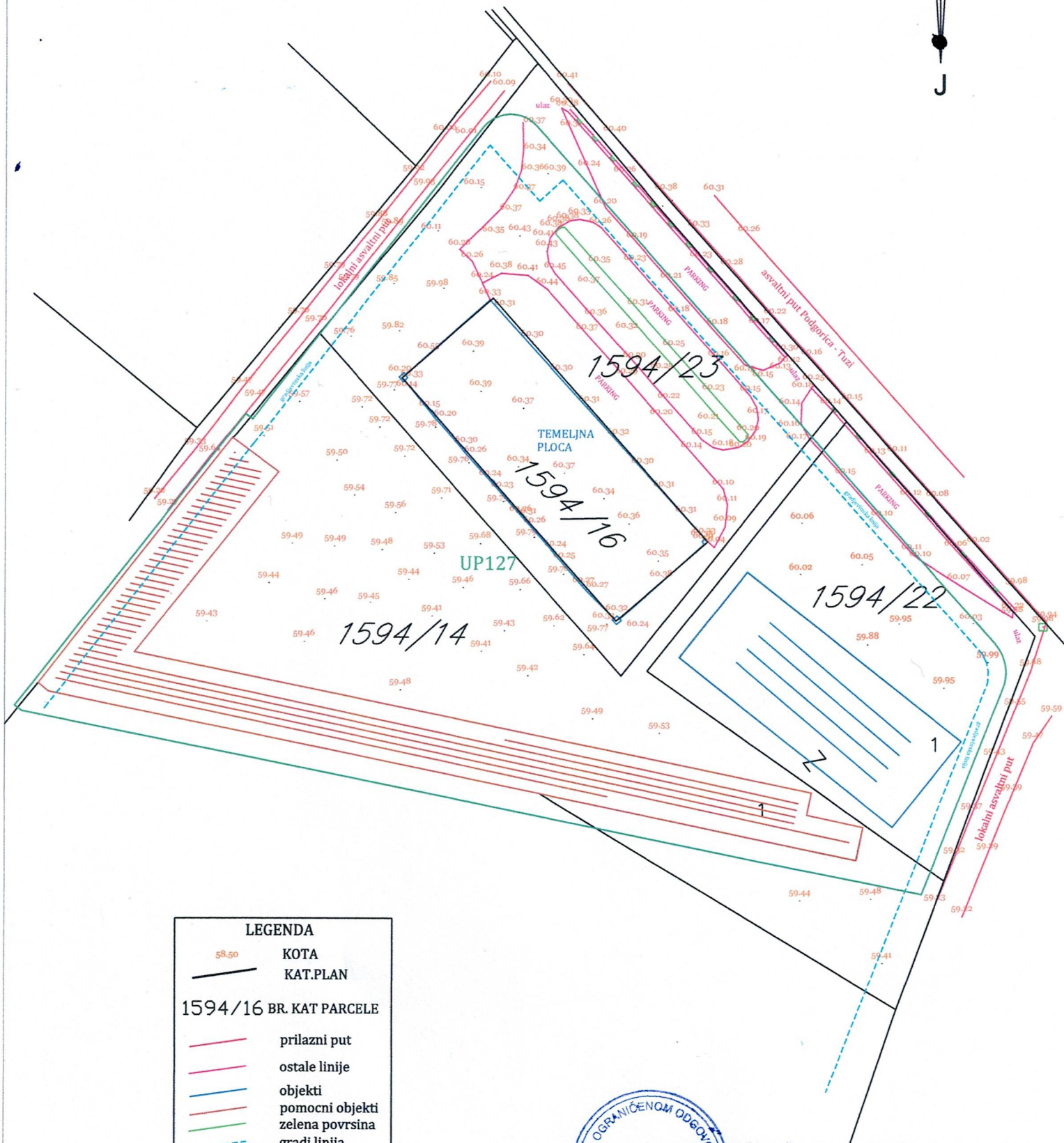
Projektant:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica TUZI
Katastarska opština : TUZI

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 1594/14, 1594/16, 1594/23, 1594/22

S
Z I
J



LEGENDA

58,50	KOTA
	KAT.PLAN
1594/16	BR. KAT PARCELE
	prilazni put
	ostale linije
	objekti
	pomocni objekti
	zelena povrsina
	gradj.linija
	gradj.linija

razmjera snimanja r=1:250

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-ZENO" PODGORICA

Obradio,dana .10.05.2025.god

Snimio: GEO-ZENO DOO....

.....

potpis .....



LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Popločanje raster blok
	Visoko rastinje četinari (Cedrus deodara)
	Nisko rastinje lavanda
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje uređenje terena	576,60 m²	4.15 %
Nisko rastinje krov objekta	934.8 m²+5.565.90m² = 6.500.71m²	46,85 %
Površina pod objektom na prizemlju	5.125,50 m²	36.95 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta i saobraćajnice	7.155,90 m²	51,59%
Postojeći objekat	1.013,00 m²	7,31%
Ukupno	**13.871,00 m²**	**100 %**

ETAŽA	BRGP (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	7.099,8 m²
PRIZEMLJE	5.125,50 m²
I SPRAT	5.118,10 m²
II SPRAT	5.118,10 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	**15361.70 m²**

ETAŽA	NETO (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	6.737,94 m²
PRIZEMLJE	4.495,71m²
I SPRAT	4.271,26m²
II SPRAT	4.273,40 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	**13.040.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**22.461.50 m²**
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	**19.778.33 m²**

LEGENDA :

	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	DEMIT BEŽ BOJA 1001
	FASADNA DEKORACIJA NATUR BETON
	KAMEN TRAVENTINO SVIJETLA BEŽ BOJA

Projektant:
"CRTA" d.o.o Podgorica

Investitor:
GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Objekat:
Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II

Lokacija:
UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Glavni inženjer:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Potpis:

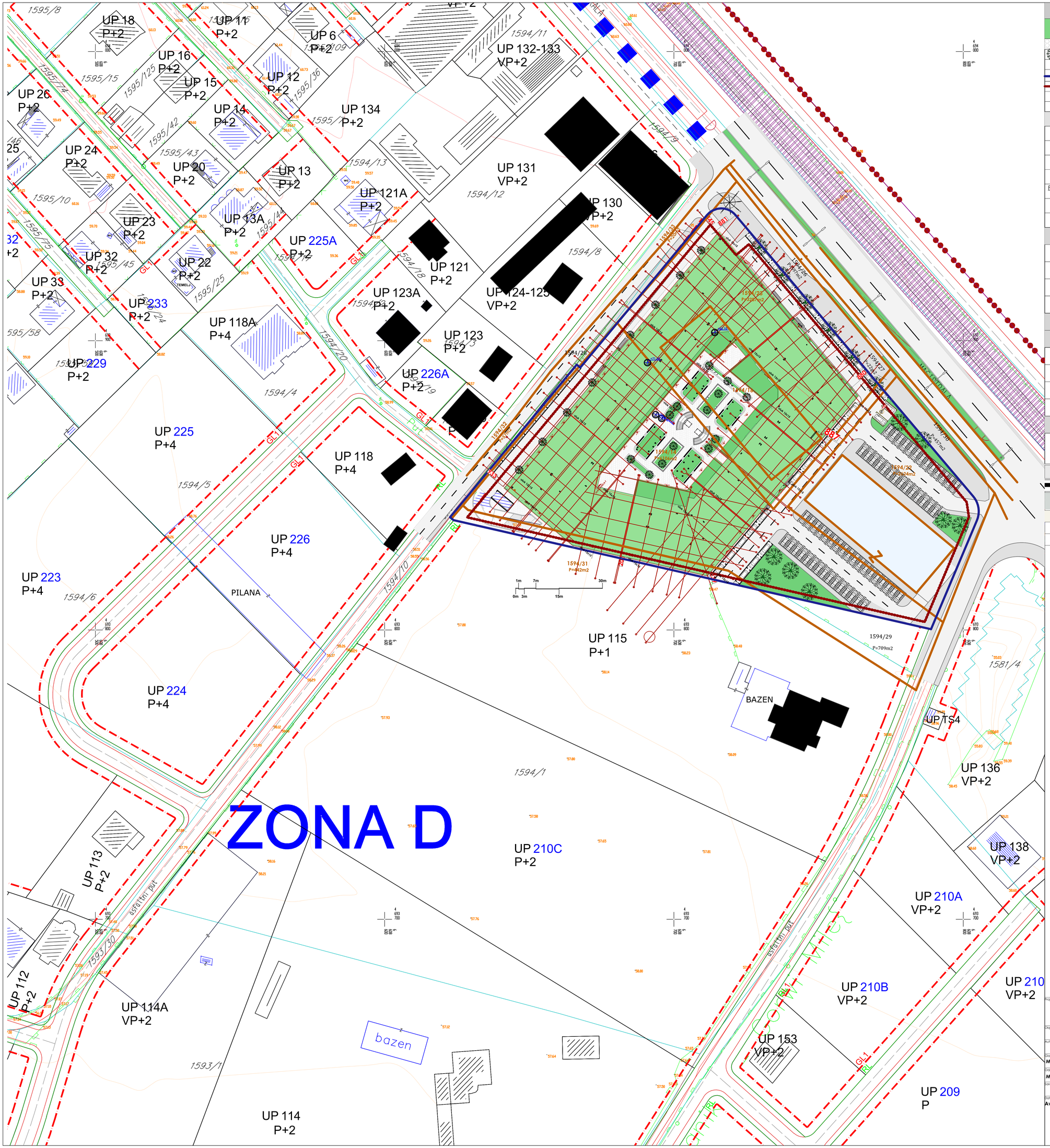
Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura
Razmjera:

Saradnik:
Potpis:

Uža situacija
Br. priloga: **1**
Br. strane:
Prilog:

Datum izrade i M.P.
Avgust 2025

Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Popločanje raster blok
	Visoko rastinje četinari (Cedrus deodara)
	Nisko rastinje lavanda
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje uređenje terena	576,60 m²	4.15 %
Nisko rastinje krov objekta	934.8 m²+5.565.90m² = 6.500.71m²	46,85 %
Površina pod objektom na prizemlju	5.125,50 m²	36.95 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta i saobraćajnice	7.155,90 m²	51,59%
Postojeći objekat	1.013,00 m²	7,31%
Ukupno	**13.871,00 m²**	**100 %**

