

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹**RAJKOVIĆ ŽELJKO**OBJEKAT²**SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA**LOKACIJA³**UP 3.27, BLOK 3 ,
na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II
u zahvatu DUP-a "Gorica C"**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**C GROUP doo PODGORICA (UPI 107/7 – 1049/2)**ODGOVORNO LICE⁶**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**GLAVNI INŽENJER⁷**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
3. Riješenja o registraciji
4. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Licence za izradu tehničke dokumentacije Cgroup doo Podgorica
7. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
8. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetne parcele
9. List nepokretnosti
10. Slike sa terena – postojeće stanje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

GRAFICKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta
- Osnova temelja
- Osnova podruma (tehnička etaža)
- Osnova suterena (garaža)
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Izgled krovnih ravni
- Presjek 1-1
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Jugo-istočna fasada
- Trodimenzionalni prikaz objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 18.02.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "C GROUP" - PODGORICA** broj 196552 od 18.02.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Milena Knežević
JMBG ili br.pasoša:1707980285146
Adresa:Matije Gupca 15 - Podgorica

dana 18.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "C GROUP" - PODGORICA** - registarski broj **5-0266580/ 009**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "C GROUP" - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašćeno liče

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0266580 / 009
PIB: 02442175

Datum registracije: 11.10.2005.
Datum promjene podataka: 18.02.2013.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "C GROUP" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: C GROUP
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 10.10.2005.
Datum donošenja Statuta: 10.10.2005. Datum promjene Statuta: 13.02.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, STARI AERODROM
PODGORICA
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, STARI AERODROM
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA RADULOVIĆ 2411979213007

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. 18 JULA BR. 55 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA RADULOVIĆ 2411979213007

Adresa: UL. 18 JULA BR. 55 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADULOVIĆ 2411979213007

Adresa: UL. 18 JULA BR. 55 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

Izdato: 30.01.2018 godine u 12:20h



 **NAČELNICA**

Dušanka Vujisić



POLISA - RAČUN POL-00125116

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	C GROUP	MB	02442175
Adresa	Put Radomira Ivanovića bb, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	020-608-305
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.03.2020 (24:00) - 29.03.2021 (24:00)	Period obračuna	29.03.2020 - 29.03.2021

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	C GROUP	MB	02442175
Adresa	Put Radomira Ivanovića bb, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	020-608-305
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 1.000 Eur		
Obračun za predmet			
Premija	350,00		
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00		
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80		
Popust 5% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 1.000 Eur po jednom štetnom događaju	-20,98		
Popust 10% za garancijski rok od 1 godine	-46,62		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-39,86		
Komercijalni popust po odluci direktora prodaje	-71,75		
Ukupna premija bez poreza	286,99		
Porez na premiju	25,83		
Ukupna premija sa porezom	312,82		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 1.000 Eur po jednom štetnom događaju			
Osiguranje pokriva garancijski rok od 1 godine			
Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja			

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	286,99
Porez na premiju	25,83
Ukupna premija sa porezom	312,82
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

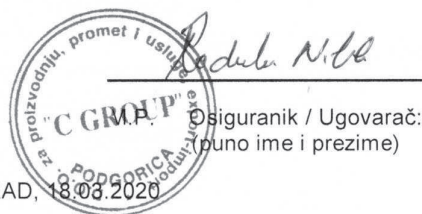
Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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

Ukoliko ugovarač osiguranja/osiguranik ne plaća premiju u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.



