



CIVIL ENGINEER d.o.o.  
Ul. 4 Jul 105/17  
Crna Gora, 81000 Podgorica  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1  
Žiro račun 535-11563-19

Datum 11/04/2019  
Telefon +382 67 853153  
Fax +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

OBRAZAC 1

|                                                                                               |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>(QR kod) | <br>(logo firme)<br><b>„CIVIL ENGINEER“ d.o.o. Podgorica</b><br>(vršilac revizije) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**IZJAVA VRŠIOCA REVIZIJE**

|                               |                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>OBJEKAT<sup>1</sup></b>    | <b>Rrekonstrukcija stambenog objekta - nadogradnja Pk</b>  |
| <b>LOKACIJA<sup>2</sup></b>   | <b>UP 13, blok 8, na kp 626/12 KO Budva, Opština Budva</b> |
| <b>INVESTITOR<sup>3</sup></b> | <b>MAKSIM GLOMAZIĆ</b>                                     |
| <b>PROJEKTANT<sup>4</sup></b> | <b>„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva</b>                     |

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| <b>MJESTO I DATUM</b> | <b>PODGORICA, 11.04.2019.</b> |
|-----------------------|-------------------------------|

1 - naziv objekta koji se gradi

2 - mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 - naziv investitora

4 - naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika, sa mjestom sjedišta

Podaci  
Šifra djelatnosti  
Žiro račun

PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1  
7112  
PRVA BANKA CG535-0000000011563-19



CIVIL ENGINEER d.o.o.  
Ul. 4. Jul 105/17  
Crna Gora, 81000 Podgorica  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1  
Žiro račun 535-11563-19

Datum 11/04/2019  
Telefon +382 67 853153  
Fax +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## ***Nakon pregleda tehničke dokumentacije konstatujem :***

### **LOKACIJA**

Urbanistička parcela UP 13 nalazi se u zahvatu DUP-a „Rozino II“ i površine je  $P=228m^2$ . Izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za UP 13 predviđa se rekonstrukcija postojećeg objekta spratnosti Su+P+2 radi nadogradnje potkrovlja.

Prema projektnom zadatku investitora traženo je da se na etaži potkrovlja projektuje jedan stan za vlasnika.

U suterenskoj etaži postoje dva garažna mjesta. Ova etaža je ukopana 1,50 m od kote terena i ulice. U postojećim etažama smještena su tri stana. Na urbanističkoj parceli postoje 4 parking mjesta što sa postojećom garažom čini ukupno **6 parking mjesta**. Pješачki i kolski pristup parceli ostvaruje se sa postojeće saobraćajnice.

### **FUNKCIJA**

Urbanističko-tehničkim uslovima 06-061-1626/2 od 15.02.2019.g data je mogućnost rekonstrukcije postojećeg objekta stambene namjene radi nadogradnje potkrovnje etaže u postojećem gabaritu. U listu nepokretnosti upisano je potkrovlje kao stambeni dio korisne površine  $25m^2$ .

Postojeći objekat ima građevinsku dozvolu i u listu nepokretnosti upisan je objekat bez tereta i ograničenja.

Prema ovom Idejnom rješenju nadograđuje se potkrovlje u postojećim gabaritima.

Vertikalna komunikacija kroz sve etaže se ostvaruje preko postojećeg unutrašnjeg dvokrakog stepeništa. Ukupna neto površina stana je  $P=101,09m^2$ .

Spoljna obrada fasade se radi u svijetlo braon boji u kombinaciji sa bijelo obojenim vijencima, i ogradama kao po uzoru na postojeće izvedeno stanje objekta.

### **KROV**

Postojeći drveni krov se uklanja, a nova krovna konstrukcija je projektovana kao kosa tavanica - Ytong bijeli strop debljine  $d=15cm$ , nagiba  $18^\circ$ , na dvije vode. Krovni pokrivač je mediteran plus crijep, po ugledu na postojeći, na drvenoj podkonstrukciji između koje je paropropusna vodonepropusna folija. Drvena podkonstrukcija krova se oslanja na kosu AB ploču.

Krov objekta je projektovan kao kosi nagiba 18 stepeni sa nadzitzkom od 150cm mjereno od gotovog poda do početka kosine krova. U dijelu otvora na istočnoj strani objekta projektovane su primorske vidjelice sa nagibom krova od 15 stepeni što omogućava izlazak na terase i bolje korišćenje potkrovlja u dijelu dnevnog boravka i kuhinje. Na zapadnoj strani nadzidak ostaje visine 150cm.