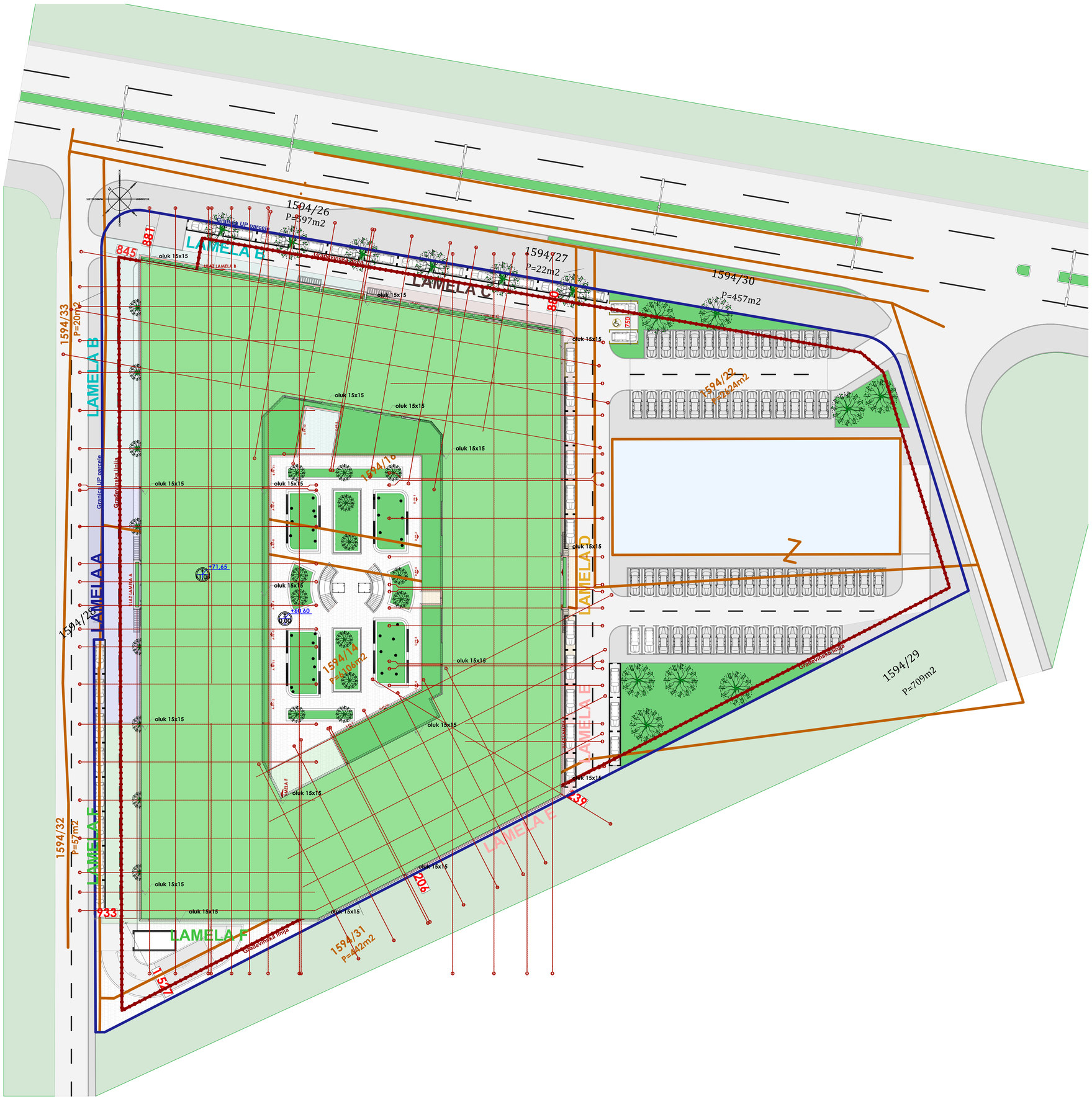
ETAŽA	BRGP (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	7.099,8 m²
PRIZEMLJE	5.125,50 m²
I SPRAT	5.118,10 m²
II SPRAT	5.118,10 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	**15361.70 m²**

ETAŽA	NETO (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	6.737,94 m²
PRIZEMLJE	4.495,71m²
I SPRAT	4.271,26m²
II SPRAT	4.273,40 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	**13.040.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**22.461.50 m²**
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	**19.778.33 m²**

LEGENDA :

	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	DEMIT BEŽ BOJA 1001
	FASADNA DEKORACIJA NATUR BETON
	KAMEN TRAVENTINO SVIJETLA BEŽ BOJA

Projektant: **"CRTA" d.o.o Podgorica**	Investitor: **GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**	Lokacija: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
Autor projekta: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	
Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:
Saradnik: Potpis:	Br. priloga: **2** Br. strane:
Datum izrade i M.P. **Avgust 2025**	Prilog: **Uža situacija** Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Popločanje raster blok
	Visoko rastinje četinari (Cedrus deodara)
	Nisko rastinje lavanda
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje uređenje terena	*576,60 m²*	*4.15 %*
Nisko rastinje krov objekta	*934.8 m²+5.565.90m² = 6.500.71m²*	*46,85 %*
Površina pod objektom na prizemlju	*5.125,50 m²*	*36.95 %*
Popločanje raster blok trotoari oko objekta i saobraćajnice	*7.155,90 m²*	*51,59%*
Postojeći objekat	*1.013,00 m²*	*7,31%*
Ukupno	***13.871,00 m²***	***100 %***

ETAŽA	BRGP (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	*7.099,8 m²*
PRIZEMLJE	*5.125,50 m²*
I SPRAT	*5.118,10 m²*
II SPRAT	*5.118,10 m²*
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	***15361.70 m²***

ETAŽA	NETO (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	*6.737,94 m²*
PRIZEMLJE	*4.495,71m²*
I SPRAT	*4.271,26m²*
II SPRAT	*4.273,40 m²*
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	***13.040.37m²***

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	***22.461,50 m²***
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	***19.778,33 m²***

LEGENDA :

	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	DEMIT BEŽ BOJA 1001
	FASADNA DEKORACIJA NATUR BETON
	KAMEN TRAVENTINO SVIJETLA BEŽ BOJA

Projektant:
"CRTA" d.o.o Podgorica

Investitor:
GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Objekat:
Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II

Lokacija:
UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:

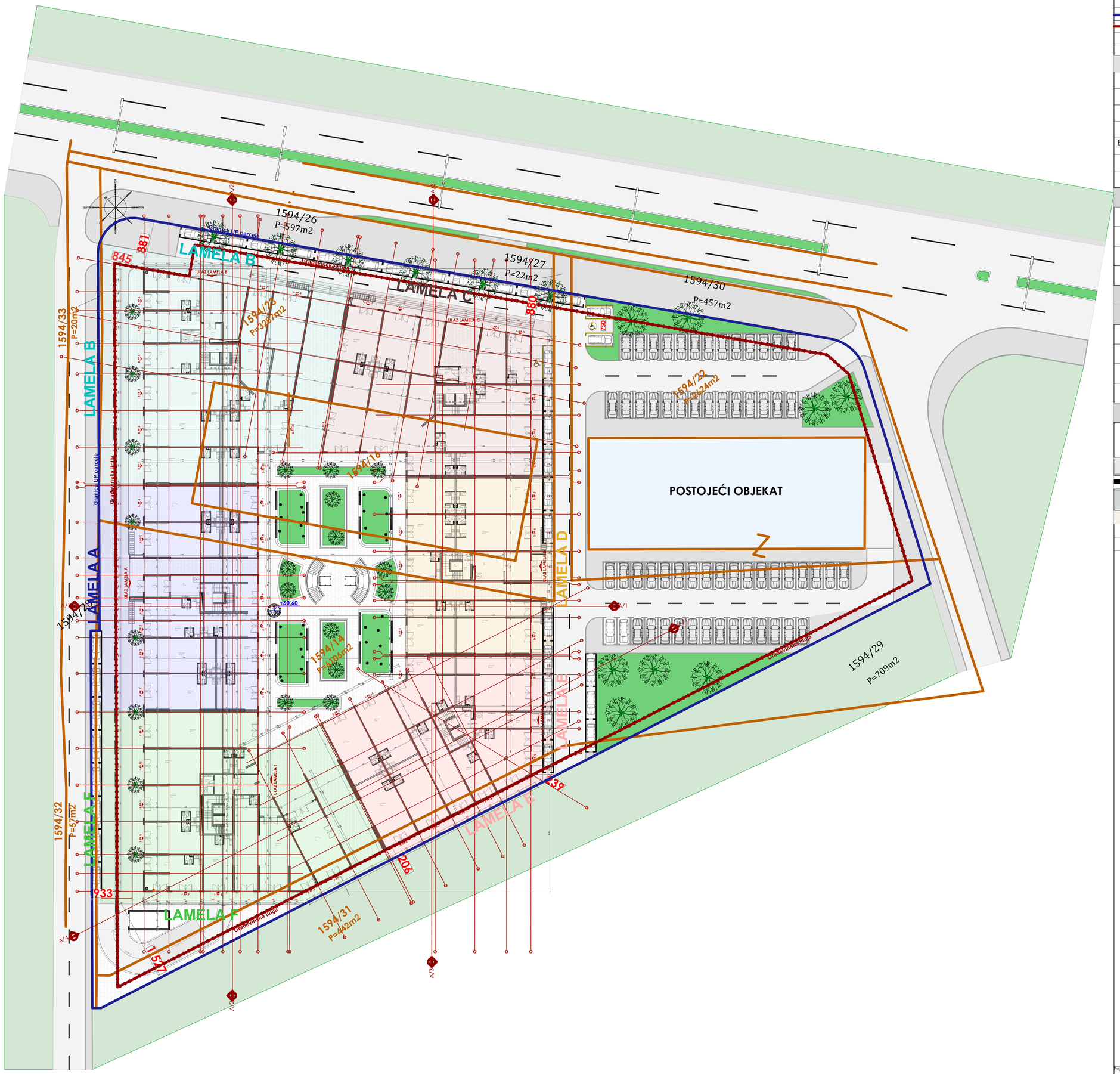
Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:

Saradnik: Paraf:

Prilog: **Uža situacija** Br. priloga: **3** Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Avgust 2025

Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

	Nisko rastinje trava (Festuca rubra) otporna na sušu i gaženje
	Popločanje raster blok
	Visoko rastinje četinari (Cedrus deodara)
	Nisko rastinje lavanda
	Granica urbanističke parcele
	Građevinska linija
2%	Nagib krovne ravni
	Ulaz

REKAPITULACIJA:

Naziv:	Površina m²	Procenata %
Nisko rastinje uređenje terena	576,60 m²	4.15 %
Nisko rastinje krov objekta	934.8 m²+5.565.90m² = 6.500.71m²	46,85 %
Površina pod objektom na prizemlju	5.125,50 m²	36.95 %
Popločanje raster blok trotoari oko objekta i saobraćajnice	7.155,90 m²	51,59%
Postojeći objekat	1.013,00 m²	7,31%
Ukupno	**13.871,00 m²**	**100 %**

ETAŽA	BRGP (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	7.099,8 m²
PRIZEMLJE	5.125,50 m²
I SPRAT	5.118,10 m²
II SPRAT	5.118,10 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA BEZ GARAŽE	**15361.70 m²**

ETAŽA	NETO (m²)
Podrum -1 (Garaža -1)	6.737,94 m²
PRIZEMLJE	4.495,71m²
I SPRAT	4.271,26m²
II SPRAT	4.273,40 m²
UKUPNO NETO BEZ GARAŽE	**13.040.37m²**

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**22.461,50 m²**
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	**19.778,33 m²**

LEGENDA :

	FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
	STAKLENA OGRADA
	DEMIT BEŽ BOJA 1001
	FASADNA DEKORACIJA NATUR BETON
	KAMEN TRAVENTINO SVIJETLA BEŽ BOJA

Projektant:
"CRTA" d.o.o Podgorica

Investitor:
GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Objekat:
Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II

Lokacija:
UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:

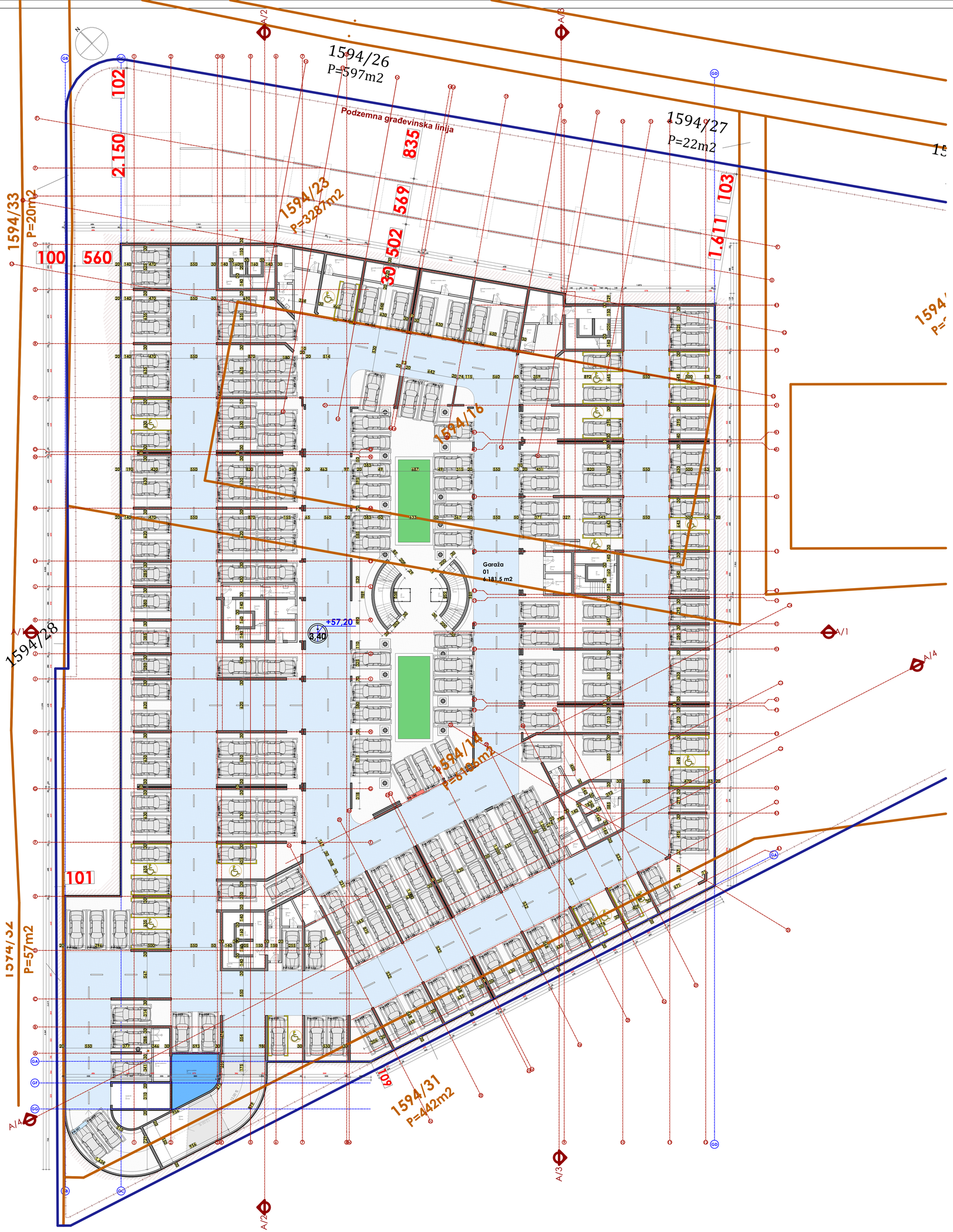
Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:

Saradnik: Paraf:

Prilog: **Situacija sa parternim uređenjem** Br. priloga: **4** Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Avgust 2025

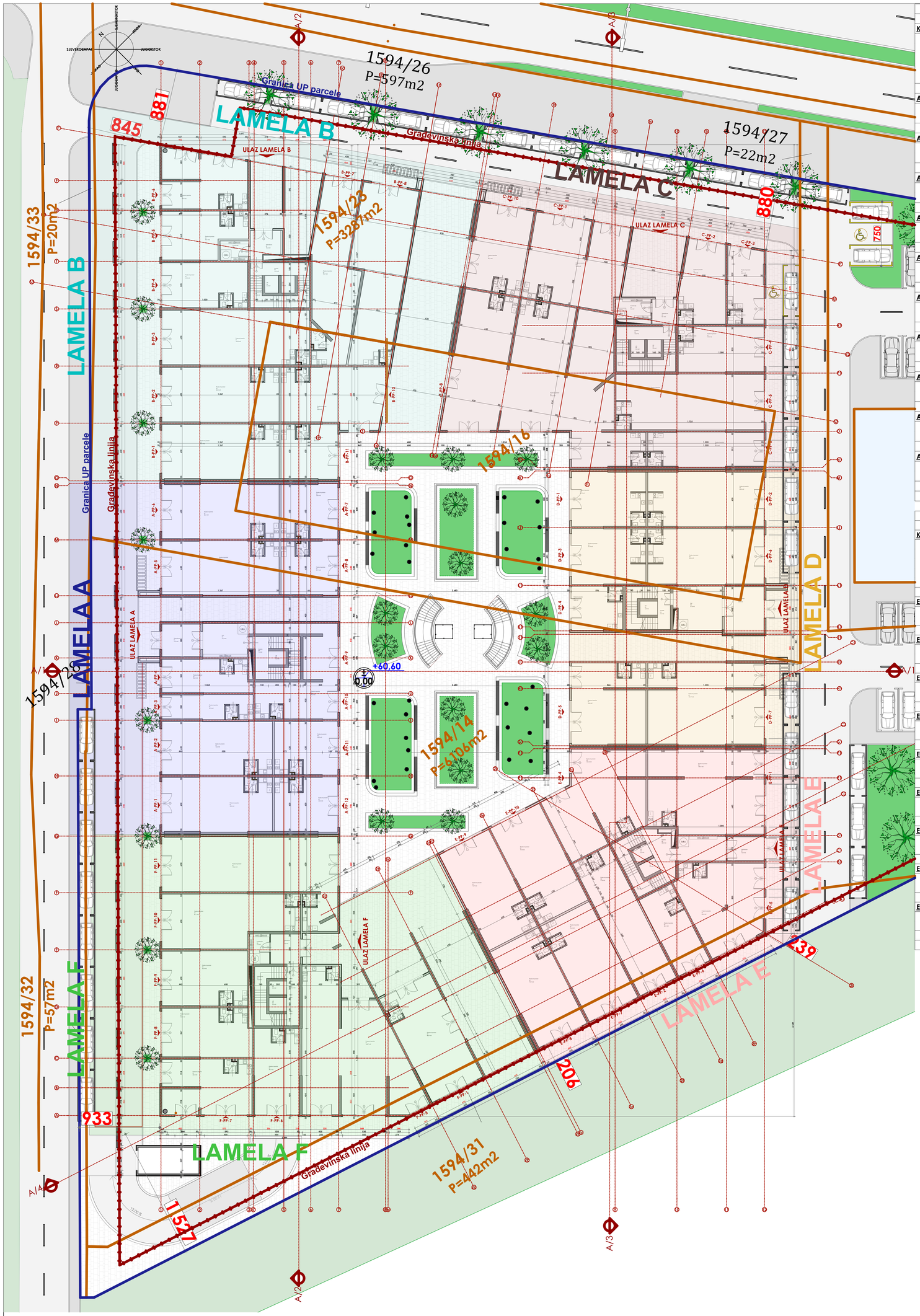
Datum **terena; Osnova krovne ravni**



000.Legenda površina podrum (garaža)

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela F		
01	Tampon zona	5,90
02	Hodnik	10,15
03	Lift	3,28
04	Lift	3,28
05	Stepenište	15,78
06	Ostava za održavanje higijene zgrade	3,13
07	Elektro soba	9,03
08	Hidrocel	5,76
		56,31 m²
Komunikacije lamela E		
01	Tampon zona	6,72
02	Hodnik	8,28
03	Lift	3,28
04	Lift	3,28
05	Stepenište	15,78
06	Elektro prostorija	7,85
07	Hidrocel	4,15
		49,34 m²
Komunikacije lamela D		
01	Tampon zona	7,11
02	Hodnik	4,97
03	Lift	3,28
04	Stepenište	8,12
05	Elektro prostorija	7,65
06	Ostava za održavanje higijene zgrade	4,29
07	Hidrocel	7,60
		43,02 m²
Komunikacije lamela C		
01	Tampon zona	5,45
02	Hodnik	10,15
03	Lift	3,28
04	Lift	3,28
05	Stepenište	15,78
06	Elektro soba	9,90
08	Hidrocel	4,95
		52,79 m²
Komunikacije lamela B		
01	Tampon zona	8,25
02	Ostava za održavanje higijene ulaza	5,14
03	Elektro prostorija	10,07
04	Hidrocel	7,61
05	Hodnik	10,18
06	Lift	3,28
07	Lift	3,28
08	Stepenište	15,78
		63,59 m²
Komunikacije lamela A		
01	Tampon zona	7,04
02	Hodnik	7,34
03	Lift	3,28
04	Stepenište	13,27
05	Ostava za održavanje higijene zgrade	6,04
06	Hidrocel	7,76
07	Elektro soba	7,72
		52,45 m²
Garaža		
01	Garaža	6.181,47
02	Evakuaciono stepenište	15,02
03	Lift	3,19
04	Lift	3,20
05	Evakuaciono stepenište 2	14,42
06	Spremište za bicikla i kolica	13,61
07	Spremište za bicikla i kolica	13,61
08	Spremište za bicikla i kolica	14,04
09	Bazen za sprinkler	31,25
10	Sprinkler podstanica	13,10
11	Garažni lift	22,05
12	Rampa	96,84
		6.421,80 m²
		6.739,30 m²

Projektant: **"CRTA" d.o.o Podgorica**	Investitor: **GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**	Lokacija: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
Autor projekta: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	
Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:
Saradnik: Paraf:	Br. priloga: **5** Br. strane:
Datum izrade i M.P. **Avgust 2025**	Prilog: **Osnova podruma** Datum revizije i M.P.



001.Legenda površina prizemlja lamela A

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela A		
01	Vjetrobran	16,96
02	Hol	20,99
03	Hodnik	7,44
04	Lift	3,28
05	Stepenište	13,24
		61,91 m²
A-PP-7		
01	Poslovni prostor	37,74
02	Wc	2,12
		39,86 m²
A-PP-6		
01	Poslovni prostor	38,46
02	Wc	2,12
		40,58 m²
A-PP-5		
01	Poslovni prostor	164,82
02	Wc	4,20
		169,02 m²
A-PP-4		
01	Poslovni prostor	36,16
02	Wc	2,10
		38,26 m²
A-PP-3		
01	Poslovni prostor	27,02
02	wc	2,10
		29,12 m²
A-PP-2		
01	Poslovni prostor	76,20
02	Wc	2,12
		78,32 m²
A-PP-12		
01	Poslovni prostor	43,32
02	Wc	2,10
		45,42 m²
A-PP-11		
01	Poslovni prostor	42,44
02	Wc	2,10
		44,54 m²
A-PP-10		
01	Poslovni prostor	70,34
04	Wc	2,10
		72,44 m²
A-PP-1		
01	Poslovni prostor	78,22
02	Wc	2,12
		80,34 m²
		699,81 m²

002.Legenda površina prizemlja lamela B

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela B		
01	Vjetrobran	10,64
02	Instalacije	7,21
03	Hodnik	10,18
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
06	Stepenište	15,78
		50,37 m²
B-PP-8		
01	Poslovni prostor	113,19
02	Wc	2,10
		115,29 m²
B-PP-7		
01	Poslovni prostor	94,72
02	Wc	3,62
		98,34 m²
B-PP-6		
01	Poslovni prostor	58,43
02	Wc	2,11
		60,54 m²
B-PP-5		
01	Poslovni prostor	45,13
02	Wc	2,08
		47,21 m²
B-PP-4		
01	Poslovni prostor	49,35
02	Wc	2,09
		51,44 m²
B-PP-3		
01	Poslovni prostor	105,89
04	Wc	2,23
		108,12 m²
B-PP-2		
01	Poslovni prostor	83,50
02	Wc	2,10
		85,60 m²
B-PP-11		
01	Poslovni prostor	38,46
02	Wc	2,10
		40,56 m²
B-PP-10		
01	Poslovni prostor	38,65
02	Wc	2,10
		40,75 m²
B-PP-1		
01	Poslovni prostor	83,11
02	Wc	2,10
		85,21 m²
		783,43 m²