1 Poslovnica Podgorica 3, PODGORICA_GRAD, 18.03.2020



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1049/2
Podgorica, 15.05.2018.godine

»C GROUP« DOO

PODGORICA
Put Radomira Ivanovića, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1049/2

Podgorica, 15.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »C GROUP« DOO iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »C GROUP« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1049/1 od 06.03.2017.godine, »C GROUP« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-293/2 od 26.02.2018.godine, kojim je Jasminu Đečeviću – Spec.Sci.arhitektura iz Podgorice, licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-292/2 od 26.02.2018.godine, kojim je Nikoli Radunoviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 01.01.2016.godine, između »C GROUP« DOO iz Podgorice i Jasmina Đečevića, Spec.Sci.arhitektura iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač

radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-293/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-293/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐEČEVIĆ JASMINA, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3709
Podgorica, 16.12.2019. godine

DUP Gorica C"
Urbanistička parcela UP 3.27
Blok 3

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva Rajković Željka izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekta stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 3.27, Blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/19 - 2534 od 01.10.2019. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Rajković Željko

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli UP 3.27 nema evidentiranih objekata, kao i po listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 2409/3 KO:Podgorica II. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 3.27, Blok 3 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija", koji čine sastavni dio ovih uslova, i jednaka je katastarskoj parceli broj 2409/3 KO:Podgorica II, površine cca 283m².

Grafičkim prilogom "Parcelacija" definisane su građevinske linije koordinatama tačaka. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Na grafičkim priložima plana definisana je urbanistička parcela UP 3.27, za izgradnju novog objekta po namjeni stanovanje i spratnosti: prizemlje i sprat P+1.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup Interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovnе etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1.. itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

BLOK 3

Namene u okviru Bloka 3:

- stanovanje

Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično, osim u okviru UP 3.13, 3.23b, 3.23c, 3.23d i 3.30 gde se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
- Objekte postavljati kao:
 - slobodnostojeće na parceli.

- Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gde je interpolacijom novih objekata definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)
- Maksimalna planirana spratnost do P+1+Pk, osim u okviru UP 3.13 – P+1+M; UP 3.23b i 3.23c – Su+P+3+Pk; UP 3.23d – Su+P+2+Pk i UP 3.30 – P+3, uz poštovanje visine susednih objekata.
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP. Podrumske etaže se mogu formirati i u okviru postojećih vila ukoliko to konstrukcija i koncepcija objekta dozvoljavaju.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama. Novoplanirane objekte koji se interpoliraju između postojećih vila, arhitektonski ukomponovati u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.). U ovom bloku koji je urbanističko arhitektonski definisan nije planirana izgradnja drugog objekta na parceli koji bi bio u funkciji garaže ili pomoćnog objekta.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

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

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gde treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definišaće se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloј boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

ZELENILO:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisí i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Prva faza realizacije plana treba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora što podrazumeva izgradnju saobraćajnica i izgradnju prateće infrastrukture.

Daljoj realizaciji je moguće pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/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 Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj” ovih uslova, u skladu sa propisima.
Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i podužno

parkiranje dimenzija 5.5x2.5m. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđeno stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično- podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolji sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1.

Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom 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.

DUP-om "Gorica C" snabdijevanje električnom energijom potrošača za urbanističku parcelu UP3.27 planirano je iz postojeće trafostanice.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101 5043/19
Datum: 29.10.2019.

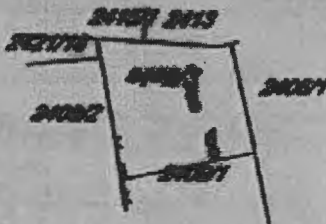
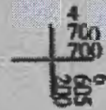


Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 5627
Broj plana: 29
Parcela: 2409/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