CIVIL ENGINEER d.o.o.  
Ul. 4. Jula 105/17  
Crna Gora, 81000 Podgorica  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1  
Žiro račun 535-11563-19

Datum 11/04/2019  
Telefon +382 67 853153  
Fax +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

### **Pregled površina i urbanistički parametri**

Urbanistički parametri za dio UP 13 , Blok 8, DUP "Rozino II", kp 626/12 KO Budva su:

| Urbanistička<br>parcela 13,<br>Blok 8<br>P=225m <sup>2</sup> | Površina pod objektima<br>/ Indeks zauzetosti<br>=0.53/ | BRGP<br>/ Indeks izgrađenosti<br>=2.67 / | Maksimalna<br>spratnost |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| po DUP-u                                                     | 120m <sup>2</sup>                                       | 601m <sup>2</sup>                        | Su+P+2+Pk               |

Ovim projektom je planirana nadogradnja potkrovlja nad postojećim stambenim objektom.

---

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Stambeni prostor                  | 108.00m <sup>2</sup>       |
| Pokrivena terasa                  | /                          |
| Otkrivena terasa                  | 20.16m <sup>2</sup>        |
| <b>Ukupna BRGP nadogradnje Pk</b> | <b>128.16m<sup>2</sup></b> |

Ukupna površina stambeno-poslovnog objekta sa apartmanima na UP 13 iznosi:

- Suteran 108.00m<sup>2</sup> - garaže
- Prizemlje 128.16m<sup>2</sup> -stambeno
- I sprat 128.16m<sup>2</sup>-stambeno
- II sprat 128.16m<sup>2</sup>-stambeno
- Potkrovlje 128.16m<sup>2</sup>-stambeno

**Ukupno: 620.64m<sup>2</sup>**

| Dio UP 13,<br>Blok 8<br>P=225m <sup>2</sup> | Površina pod objektima<br>/ Indeks zauzetosti<br>=0.53/ | BRGP<br>/ Indeks izgrađenosti<br>=2.67 / | Maksimalna<br>spratnost |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| po DUP-u                                    | 120m <sup>2</sup>                                       | 601m <sup>2</sup>                        | Su+P+2+Pk               |
| postojeće                                   | 108m <sup>2</sup> - suteran                             | 384.48m <sup>2</sup>                     | Su+P+2                  |
| projektovano                                | 128.16m <sup>2</sup>                                    | 512.64m <sup>2</sup>                     | Su+P+2+Pk               |

Iz prethodnog se vidi da su koeficijenti zauzetosti parcele kao i koeficijent izgrađenosti manji od parametara predviđenih DUP- om "Rozino II".

**Ukupna BRGP za objekat iznosi  
512.64m<sup>2</sup>.**

**Ukupna bruto površina sa nestambenim površinama iznosi  
620.64m<sup>2</sup>.**

Obračun zapremine objekta po projektnoj dokumentaciji izgradnje stambenog objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:



CIVIL ENGINEER d.o.o.  
Ul. 4. Jula 105/17  
Crna Gora, 81000 Podgorica  
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1  
Žiro račun 535-11563-19

Datum 11/04/2019  
Telefon +382 67 853153  
Fax +382 20 611 440  
e-mail [contact@civilengineer.me](mailto:contact@civilengineer.me)  
web [www.civilengineer.me](http://www.civilengineer.me)

## OBRAZAC 2

### IZJAVA

VRŠIOCA REVIZIJE DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U  
SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

#### OBJEKAT:

**Rrekonstrukcija stambenog objekta - nadogradnja Pk**

#### LOKACIJA:

**UP 13, blok 8, na kp 626/12 KO Budva, Opština Budva**

#### VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

#### ODGOVORNI VRŠILAC REVIZIJE:

**Andrija Pavličević, dipl. inž. arh. ; br. lic. UPI 107/7-3226/2**

(Ime i prezime)

#### IZJAVLJUJEM

da je ovaj Glavni projekat urađen u skladu sa :

- urbanističko-tehničkim uslovima;
- zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17 od 16.10.2017. godine) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakon;
- pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu definisana pomenutim zakonom i
- posebnim propisima.

**PODGORICA, 11.04.2019.**

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog revizora)

*Aleksandar Ković*

(potpis odgovornog lica)

Podaci  
Šifra djelatnosti  
Žiro račun

PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1  
7112  
PRVA BANKA CG535-0000000011563-19