003.Legenda površina prizemlja lamela C

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela C		
01	Vjetrobran	8,14
02	Instalacije	9,21
03	Hodnik	10,18
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
06	Stepenište	15,78
		49,87 m²
C-PP-8		
01	Poslovni prostor	300,69
02	Wc	6,63
		307,32 m²
C-PP-6		
01	Poslovni prostor	50,50
02	Wc	2,43
		52,93 m²
C-PP-5		
01	Poslovni prostor	107,38
02	Wc	2,51
		109,89 m²
C-PP-4		
01	Poslovni prostor	49,20
02	Wc	2,43
		51,63 m²
C-PP-3		
01	Poslovni prostor	33,65
02	Wc	2,38
		36,03 m²
C-PP-2		
01	Poslovni prostor	45,28
02	Wc	2,43
		47,71 m²
C-PP-10		
01	Poslovni prostor	60,08
02	Wc	2,09
		62,17 m²
C-PP-1		
01	Poslovni prostor	106,77
02	Wc	2,10
		108,87 m²
		826,42 m²

004.Legenda površina prizemlja lamela D

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela D		
01	Vjetrobran	24,72
02	Hol	27,59
03	Hodnik	7,37
04	Lift	3,28
05	Vjetrobran	13,19
		76,15 m²
D-PP-7		
01	Poslovni prostor	121,67
02	Wc	2,10
		123,77 m²
D-PP-6		
01	Poslovni prostor	83,30
02	Wc	2,43
		85,73 m²
D-PP-5		
01	Poslovni prostor	76,77
02	Wc	2,10
		78,87 m²
D-PP-4		
01	Poslovni prostor	26,77
02	Wc	2,43
		29,20 m²
D-PP-3		
01	Poslovni prostor	51,94
02	Wc	2,43
		54,37 m²
D-PP-2		
01	Poslovni prostor	81,98
02	Wc	2,43
		84,41 m²
D-PP-1		
01	Poslovni prostor	51,17
02	Wc	2,43
		53,60 m²
		586,10 m²

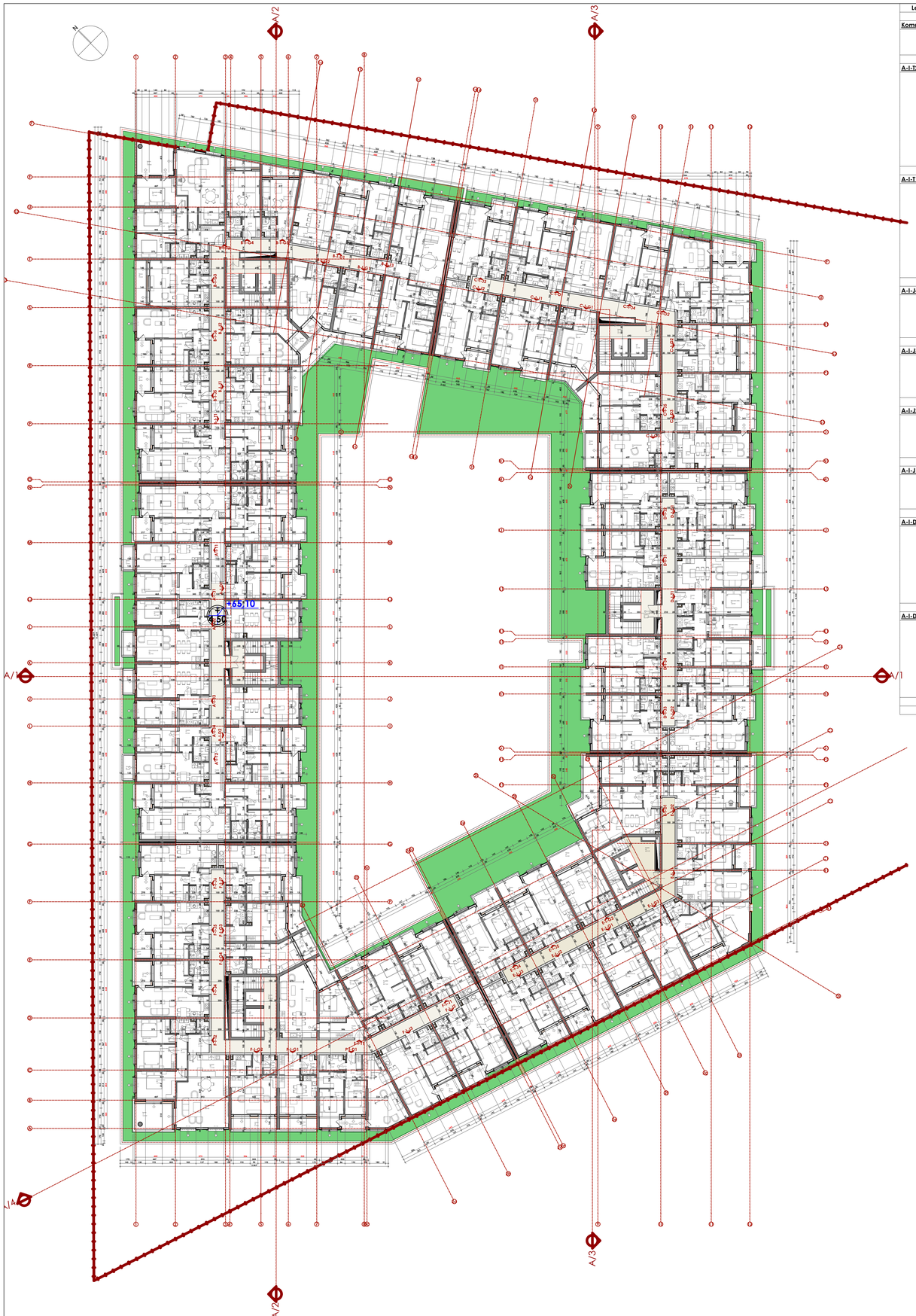
005.Legenda površina prizemlja lamela E

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela E		
01	Vjetrobran	11,69
03	Hodnik	30,22
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
06	Lift	15,78
		64,25 m²
E-PP-9		
01	Poslovni prostor	76,70
02	wc	1,99
		78,69 m²
E-PP-8		
01	Poslovni prostor	75,93
02	Wc	2,03
		77,96 m²
E-PP-7		
01	Poslovni prostor	76,43
02	Wc	2,14
		78,57 m²
E-PP-6		
01	Poslovni prostor	38,06
02	Wc	2,10
		40,16 m²
E-PP-5		
01	Poslovni prostor	83,44
01	Wc	2,10
		85,54 m²
E-PP-4		
03	Poslovni prostor	104,44
04	Wc	2,10
		106,54 m²
E-PP-2		
03	Poslovni prostor	77,79
04	Wc	2,09
		79,88 m²
E-PP-10		
01	Poslovni prostor	77,03
02	Wc	2,10
		79,13 m²
E-PP-1		
03	Poslovni prostor	123,91
04	Wc	2,10
		126,01 m²
		816,73 m²

006.Legenda površina prizemlja lamela F

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela F		
01	Vjetrobran	11,97
02	Instalacije	7,92
03	Hodnik	10,15
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
05	Stepenice	15,78
		52,38 m²
F-PP-9		
01	Poslovni prostor	60,43
02	Wc	2,10
		62,53 m²
F-PP-8		
01	Poslovni prostor	55,51
02	Wc	1,99
		57,50 m²
F-PP-7		
01	Poslovni prostor	62,42
02	Wc	1,99
		64,41 m²
F-PP-6		
01	Poslovni prostor	49,70
02	wc	1,99
		51,69 m²
F-PP-5		
01	Poslovni prostor	168,68
02	Wc	2,01
		170,69 m²
F-PP-10		
01	Poslovni prostor	231,70
02	Wc	4,28
		235,98 m²
E-PP-1		
01	Poslovni prostor	86,88
02	Wc	1,99
		88,87 m²
		784,05 m²

Projektant: **"CRTA" d.o.o Podgorica**	Investitor: **GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**	Lokacija: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32,1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
Autor projekta: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	
Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:
Saradnik: Paraf:	Prilog: **Osnova prizemlja** Br. priloga: **6** Br. strane:
Datum izrade i M.P. **Avgust 2025**	Datum revizije i M.P.



Legende površina prvi sprat lamela A

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela A		
01	Hodnik	35,30
02	Stepenište	13,24
03	Lift	3,28
		51,82 m²
A-I-T2		**85,72 m²**
01	Hodnik	10,45
02	Spavaća soba	14,14
03	Terasa	5,10
04	Dnevni boravak	36,25
05	Predsoblje	5,48
06	Kupatilo	3,52
07	Spavaća soba	14,03
08	Spavaća soba	13,57
09	Wc	3,21
10	Terasa	6,50
11	Kupatilo	3,06
		115,31 m²
A-I-T1		**107,32 m²**
01	Hodnik	11,21
02	Spavaća soba	13,82
03	Terasa	5,65
04	Dnevni boravak	36,25
05	Predsoblje	4,72
06	Kupatilo	3,52
07	Spavaća soba	14,03
08	Spavaća soba	13,57
09	Terasa	6,50
10	Kupatilo	3,06
		115,74 m²
A-I-J4		**110,44 m²**
01	Hodnik	6,23
02	Kupatilo	4,47
03	Dnevni boravak	24,70
04	Terasa	3,41
05	Spavaća soba	12,72
		51,53 m²
A-I-J3		**106,87 m²**
01	Hodnik	4,87
02	Kupatilo	5,94
03	Dnevni boravak	30,19
04	Terasa	3,31
05	Spavaća soba	12,72
		57,03 m²
A-I-J2		**106,87 m²**
01	Hodnik	4,87
02	Kupatilo	5,94
03	Dnevni boravak	30,19
04	Terasa	3,31
05	Spavaća soba	12,72
		57,03 m²
A-I-J1		**106,87 m²**
01	Hodnik	6,23
02	Kupatilo	4,47
03	Dnevni boravak	24,70
04	Terasa	3,41
05	Spavaća soba	12,72
		51,53 m²
A-I-D2		**106,87 m²**
01	Hodnik	3,81
02	Dnevni boravak	26,69
03	Kuhinja	8,30
04	Spavaća soba	10,74
05	Terasa	6,46
06	Wc	2,10
07	Predsoblje	2,46
08	Spavaća soba	17,20
09	Kupatilo	5,22
		82,98 m²
A-I-D1		**106,87 m²**
01	Hodnik	3,81
02	Dnevni boravak	26,69
03	Kuhinja	8,30
04	Spavaća soba	10,74
05	Terasa	6,53
06	Wc	2,12
07	Predsoblje	2,46
08	Spavaća soba	17,20
09	Kupatilo	5,22
		83,07 m²
		662,63 m²