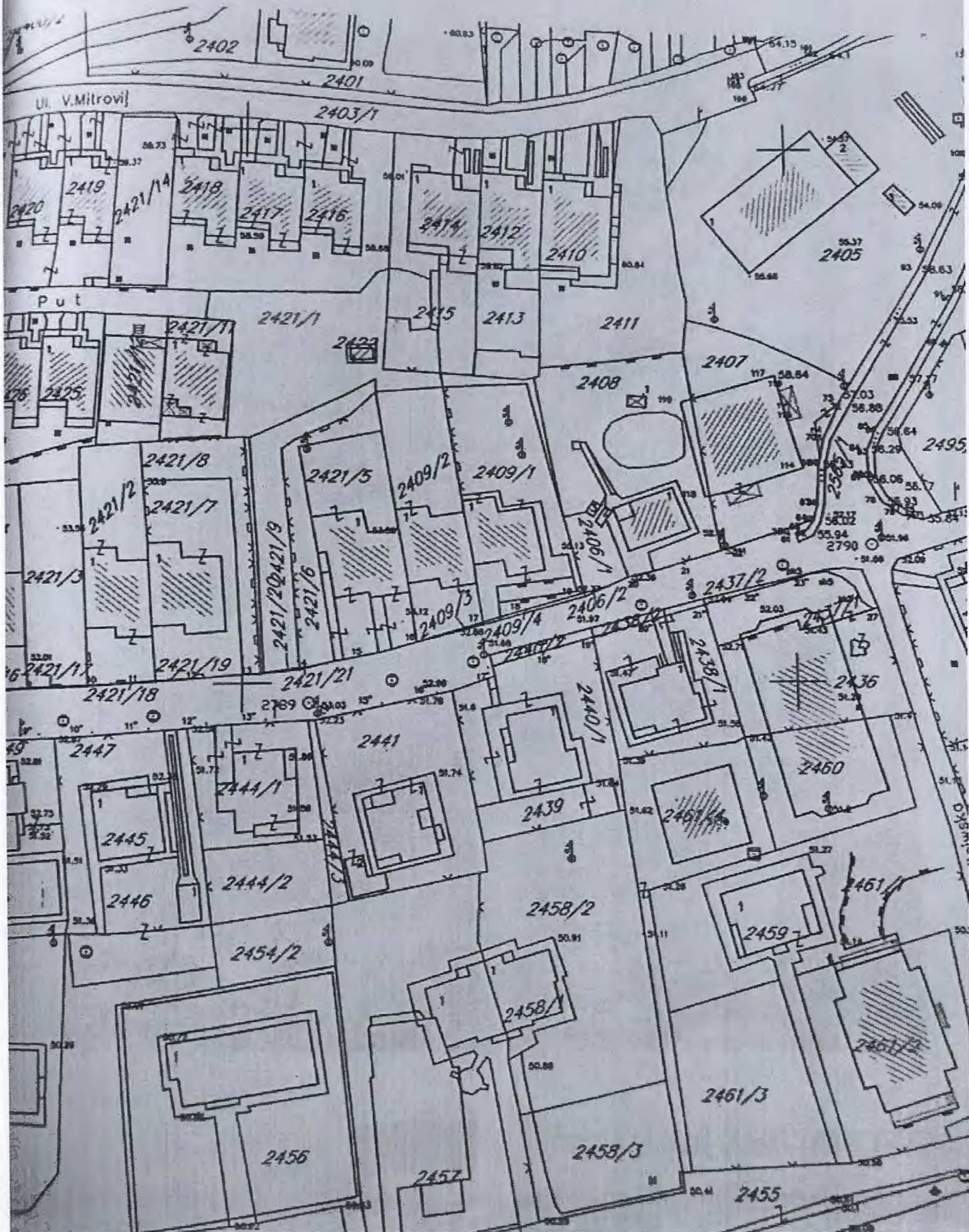
S
|||



AGENCIJA ZA NEKRETNINE
POSREDOVAČNA JEDINICA: PODGORICA
[Signature]

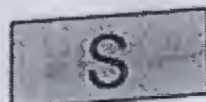
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08 352/19- 3709
podgorica, 16.12.2019. godine

Urbanistička parcela UP 3.27
Blok 3



Sektor za izgradnju i
regulaciju objekata
Broj: 08-352/19-3709
Podgorica, 16.12.2019. godine

UP Gorica C"
Urbanistička parcela UP 3.27
Blok 3

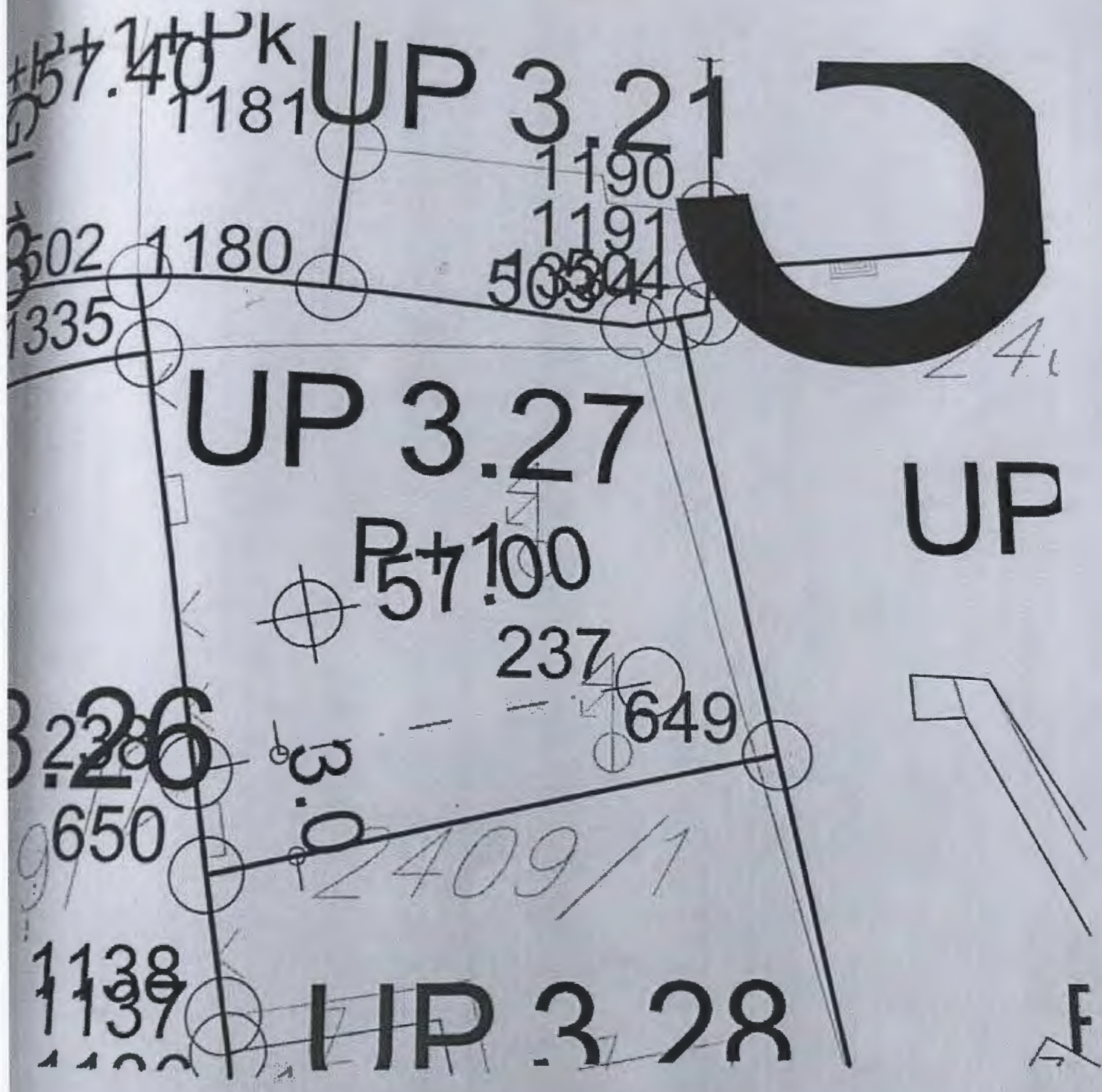


POVRŠINE ZA STANOVA

prostoru i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
regulaciju objekata
Broj: 08-352/19-3709
Podgorica, 16.12.2019. godine

DUP Gorica C'
Urbanistička parcela UP 3.27
Blok 3

ACI
Zire
550-1
510-1
535-
520-
L-13
12-





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

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

Ppoziv na broj 08-352/19-3709

06. april 2020.godine

RAJKOVIĆ ŽELJKO

PODGORICA

Ul.Avda Međedovića 82/16
067/228-103

U prilogu akta dostavljamo Vam izjašnjenje obrađivača plana "Urbanprojekt Čačak" za urbanističku parcelu broj 3.27 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici.