010.Legende površina I sprat lamela B

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela B		
01	Hodnik	63,38
02	Lift	3,28
03	Lift	3,28
04	Stepenište	15,78
		85,72 m²
B-I-T3		**85,72 m²**
01	Hodnik	6,17
02	Spavaća soba	13,82
03	Terasa	4,71
04	Dnevni boravak	36,25
05	Predsoblje	5,48
06	Kupatilo	3,52
07	Spavaća soba	14,03
08	Spavaća soba	13,57
09	Wc	1,75
10	Terasa	4,96
11	Kupatilo	3,06
		107,32 m²
B-I-T2		**107,32 m²**
01	Hodnik	7,32
02	Dnevni boravak	33,79
03	Kuhinja	5,64
04	Predsoblje	4,59
05	Spavaća soba	15,41
06	Spavaća soba	12,12
07	Spavaća soba	10,73
08	Terasa	14,46
09	Kupatilo	4,34
10	Wc	2,04
		110,44 m²
B-I-T1		**110,44 m²**
01	Hodnik	8,19
02	Spavaća soba	13,82
03	Terasa	4,64
04	Dnevni boravak	36,25
05	Predsoblje	4,72
06	Kupatilo	3,52
07	Spavaća soba	14,03
08	Spavaća soba	13,57
09	Wc	1,75
10	Terasa	3,32
11	Kupatilo	3,06
		106,87 m²
B-I-J6		**106,87 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Kupatilo	3,31
03	Spavaća soba	11,61
04	Dnevni boravak	25,20
05	Terasa	4,72
		48,80 m²
B-I-J5		**48,80 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Kupatilo	3,31
03	Spavaća soba	11,61
04	Dnevni boravak	25,20
05	Terasa	4,78
		48,86 m²
B-I-J2		**48,86 m²**
01	Hodnik	3,59
02	Kupatilo	3,99
03	Spavaća soba	12,50
04	Terasa	2,43
05	Dnevni boravak	25,31
		47,82 m²
B-I-J1		**47,82 m²**
01	Hodnik	3,59
02	Kupatilo	3,74
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak	23,72
05	Terasa	7,76
		49,47 m²
B-I-G5		**49,47 m²**
01	Dnevni boravak	19,31
02	Kupatilo	3,44
03	Terasa	4,75
		27,50 m²
B-I-G4		**27,50 m²**
01	Hodnik	4,54
02	Kupatilo	3,44
03	Dnevni boravak	19,08
04	Terasa	3,32
		30,38 m²
B-I-G3		**30,38 m²**
01	Hodnik	2,88
02	Kuhinja	4,62
03	Dnevni boravak	22,94
04	Kupatilo	3,32
05	Terasa	6,94
		40,70 m²
B-I-G2		**40,70 m²**
01	Hodnik	2,92
02	Kupatilo	3,45
03	Kuhinja	7,51
04	Dnevni boravak	19,71
04	Terasa	2,43
		36,02 m²
B-I-G1		**36,02 m²**
01	Kupatilo	3,46
02	Hodnik	4,08
03	Kuhinja	2,21
04	Dnevni boravak	21,53
06	Terasa	3,30
		34,58 m²
B-I-D1		**34,58 m²**
01	Hodnik	3,93
02	Kuhinja	8,66
03	Dnevni boravak	26,62
03	Spavaća soba	12,14
04	Terasa	5,34
05	Predsoblje	2,83
06	Wc	2,53
07	Sppavaća soba	16,98
08	Kupatilo	5,17
		84,20 m²
		858,68 m²

010.Legende površina I sprat lamela B

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela B		
01	Hodnik	63,38
02	Lift	3,28
03	Lift	3,28
04	Stepenište	15,78
		85,72 m²
B-I-T3		**85,72 m²**
01	Hodnik	6,17
02	Spavaća soba	13,82
03	Terasa	4,71
04	Dnevni boravak	36,25
05	Predsoblje	5,48
06	Kupatilo	3,52
07	Spavaća soba	14,03
08	Spavaća soba	13,57
09	Wc	1,75
10	Terasa	4,96
11	Kupatilo	3,06
		107,32 m²
B-I-T2		**107,32 m²**
01	Hodnik	7,32
02	Dnevni boravak	33,79
03	Kuhinja	5,64
04	Predsoblje	4,59
05	Spavaća soba	15,41
06	Spavaća soba	12,12
07	Spavaća soba	10,73
08	Terasa	14,46
09	Kupatilo	4,34
10	Wc	2,04
		110,44 m²
B-I-T1		**110,44 m²**
01	Hodnik	8,19
02	Spavaća soba	13,82
03	Terasa	4,64
04	Dnevni boravak	36,25
05	Predsoblje	4,72
06	Kupatilo	3,52
07	Spavaća soba	14,03
08	Spavaća soba	13,57
09	Wc	1,75
10	Terasa	3,32
11	Kupatilo	3,06
		106,87 m²
B-I-J6		**106,87 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Kupatilo	3,31
03	Spavaća soba	11,61
04	Dnevni boravak	25,20
05	Terasa	4,72
		48,80 m²
B-I-J5		**48,80 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Kupatilo	3,31
03	Spavaća soba	11,61
04	Dnevni boravak	25,20
05	Terasa	4,78
		48,86 m²
B-I-J2		**48,86 m²**
01	Hodnik	3,59
02	Kupatilo	3,99
03	Spavaća soba	12,50
04	Terasa	2,43
05	Dnevni boravak	25,31
		47,82 m²
B-I-J1		**47,82 m²**
01	Hodnik	3,59
02	Kupatilo	3,74
03	Spavaća soba	10,66
04	Dnevni boravak	23,72
05	Terasa	7,76
		49,47 m²
B-I-G5		**49,47 m²**
01	Dnevni boravak	19,31
02	Kupatilo	3,44
03	Terasa	4,75
		27,50 m²
B-I-G4		**27,50 m²**
01	Hodnik	4,54
02	Kupatilo	3,44
03	Dnevni boravak	19,08
04	Terasa	3,32
		30,38 m²
B-I-G3		**30,38 m²**
01	Hodnik	2,88
02	Kuhinja	4,62
03	Dnevni boravak	22,94
04	Kupatilo	3,32
05	Terasa	6,94
		40,70 m²
B-I-G2		**40,70 m²**
01	Hodnik	2,92
02	Kupatilo	3,45
03	Kuhinja	7,51
04	Dnevni boravak	19,71
04	Terasa	2,43
		36,02 m²
B-I-G1		**36,02 m²**
01	Kupatilo	3,46
02	Hodnik	4,08
03	Kuhinja	2,21
04	Dnevni boravak	21,53
06	Terasa	3,30
		34,58 m²
B-I-D1		**34,58 m²**
01	Hodnik	3,93
02	Kuhinja	8,66
03	Dnevni boravak	26,62
03	Spavaća soba	12,14
04	Terasa	5,34
05	Predsoblje	2,83
06	Wc	2,53
07	Sppavaća soba	16,98
08	Kupatilo	5,17
		84,20 m²
		858,68 m²

011.Legende površina I sprat lamela C

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela C		
03	Hodnik	65,34
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
06	Stepenište	15,78
		87,68 m²
C-I-J5		**87,68 m²**
01	Hodnik	4,43
02	Kupatilo	3,48
03	Dnevni boravak	22,57
04	Spavaća soba	12,01
05	Terasa	9,41
		51,90 m²
C-I-J4		**51,90 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Dnevni boravak	25,41
03	Spavaća soba	11,61
04	Kupatilo	3,31
05	Terasa	5,69
		49,98 m²
C-I-J3		**49,98 m²**
01	Hodnik	3,48
02	Kupatilo	3,52
03	Spavaća soba	10,96
04	Dnevni boravak	26,61
05	Terasa	5,89
		50,46 m²
C-I-J2		**50,46 m²**
01	Hodnik	3,44
02	Kupatilo	3,45
03	Spavaća soba	10,89
04	Dnevni boravak	26,21
05	Terasa	5,17
		49,16 m²
C-I-J1		**49,16 m²**
01	Hodnik	3,53
02	Kupatilo	3,70
03	Spavaća soba	11,47
04	Dnevni boravak	24,33
05	Terasa	5,44
		48,47 m²
C-I-G3		**48,47 m²**
01	Kupatilo	3,46
02	Hodnik	6,61
03	Dnevni boravak	22,01
04	Terasa	5,96
		38,04 m²
C-I-G2		**38,04 m²**
01	Hodnik	2,88
02	Kuhinja	4,75
03	Dnevni boravak	23,01
04	Kupatilo	3,31
05	Terasa	9,42
		43,37 m²
C-I-G1		**43,37 m²**
01	Kupatilo	3,37
02	Dnevni boravak	22,52
03	Terasa	7,14
04	Hodnik	3,79
		36,82 m²
C-I-D3		**36,82 m²**
01	Hodnik	4,50
02	Predsoblje	2,46
03	Wc	2,16
04	Kupatilo	5,22
05	Spavaća soba	16,98
06	Spavaća soba	11,95
07	Tersa	6,86
08	Dnevni boravak	24,45
08	Kuhinja	7,88
		82,46 m²
C-I-D2		**82,46 m²**
01	Hodnik	4,14
02	Wc	1,56
03	Dnevni boravak	28,96
04	Terasa	10,67
05	Predsoblje	4,39
06	Spavaća soba	14,26
07	Spavaća soba	12,50
08	Kupatilo	4,48
		80,96 m²
C-I-D1		**80,96 m²**
01	Hodnik	3,93
02	Kuhinja	8,66
03	Dnevni boravak	26,62
03	Spavaća soba	12,14
04	Terasa	7,13
05	Predsoblje	2,83
06	Wc	2,53
07	Sppavaća soba	16,98
08	Kupatilo	5,17
		85,99 m²
		705,29 m²

012.Legende površina I sprat lamela D

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela D		
03	Hodnik	46,64
04	Lift	3,28
05	Vjetrobran	13,19
		63,11 m²
D-I-T1		**63,11 m²**
01	Hodnik	5,07
02	Dnevni boravak	28,10
03	Terasa	4,47
04	Spavaća soba	12,82
05	Spavaća soba	11,25
06	Predsoblje	5,74
07	Wc	1,99
08	Vešeraj	2,16
09	Kupatilo	3,80
10	Kupatilo	2,94
11	Spavaća soba	18,03
12	Terasa	4,47
		100,84 m²
D-I-J4		**100,84 m²**
01	Hodnik	3,91
02	Kuhinja	4,27
03	Dnevni boravak	21,29
04	Spavaća soba	11,47
05	Terasa	6,31
06	Kupatilo	3,31
		50,56 m²
D-I-J3		**50,56 m²**
01	Hodnik	3,44
02	Kupatilo	3,45
03	Dnevni boravak	26,21
04	Spavaća soba	10,89
05	Terasa	6,18
		50,17 m²
D-I-J2		**50,17 m²**
01	Hodnik	3,44
02	Kupatilo	3,45
03	Dnevni boravak	26,21
04	Spavaća soba	10,89
05	Terasa	6,18
		50,17 m²
D-I-J1		**50,17 m²**
01	Hodnik	3,91
02	Kuhinja	4,27
03	Dnevni boravak	21,29
04	Spavaća soba	11,47
05	Terasa	6,39
06	Kupatilo	3,31
		50,64 m²
D-I-D2		**50,64 m²**
01	Hodnik	4,38
02	Dnevni boravak	26,96
03	Spavaća soba	11,06
04	Wc	2,50
05	Predsoblje	3,12
06	Kupatilo	4,92
07	Spavaća soba	13,76
08	Terasa	5,93
		72,63 m²
D-I-D1		**72,63 m²**
01	Hodnik	4,38
02	Dnevni boravak	26,94
03	Spavaća soba	11,04
04	Wc	2,51
05	Predsoblje	3,11
06	Kupatilo	4,93
07	Spavaća soba	14,01
08	Terasa	5,88
		72,80 m²
		610,92 m²

013.Legende površina I sprat lamela E

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela E		
03	Hodnik	60,04
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
06	Stepenište	15,78
		82,38 m²
E-I-J5		**82,38 m²**
01	Hodnik	3,53
02	Kupatilo	3,62
03	Spavaća soba	11,28
04	Terasa	6,31
05	Dnevni boravak	25,21
		49,95 m²
E-I-J4		**49,95 m²**
01	Hodnik	3,44
02	Dnevni boravak	26,21
03	Spavaća soba	10,89
04	Terasa	6,31
05	Dnevni boravak	26,61
		49,21 m²
E-I-J3		**49,21 m²**
01	Hodnik	3,53
02	Kupatilo	3,70
03	Spavaća soba	11,35
04	Dnevni boravak	25,56
05	Terasa	4,84
		48,98 m²
E-I-J2		**48,98 m²**
01	Hodnik	3,91
02	Kupatilo	3,34
03	Spavaća soba	11,50
04	Dnevni boravak	24,55
05	Terasa	6,11
		49,41 m²
E-I-G2		**49,41 m²**
01	Hodnik	2,99
02	Kupatilo	3,29
03	Kuhinja	3,39
04	Dnevni boravak	19,39
05	Terasa	9,42
		38,48 m²
E-I-G1		**38,48 m²**
01	Hodnik	3,11
02	Kupatilo	3,29
03	Kuhinja	3,39
04	Dnevni boravak	19,46
05	Terasa	6,94
		36,19 m²
E-I-D3		**36,19 m²**
01	Hodnik	3,43
02	Wc	1,44
03	Dnevni boravak	27,81
		32,68 m²
E-I-D2		**32,68 m²**
01	Hodnik	6,51
02	Dnevni boravak	31,06
03	Spavaća soba	10,90
04	Terasa	10,48
05	Spavaća soba	13,75
06	Wc	1,57
07	Predsoblje	1,72
08	Kupatilo	5,21
		81,20 m²
E-I-D1		**81,20 m²**
01	Hodnik	5,61
02	Dnevni boravak	28,49
03	Spavaća soba	11,34
04	Predsoblje	1,67
05	Spavaća soba	13,24
06	Terasa	14,19
07	Kupatilo	4,95
08	Wc	1,53
		81,02 m²
		647,88 m²