RUKOVODILAC SEKTORA
Radmila Maljević; dipl.ing. saob.



УРБАНПРОЈЕКТ АД.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОНСАЛТИНГ, УРБАНИЗАМ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

32000 ЧАЧАК, Београдска београдска улица бр. 28/101. Тел/факс: 042-223-270, тел. 223-171, 223-172, 224-409

Устни број 0700771, ПИБ: 10211584, Шифра пословности: 7111
Београдска банка: 100711170, „Банка Интеса“ АД, 150150160, „Чачанска банка“ АД

Обвезник ПДВ Е-пошта: urbanproje@eunet.rs

**CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Банк чек _____

Износ чек 85

Чачак **1.4.2020.god.** 201____ год

ПРЕДМЕТ:

DUP „GORICA C“ U PODGORICI

Poštovani,

Vežano za Vaš dopis br. Up.08-352/19-3709 od 10.3.2020. godine dostavljamo Vam izjašnjenje za UP 3.27 DUP-u „Gorica C“.

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja spratnosti P+1. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.

Za porodično stanovanje na parcelama manjim od 400m² na nivou plana važe sledeći parametri:

- Ukoliko se u objektu organizuje samo stanovanje max. Indeks zauzetosti parcele je 0.5 a max. Indeks izgrađenosti parcele 1.0
- Ukoliko se u objektu organizuje stanovanje sa delatnostima max. Indeks zauzetosti parcele je 0.7 a max. Indeks izgrađenosti parcele 1.2
- Minimalna udaljenost objekta od granice susedne parcele je 1.5m

S poštovanjem

Odgovorni planer
Zorica Sretenović dipl.ing.arh.



Direktor
Andreja Andrić dipl.ing.gradj.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.06.2020 08:36

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 25.06.2020 08:36

KO: PODGORICA II

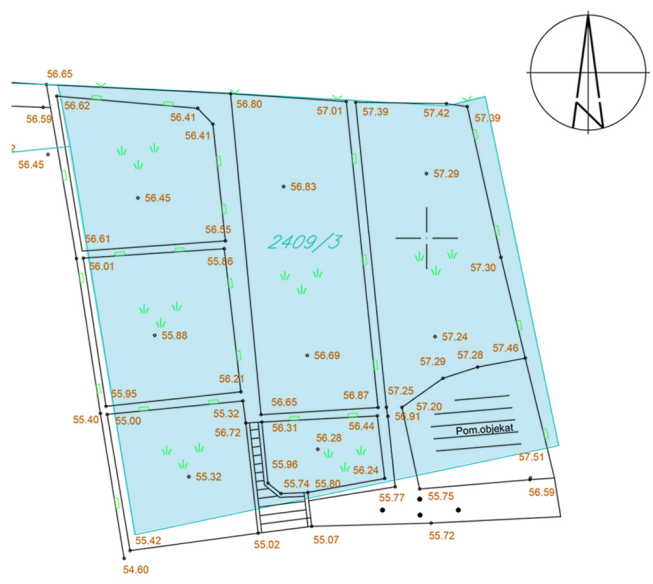
LIST NEPOKRETNOSTI 5627 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2409/3		28 25	24.10.2018	POD GORICOM	Livada 1. klase KUPOVINA	283	2.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAJKOVIĆ ČEDOMIR ŽELJKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2409	3	0		954	12396	2018	KEKOVIĆ ZORAN-KEKOVIĆ JOVAN-BOSILJKA	ZA BRISANJE TERETA PLODOUŽIVANJA TG 2 LN 932



SLIKE LOKACIJE



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA
SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA
lokacija: na UP 3.27, BLOK 3 ,
na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II
u zahvatu DUP-a "Gorica C"

PODRUM / TEHNIČKA ETAŽA

<i>UKUPNO PODRUM / TEHNIČKA ETAŽA (neto)</i>	<i>71.52m²</i>
<i>UKUPNO PODRUM / TEHNIČKA ETAŽA (bruto)</i>	<i>85.94m²</i>

SUTEREN / GARAŽA

<i>SUTEREN / GARAŽA (neto)</i>	<i>121.74m²</i>
<i>SUTEREN / GARAŽA (bruto)</i>	<i>139.22m²</i>

PRIZEMLJE

<i>UKUPNO PRIZEMLJE (neto)</i>	<i>110.21m²</i>
<i>UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)</i>	<i>129.45m²</i>

PRVI SPRAT

<i>UKUPNO PRVI SPRAT (neto)</i>	<i>113.95m²</i>
<i>UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)</i>	<i>141.28m²</i>

UKUPNO SVE ETA (podrum + suteren + prizemlje + prvi sprat)

<i>UKUPNO (neto)</i>	<i>417,42m²</i>
<i>UKUPNO (bruto)</i>	<i>495.89m²</i>

UKUPNO STAMBENE ETAŽE (prizemlje+prvi sprat)

<i>UKUPNO (neto)</i>	<i>224.16m²</i>
<i>UKUPNO (bruto)</i>	<i>270.73m²</i>

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA SLOBODNOSTOJEĆEG OBJEKTA STANOVANJA

**lokacija: UP 3.27, BLOK 3 ,
na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II
u zahvatu DUP-a "Gorica C"**

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade idejnog arhitektonskog rješenja:

Cilj izrade **IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA** za izgradnju **SLOBODNOSTOJEĆEG OBJEKTA STANOVANJA**, na UP 3.27, Blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORICA C” usvojen od strane SO Podgorica Odlukom broj 02-030/19-2534 od 01.10.2019. godine. , je formiranje dokumentacije – **IDEJNOG RJEŠENJA** kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou idejnog rješenja.

Projektant je u okviru **IDEJNOG RJEŠENJA**, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

Idejno rješenje izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu:

Broj: 08-352/19-3709 , izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata , dana 16.12.2019. godine.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.

Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

Urbanistička parcela UP 3.27

koju čini katastarska parcela 2409/3 KO: Podgorica II

Urbanistička parcela UP 3.27 graniči se sa:

- sjeverne strane urbanističkom parcelom **UP 3.21 i 3.22;**
- sa južne strane urbanističkom parcelom **UP 3.26;**
- sa istočne strane urbanističkom parcelom **UP 3.28 i UP 3.29;**
- sa zapadne strane urbanističkom parcelom **UP 3.20**

- Namjena

Namjena predmetne urbanističke parcele je **Stanovanje**

- Saobraćaj / parkiranje

Sa postojeće prilazne saobraćajnice obezbijeđen je kolski prilaz parceli. Zbog specifičnosti urbanističke parcele, pješački i kolski pristup parceli obezbijeđeni su na istoj poziciji, a sve u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Za potrebe parkiranja u okviru parcela predviđeno je **1PM**, u skladu sa grafičkim prilogom situacija, dok je u podrumskoj garaži isprojektovano dodatnih **4PM**, ukupan broj parking mjesta je **5PM**.

Ostvareni broj parking mjesta značajno premašuje po uslovima zadati broj parking mjesta.

- Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je Po + Su + Pr + 1

Objekat je projektovan kao luksuzna urbana vila. Objekat karakterišu dvije podzemne etaže, od kojih je garaža na -1 dok su tehničke prostorije na etaži -2. Iznad zemlje predviđena je izgradnja prizemlja i sprata.

Vežano za dvije podzemne etaže navodim smjernice iz urbanističko-tehničkih uslova: U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BGP.

Podrum (tehničke prostorije):

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima u podrumu objekta isprojektovane su prostorije za instalacije solarnog sistema, vešeraj, ostave alata i opreme vezane za garažu u suterenu.

Ukupna bruto građevinska površina podruma iznosi: **85.94m²**

Suteran (garaža):

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima u suterenu objekta isprojektovane su pozicije za 4 parking mjesta.