014.Legende površina I sprat lamela F

Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela F		
03	Hodnik	81,84
04	Lift	3,28
05	Lift	3,28
05	Stepenice	15,78
		104,18 m²
F-I-T2		**104,18 m²**
01	Hodnik	4,98
02	Wc	2,05
03	Kupatilo	4,35
04	Spavaća soba	10,74
05	Spavaća soba	12,17
06	Predsoblje	4,60
07	Dnevni boravak	33,42
08	Kuhinja	11,28
09	Spavaća soba	15,46
10	Terasa	14,25
		113,30 m²
F-I-T1		**113,30 m²**
01	Hodnik	10,18
02	Dnevni boravak	31,25
03	Spavaća soba	13,28
04	Spavaća soba	12,05
05	Predsoblje	3,67
06	Wc	2,38
07	Kupatilo	4,47
08	Kupatilo	3,70
09	Kupatilo	20,60
10	Terasa	3,62
11	Terasa	7,13
		112,33 m²
F-I-J7		**112,33 m²**
01	Hodnik	3,48
02	Kupatilo	3,41
03	Dnevni boravak	26,21
04	Spavaća soba	10,89
05	Terasa	5,17
		49,16 m²
F-I-J6		**49,16 m²**
01	Hodnik	3,48
02	Kupatilo	3,52
03	Dnevni boravak	26,52
04	Spavaća soba	10,97
05	Terasa	5,41
		49,90 m²
F-I-J5		**49,90 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Kupatilo	3,31
03	Spavaća soba	11,61
04	Dnevni boravak	25,20
05	Terasa	5,49
		49,57 m²
F-I-J2		**49,57 m²**
01	Hodnik	3,48
02	Kupatilo	3,63
03	Spavaća soba	10,96
04	Terasa	4,86
05	Dnevni boravak	26,61
		49,54 m²
F-I-J1		**49,54 m²**
01	Hodnik	3,44
02	Dnevni boravak	26,21
03	Spavaća soba	11,08
04	Kupatilo	3,53
05	Terasa	5,39
		49,65 m²
F-I-G4		**49,65 m²**
01	Dnevni boravak	22,55
02	Terasa	5,45
03	Kupatilo	3,88
		31,88 m²
F-I-G3		**31,88 m²**
01	Dnevni boravak	22,70
02	Kupatilo	5,24
03	Terasa	4,82
		32,76 m²
F-I-G2		**32,76 m²**
01	Hodnik	2,88
02	Kuhinja	4,75
03	Dnevni boravak	23,20
04	Kupatilo	3,26
05	Terasa	7,95
		42,04 m²
F-I-G1		**42,04 m²**
01	Dnevni boravak	18,43
01	Hodnik	5,42
02	Kupatilo	3,88
03	Terasa	6,42
		34,15 m²
F-I-D1		**34,15 m²**
01	Hodnik	4,18
02	Dnevni boravak	27,12
03	Spavaća soba	9,09
04	Spavaća soba	4,16
05	Spavaća soba	16,52
06	Kupatilo	5,25
		66,32 m²
F-I-J4		**66,32 m²**
01	Hodnik	3,96
02	Kupatilo	3,31
03	Spavaća soba	11,61
04	Dnevni boravak	25,20
05	Terasa	5,49
		49,57 m²
F-I-J3		**49,57 m²**
01	Hodnik	3,53
02	Kupatilo	3,70
03	Spavaća soba	11,35
04	Dnevni boravak	27,84
04	Terasa	4,98
		51,40 m²
		885,75 m²

Projektant: **"CRTA" d.o.o Podgorica**	Investitor: **GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**	Lokacija: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32,1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
Autor projekta: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	
Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:
Saradnik: Potpis:	Br. priloga: **7** Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Avgust 2025**	Potpis: Datum revizije i M.P.:



013.Legende površina II sprat lamela A

	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela A			
	01	Hodnik	35,30
	02	Stepenište	13,24
	03	Lift	3,28
			51,82 m²
A-II-T2			
	01	Hodnik	10,45
	02	Spavaća soba	14,14
	03	Terasa	5,34
	04	Dnevni boravak	36,25
	05	Predsoblje	5,48
	06	Kupatilo	3,52
	07	Spavaća soba	14,03
	08	Spavaća soba	13,57
	09	Wc	1,46
	10	Terasa	6,50
	11	Kupatilo	3,06
			113,80 m²
A-II-T1			
	01	Hodnik	11,21
	02	Spavaća soba	13,82
	03	Terasa	5,65
	04	Dnevni boravak	36,25
	05	Predsoblje	4,72
	06	Kupatilo	3,52
	07	Spavaća soba	14,03
	08	Spavaća soba	13,57
	09	Wc	1,75
	10	Terasa	6,50
	11	Kupatilo	3,06
			114,08 m²
A-II-J4			
	01	Hodnik	6,23
	02	Kupatilo	4,47
	03	Dnevni boravak	24,70
	04	Terasa	3,41
	05	Spavaća soba	12,72
			51,53 m²
A-II-J3			
	01	Hodnik	4,87
	02	Kupatilo	5,94
	03	Dnevni boravak	30,19
	04	Terasa	3,31
	05	Spavaća soba	12,72
			57,03 m²
A-II-J2			
	01	Hodnik	4,87
	02	Kupatilo	5,94
	03	Dnevni boravak	30,19
	04	Terasa	3,48
	05	Spavaća soba	12,72
			57,20 m²
A-II-J1			
	01	Hodnik	6,23
	02	Kupatilo	4,47
	03	Dnevni boravak	24,70
	04	Terasa	3,49
	05	Spavaća soba	12,72
			51,61 m²
A-II-D2			
	01	Hodnik	3,81
	02	Dnevni boravak	26,69
	03	Kuhinja	8,30
	04	Spavaća soba	10,74
	05	Terasa	6,45
	06	Wc	2,12
	07	Predsoblje	2,46
	08	Spavaća soba	17,20
	09	Kupatilo	5,22
			82,99 m²
A-II-D1			
	01	Hodnik	3,81
	02	Dnevni boravak	26,69
	03	Kuhinja	8,30
	04	Spavaća soba	10,74
	05	Terasa	6,51
	06	Wc	2,12
	07	Predsoblje	2,46
	08	Spavaća soba	17,20
	09	Kupatilo	5,22
			83,05 m²
			663,11 m²

014.Legende površina II sprat lamela B

	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela B			
	01	Hodnik	63,38
	02	Lift	3,28
	03	Lift	3,28
	04	Stepenište	15,78
			85,72 m²
B-II-T3			
	01	Hodnik	6,17
	02	Spavaća soba	13,82
	03	Terasa	4,71
	04	Dnevni boravak	36,25
	05	Predsoblje	5,48
	06	Kupatilo	3,52
	07	Spavaća soba	14,03
	08	Spavaća soba	13,57
	09	Wc	1,75
	10	Terasa	4,96
	11	Kupatilo	3,06
			107,32 m²
B-II-T2			
	01	Hodnik	7,32
	02	Dnevni boravak	33,79
	03	Kuhinja	5,64
	04	Predsoblje	4,59
	05	Spavaća soba	15,41
	06	Spavaća soba	12,12
	07	Spavaća soba	10,73
	09	Terasa	14,46
	10	Kupatilo	4,34
	11	Wc	2,04
			110,44 m²
B-II-T1			
	01	Hodnik	8,19
	02	Spavaća soba	13,82
	03	Terasa	4,77
	04	Dnevni boravak	36,25
	05	Predsoblje	4,72
	06	Kupatilo	3,52
	07	Spavaća soba	14,03
	08	Spavaća soba	13,57
	09	Wc	1,75
	10	Terasa	3,32
	11	Kupatilo	3,06
			107,00 m²
B-II-J6			
	01	Hodnik	3,96
	02	Kupatilo	3,31
	03	Spavaća soba	11,61
	04	Dnevni boravak	25,20
	05	Terasa	4,78
			48,86 m²
B-II-J5			
	01	Hodnik	3,96
	02	Kupatilo	3,31
	03	Spavaća soba	11,61
	04	Dnevni boravak	25,20
	05	Terasa	4,76
			48,84 m²
B-II-J2			
	01	Hodnik	3,59
	02	Kupatilo	3,99
	03	Spavaća soba	12,50
	04	Terasa	2,42
	05	Dnevni boravak	25,31
			47,81 m²
B-II-J1			
	01	Hodnik	3,59
	02	Kupatilo	3,74
	03	Spavaća soba	10,66
	04	Dnevni boravak	23,72
	05	Terasa	7,93
			49,64 m²
B-II-G5			
	01	Dnevni boravak	19,31
	02	Kupatilo	3,44
	03	Terasa	5,09
			27,84 m²
B-II-G4			
	01	Hodnik	4,54
	02	Kupatilo	3,44
	03	Dnevni boravak	19,08
	04	Terasa	3,61
			30,67 m²
B-II-G3			
	01	Hodnik	2,88
	02	Kuhinja	4,62
	03	Dnevni boravak	22,94
	04	Kupatilo	3,32
	05	Terasa	6,69
			40,45 m²
B-II-G2			
	01	Hodnik	2,92
	02	Kupatilo	3,45
	03	Kuhinja	7,51
	04	Dnevni boravak	19,71
	04	Terasa	2,42
			36,01 m²
B-II-G1			
	01	Kupatilo	3,46
	02	Hodnik	4,08
	03	Kuhinja	2,21
	04	Dnevni boravak	21,53
	06	Terasa	3,33
			34,61 m²
B-II-D1			
	01	Hodnik	3,93
	02	Kuhinja	8,66
	03	Dnevni boravak	26,62
	03	Spavaća soba	12,14
	04	Terasa	5,48
	05	Predsoblje	2,83
	06	Wc	2,53
	07	Sppavaća soba	16,98
	08	Kupatilo	5,17
			84,34 m²
			859,55 m²

015.Legende površina II sprat lamela C

	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela C			
	03	Hodnik	65,34
	04	Lift	3,28
	05	Lift	3,28
	06	Stepenište	15,78
			87,68 m²
C-II-J5			
	01	Hodnik	4,43
	02	Kupatilo	3,48
	03	Dnevni boravak	22,57
	04	Spavaća soba	12,01
	05	Terasa	10,19
			52,68 m²
C-II-J4			
	01	Hodnik	3,96
	02	Dnevni boravak	25,41
	03	Spavaća soba	11,61
	04	Kupatilo	3,31
	05	Terasa	5,69
			49,98 m²
C-II-J3			
	01	Hodnik	3,48
	02	Kupatilo	3,52
	03	Spavaća soba	10,96
	04	Dnevni boravak	26,61
	05	Terasa	5,89
			50,46 m²
C-II-J2			
	01	Hodnik	3,44
	02	Kupatilo	3,45
	03	Spavaća soba	10,89
	04	Dnevni boravak	26,21
	05	Terasa	5,16
			49,15 m²
C-II-J1			
	01	Hodnik	3,53
	02	Kupatilo	3,70
	03	Spavaća soba	11,47
	04	Dnevni borak	24,33
	09	Terasa	5,44
			48,47 m²
C-II-G3			
	01	Kupatilo	3,46
	02	Hodnik	6,61
	03	Dnevni boravak	22,01
	04	Terasa	6,68
			38,76 m²
C-II-G2			
	01	Hodnik	2,88
	02	Kuhinja	4,75
	03	Dnevni boravak	23,01
	04	Kupatilo	3,31
	05	Terasa	9,42
			43,37 m²
C-II-G1			
	01	Kupatilo	3,37
	02	Dnevni boravak	22,52
	03	Terasa	7,48
	04	Hodnik	3,79
			37,16 m²
C-II-D3			
	01	Hodnik	4,50
	02	Predsoblje	2,46
	03	Wc	2,16
	04	Kupatilo	5,22
	05	Spavaća soba	16,98
	06	Spavaća soba	11,89
	07	Tersa	6,86
	08	Dnevni boravak	24,45
	08	Kuhinja	7,88
			82,40 m²
C-II-D2			
	01	Hodnik	4,14
	02	Wc	1,56
	03	Dnevni boravak	28,96
	04	Terasa	10,67
	05	Predsoblje	4,39
	06	Spavaća soba	14,26
	07	Spavaća soba	12,50
	08	Kupatilo	4,48
			80,96 m²
C-II-D1			
	01	Hodnik	3,93
	02	Kuhinja	8,66
	03	Dnevni boravak	26,62
	03	Spavaća soba	12,14
	04	Terasa	7,16
	05	Predsoblje	2,83
	06	Wc	2,53
	07	Sppavaća soba	16,98
	08	Kupatilo	5,17
			86,02 m²
			707,09 m²

016.Legende površina II sprat lamela D

	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela D			
	03	Hodnik	46,64
	04	Lift	3,28
	05	Vjetrobran	13,19
			63,11 m²
D-II-T1			
	01	Hodnik	5,07
	02	Dnevni boravak	28,10
	03	Terasa	4,82
	04	Spavaća soba	12,82
	05	Spavaća soba	11,25
	06	Predsoblje	5,74
	07	Wc	1,99
	08	Vešeraj	2,16
	09	Kupatilo	3,80
	10	Kupatilo	2,94
	11	Spavaća soba	18,03
	12	Terasa	4,90
			101,62 m²
D-II-J4			
	01	Hodnik	3,91
	02	Kuhinja	4,27
	03	Dnevni boravak	21,29
	04	Spavaća soba	11,47
	05	Terasa	6,28
	06	Kupatilo	3,31
			50,53 m²
D-II-J3			
	01	Hodnik	3,44
	02	Kupatilo	3,45
	03	Dnevni boravak	26,21
	04	Spavaća soba	10,89
	05	Terasa	6,15
			50,14 m²
D-II-J2			
	01	Hodnik	3,44
	02	Kupatilo	3,45
	03	Dnevni boravak	26,21
	04	Spavaća soba	10,89
	05	Terasa	6,18
			50,17 m²
D-II-J1			
	01	Hodnik	3,91
	02	Kuhinja	4,27
	03	Dnevni boravak	21,29
	04	Spavaća soba	11,47
	05	Terasa	6,39
	06	Kupatilo	3,31
			50,64 m²
D-II-D2			
	01	Hodnik	4,38
	02	Dnevni boravak	26,96
	03	Spavaća soba	11,06
	04	Wc	2,50
	05	Predsoblje	3,12
	06	Kupatilo	4,92
	07	Spavaća soba	13,76
	08	Terasa	5,93
			72,63 m²
D-II-D1			
	01	Hodnik	4,38
	02	Dnevni boravak	26,94
	03	Spavaća soba	11,04
	04	Wc	2,51
	05	Predsoblje	3,11
	06	Kupatilo	4,93
	07	Spavaća soba	14,01
	08	Terasa	5,89
			72,81 m²
			511,65 m²

017.Legende površina II sprat lamela E

	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela E			
	03	Hodnik	60,04
	04	Lift	3,28
	05	Lift	3,28
	06	Lift	15,78
			82,38 m²
E-II-J5			
	01	Hodnik	3,53
	02	Kupatilo	3,62
	03	Spavaća soba	11,28
	04	Terasa	6,33
	05	Dnevni boravak	25,21
			49,97 m²
E-II-J4			
	01	Hodnik	3,44
	02	Dnevni boravak	26,21
	03	Spavaća soba	10,89
	04	Kupatilo	3,48
	05	Terasa	6,04
			50,06 m²
E-II-J3			
	01	Hodnik	3,48
	02	Kupatilo	3,52
	03	Spavaća soba	10,96
	04	Terasa	4,77
	05	Dnevni boravak	26,61
			49,34 m²
E-II-J2			
	01	Hodnik	3,53
	02	Kupatilo	3,70
	03	Spavaća soba	11,35
	04	Dnevni boravak	25,56
	05	Terasa	4,98
			49,12 m²
E-II-J1			
	01	Hodnik	3,91
	02	Kupatilo	3,34
	03	Spavaća soba	11,26
	04	Dnevni boravak	24,54
	05	Terasa	5,50
			48,55 m²
E-II-G2			
	01	Hodnik	2,99
	02	Kupatilo	3,29
	03	Kuhinja	3,39
	04	Dnevni boravak	19,39
	05	Terasa	9,43
			38,49 m²
E-II-G1			
	01	Hodnik	3,11
	02	Kupatilo	3,29
	03	Kuhinja	3,39
	04	Dnevni boravak	19,46
	05	Terasa	7,17
			36,42 m²
E-II-D3			
	01	Hodnik	3,43
	02	Wc	1,44
	03	Dnevni boravak	27,81
	04	Kupatilo	4,23
	05	Predsoblje	6,06
	06	Spavaća soba	11,55
	07	Spavaća soba	19,26
	08	Terasa	5,10
	09	Vešeraj	2,10
			80,98 m²
E-II-D2			
	01	Hodnik	6,51
	02	Dnevni boravak	31,06
	03	Spavaća soba	10,90
	04	Terasa	9,04
	05	Spavaća soba	13,75
	06	Wc	1,57
	07	Predsoblje	1,72
	08	Kupatilo	5,19
			79,74 m²
E-II-D1			
	01	Hodnik	5,61
	02	Dnevni boravak	28,49
	03	Spavaća soba	11,34
	04	Predsoblje	1,67
	05	Spavaća soba	13,24
	06	Terasa	14,19
	07	Kupatilo	5,00
	08	Wc	1,53
			81,07 m²
			646,12 m²

018.Legende površina II sprat lamela F

	Br.	Prostorija	Površina
Komunikacije lamela F			
	03	Hodnik	81,84
	04	Lift	3,28
	05	Lift	3,28
	05	Stepenice	15,78
			104,18 m²
F-I-T2			
	01	Hodnik	4,98
	02	Wc	2,05
	03	Kupatilo	4,35
	04	Spavaća soba	10,74
	05	Spavaća soba	12,17
	06	Predsoblje	4,60
	07	Dnevni boravak	33,42
	08	Kuhinja	11,28
	09	Spavaća soba	15,46
	10	Terasa	14,25
			113,30 m²
F-I-T1			
	01	Hodnik	10,18
	02	Dnevni boravak	31,25
	03	Spavaća soba	13,28
	04	Spavaća soba	12,05
	05	Predoblje	3,67
	06	Wc	2,38
	07	Kupatilo	4,47
	08	Kupatilo	3,70
	09	Kupatilo	20,60
	10	Terasa	3,70
	11	Terasa	7,33
			112,61 m²
F-I-J7			
	01	Hodnik	3,48
	02	Kupatilo	3,41
	03	Dnevni boravak	26,21
	04	Spavaća soba	10,89
	05	Terasa	5,17
			49,16 m²
F-I-J6			
	01	Hodnik	3,48
	02	Kupatilo	3,52
	03	Dnevni boravak	26,52
	04	Spavaća soba	10,97
	05	Terasa	5,41
			49,90 m²
F-I-J5			
	01	Hodnik	3,96
	02	Kupatilo	3,31
	03	Spavaća soba	11,61
	04	Dnevni boravak	25,20
	05	Terasa	5,49
			49,57 m²
F-I-J4			
	01	Hodnik	3,96
	02	Kupatilo	3,31
	03	Spavaća soba	11,61
	04	Dnevni boravak	25,20
	05	Terasa	5,49
			49,57 m²
F-I-J3			
	01	Hodnik	3,53
	02	Kupatilo	3,70
	03	Spavaća soba	11,35
	04	Dnevni boravak	27,84
	04	Terasa	4,98
			51,40 m²
F-I-J2			
	01	Hodnik	3,48
	02	Kupatilo	3,63
	03	Spavaća soba	10,96
	04	Terasa	4,85
	05	Dnevni boravak	26,61
			49,53 m²
F-I-J1			
	01	Hodnik	3,44
	02	Dnevni boravak	26,21
	03	Spavaća soba	11,08
	04	Kupatilo	3,53
	05	Terasa	5,39
			49,65 m²
F-I-G4			
	01	Dnevni boravak	22,55
	02	Terasa	5,68
	03	Kupatilo	3,88
			32,11 m²
F-I-G3			
	01	Dnevni boravak	22,70
	02	Kupatilo	5,24
	03	Terasa	5,02
			32,96 m²
F-I-G2			
	01	Hodnik	2,88
	02	Kuhinja	4,75
	03	Dnevni boravak	23,20
	04	Kupatilo	3,26
	05	Terasa	7,95
			42,04 m²
F-I-G1			
	01	Dnevni boravak	18,43
	01	Hodnik	5,42
	02	Kupatilo	3,88
	03	Terasa	6,42
			34,15 m²
F-I-D1			
	01	Hodnik	4,18
	02	Dnevni boravak	27,12
	03	Spavaća soba	9,09
	04	Spavaća soba	4,16
	05	Spavaća soba	16,52
	06	Kupatilo	5,25
			66,32 m²
			886,45 m²

Projektant:
"CRTA" d.o.o Podgorica

Investitor:
GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Objekat:
Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II

Lokacija:
UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.

Autor projekta:
Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:

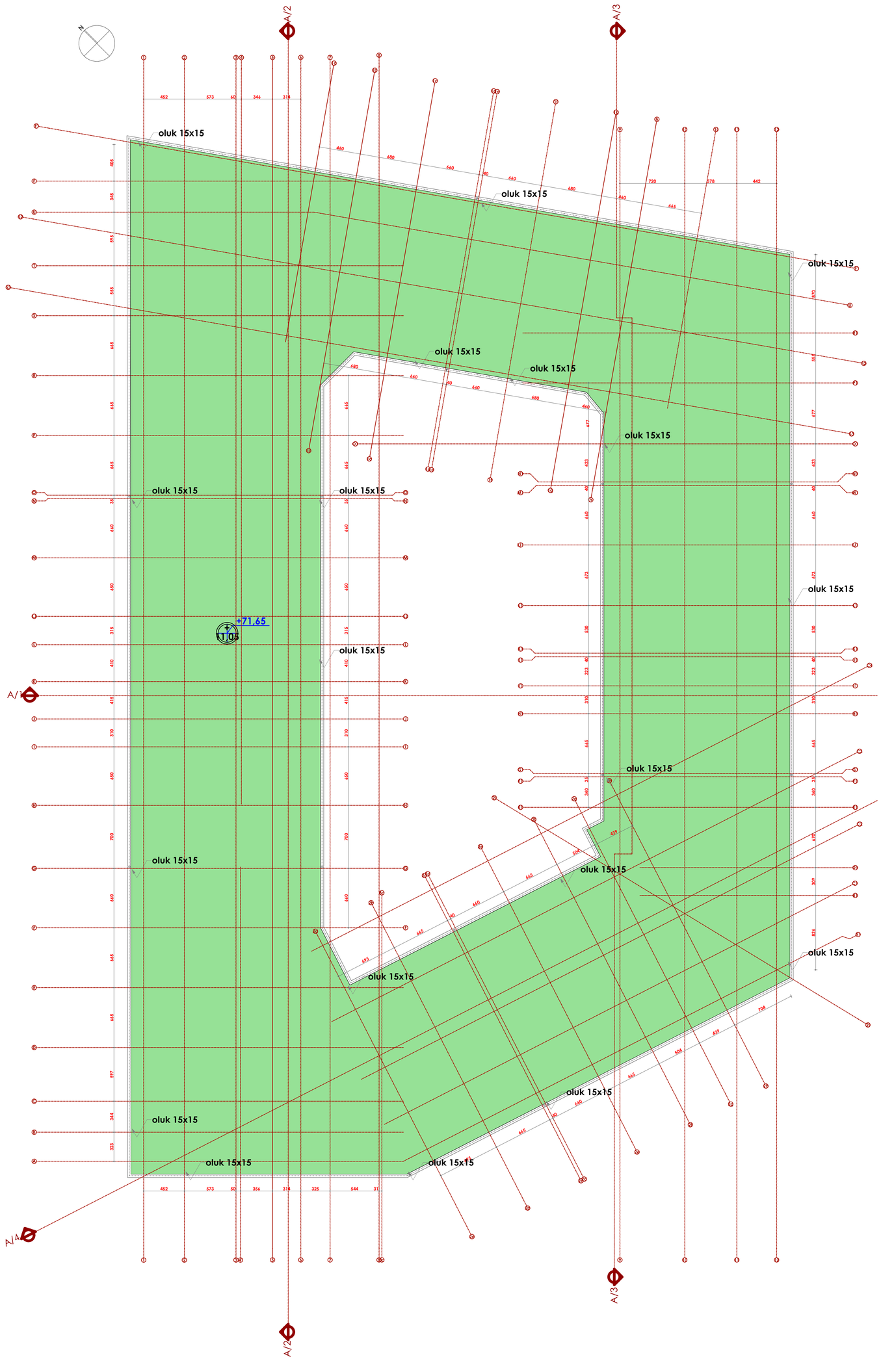
Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:

Saradnik: Potpis:

Prilog: **Osnova II sprata** br. priloga: **8** br. strane:

Datum izrade I.M.P.: **Avgust 2025**

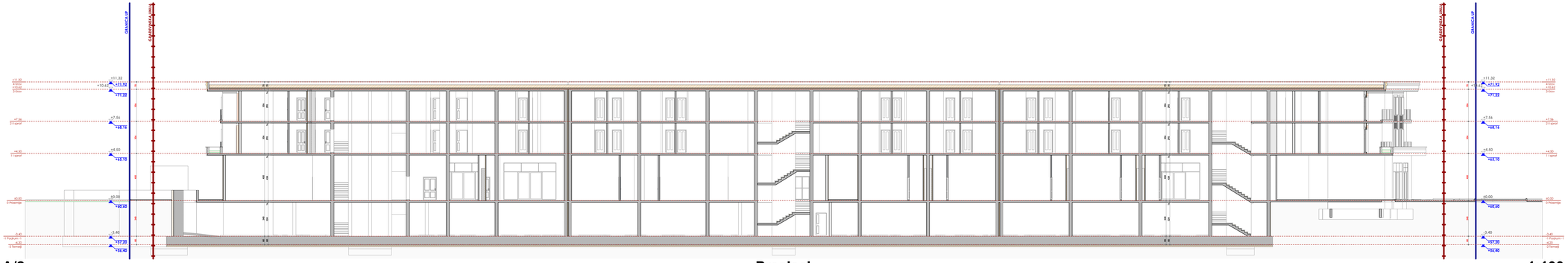
Datum revizije I.M.P.:



Projektant: "CRTA" d.o.o Podgorica	Investitor: GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi
Objekat: Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II	Lokacija: UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera:
Saradnik: Paraf:	Br. priloga: 9; Br. strane:
	Prilog: Osnova krovne ravni
Datum izrade i M.P. Avgust 2025	Datum revizije i M.P.

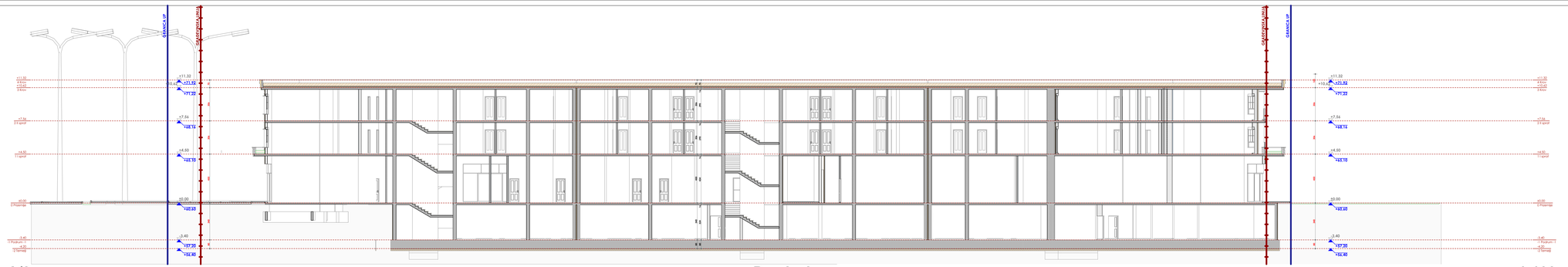


A/1 Presjeci 1:100



A/2 Presjeci 1:100

Projektant: "CRTA" d.o.o Podgorica	Investitor: GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi
Objekat: Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+6	Lokacija: UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuška-polje", kat.parc. 1894/33,1894/23,1894/1a,1894/1,1894/32,1894/31,109 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.
Glavni inženjer: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Broj tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Sadržaj tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Razmjera: Presjeci / Br. strana: 10
Datum izrade projekta: August 2025	Napomena:



A/3 **Presjeci** **1:100**



A/4 **Presjeci** **1:100**

Projektant: "CRTA" d.o.o Podgorica	Investitor: GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi
Objekat: Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+8	Lokacija: UP 127 u zahvatu DSP-a "Karabuška-polje", kat.parc. 1894/33,1894/23,1894/1a,1894/1,1894/32-1894/31,109 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.
Ime i prezime odgovornog projektanta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Ime i prezime odgovornog projektanta: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Ime i prezime odgovornog projektanta: Ambiekhara
Saradnici:	Razmjera: 1:100
Datum izrade projekta: August 2025	Naziv crteža: Presjeci 11



1.Sjeveroistočna fasada **Fasade** **1:100**



2.Jugoistočna fasada **Fasade** **1:100**



3.Sjeverozapadna fasada **Fasade** **1:100**



4.Jugozapadna fasada **Fasade** **1:100**

LEGENDA :

- FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
- STAKLENA OGRADA
- DEMIT BEŽ BOJA 1001
- FASADNA DEKORACIJA NATUR BETON
- KAMEN TRAVENTINO SVIJETLA BEŽ BOJA

Projektant: "CRTA" d.o.o Podgorica

Objekat: Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+6

Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Broj projekta: 04/25

Datum izrade projekta: August 2025

Investitor: GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Lokacija: UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/1a,1594/1,1594/32-1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Naziv tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:100

Br. priloga: 12

Br. strane:

Naziv crteža/grafičkog priloga: Fasade



5.Jugozapadna fasada unutrašnja **Fasade** **1:100**



6.Jugozapadna fasada unutrašnja **Fasade** **1:100**



7.Jugoistočna fasada unutrašnja **Fasade** **1:100**



8.Sjeverozapadna fasada unutrašnja **Fasade** **1:100**

LEGENDA :

- FASADNA BRAVARIJA ANTRICIT CRNA
- STAKLENA OGRADA
- DEMIT BEŽ BOJA 1001
- FASADNA DEKORACIJA NATUR BETON
- KAMEN TRAVENTINO SVIJETLA BEŽ BOJA

Projektant: "CRTA" d.o.o Podgorica

Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+8

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Potpis

Saradnici: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. Potpis

Broj projekta: August 2025

Investitor: GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Lokacija: UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuška-polje", kat.parc. 1894/33,1594/23,1594/1a,1594/1,1594/32,1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opštinu Tuzi.

Faza tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Sadržaj tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:100 | Br. priloga: 13 | Br. dokum.

Naziv crteža: Fasade







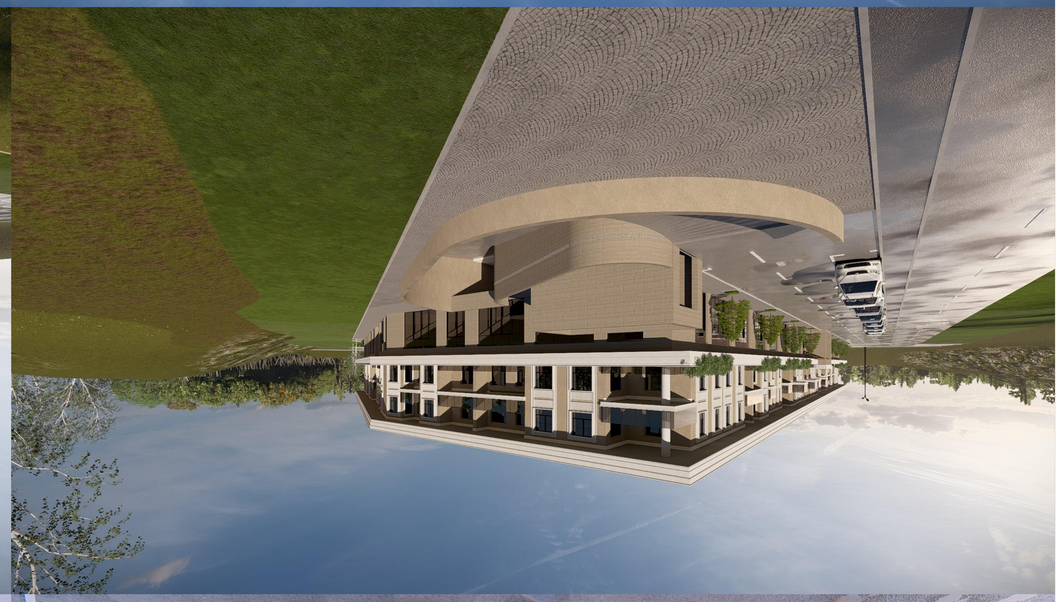


Projektant: **"CRTA" d.o.o Podgorica**	Investitor: **GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**
Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**	Lokacija: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32.1594/31,159 4/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**
Autor projekta: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	
Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.** Potpis:	Broj tehničke dokumentacije: **Arhitektura** Razmjera:
Saradnik: Potpis:	Br. priloga: **14** Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Avgust 2025**	Prilog: Datum revizije i M.P.:













Projektant: "CRTA" d.o.o Podgorica

Investitor: GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi

Objekat: Slamšteno-poslovni objekat P+P+II

Lokacija: UP 127 u zahvatu DUP-a "Kraguštško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32,1594/31,159

Major projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh. 4.22 KO Tuzi Opština Tuzi.

Ime i prezime odgovornog projektanta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Potpis:	Broj licence odgovornog projektanta:	Razmjera:
Ime i prezime odgovornog projektanta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.	Potpis:	Broj licence odgovornog projektanta:	Razmjera:
Saradnik:	Potpis:	Br. pečata:	Br. strane:
Datum izrade:	Datum revizije:	15	

Avgust 2025





Projektant: **"CRTA" d.o.o Podgorica**		Investitor: **GOLDEN GATE d.o.o. Tuzi**	
Objekat: **Stambeno-poslovni objekat Po+Pr+II**		Lokacija: **UP 127 u zahvatu DUP-a "Karabuško polje", kat.parc. 1594/33,1594/23,1594/16,1594/1,1594/32,1594/31,1594/22 KO Tuzi Opština Tuzi.**	
Autor projekta: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**			
Glavni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh.**	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera:
Saradnik:	Paraf:		Br. priloga: **16** / Br. strane:
Datum izrade i M.P. **Avgust 2025**		Prilog: Datum revizije i M.P.	