Ukupna bruto građevinska površina suterena iznosi **139.22m²**

Prizemlje:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prvom spratu objekata isprojektovana je dnevna zona porodične vile koju čine: ulazni hol, stepenište, dnevni boravak, trpezarija, kupatilo, kuhinja, jedna spavaca gostinjska soba i dvije natkrivene terase.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi **129.45m²**

Prvi sprat:

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima na prvom spratu objekta isprojektovana je spavaća zona porodične vile koju čini: 3 master spavaće sobe od kojih svaka ima zasebno kupatilo i garderober, dvije natkrivene terase i multifunkcionalni hol.

Ukupna bruto građevinska površina drugog sprata iznosi **141.28m²**

Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetne urbanističke parcele

prostorni i urbanistički parametri za
UP 3.27, BLOK 3 , na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II
u zahvatu DUP-a "Gorica C"

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP "GORICA C"	
URBANISTIČKA PARCELA	UP 3.27 , blok 3	
NAMJENA URB. PARCELE	STANOVANJE	
POVRŠINA URB. PARCELA	283m ²	

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 2.27		
	PREMA UTU	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	<i>index zauzetosti 0,5</i>	
	141.50 m ²	129.45m ²
MAX. DOZVOLJENA BGP	<i>index izgrađenosti 1</i>	
	283.00m ²	270.73m ²
MAX. SRPATNOST	PR+1	PR+1 (predviđene dvije podzemne etaže)

UKUPNO STAMBENE ETAŽE OSTVARENO:

(Prizemlje + prvi sprat)

Neto: 224.16m²

Bruto: 270.73m²

UKUPNO SVE ETAŽE

(Podrum + Suteran + Prizemlje + prvi sprat)

Neto: 417.42m²

Bruto: 495.89m²

- Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rešenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.
- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.
- Dimenzionisanje konstruktivnih elemenata, odradjeno je u skladu sa izvršenim ispitivanjima terena.

Materijalizacija:

Fasadni zidovi

Fasade objekta rešavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava demit sa završnom obradom – bavalit u bijeloj boji, određeni procenat fasade obradjen je nijansom bavalita u sivoj boji, dok je jedan značajni dio fasade obložen kamenom slaganim u pravilne horizontalne redove.

Ogradni zidovi

Ogradni zidovi u cjelosti su ukrašeni kamenom slaganim u pravilne horizontalne redove.

Unutrašnji zidovi

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

Krov

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja ravnog neprohodnog krova. Svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) su predviđeni od pocinčanog lima.

- Izolacije

Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

Zaštitu od sunca projektom je na većem dijelu otvora predviđena ugradnja aluminijske bravarije sa eslinger roletnom, dok je kod manjeg broja otvora, u svrsi spoljašnjeg izgleda i forme, eslinger roletna izostavljena, te se kod ovakvih otvora zaštita od sunca ostvaruje griljama u boji profila bravarije.

- Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

Podovi u objektu su: granitna keramika u zajedničkom holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

Plafoni

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrađuju jupolom.

Bravarija

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

Ograde

Na objektu se primjenjuju dva tipa ograda na terasama i to ostakljena ograda, u zonama gdje je predviđena ugradnja grilja i ograda od kutijastih čeličnih profila sa naglašenom vertikalnom podjelom.

Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, osim na vratima koja su spoj dnevnog boravka i hodnika gdje su predviđena jednokrilna vrata sa krilima ostakljenim pjeskarenim staklom d=4mm. , a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Uređenje parcele

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo pondeblje.

- u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ukupna površina pod zelenim površinama sa bogatom vegetacijom je:84,93m² , što zadovoljava zadati procenat od 30% pokrivenosti parcele.

Instalacije u objektu:

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Glavnim projektom biće detaljno obrađene instalacije solarnog sistema za pripremu tople sanitarne vode.

Ostale faze na projektu:

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljnji saradnici I cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, što znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

Zaključak:

Idejno rješenje je urađeno u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Odgovorni projektant:
arh. Jasmin Đečević, spec.sci.

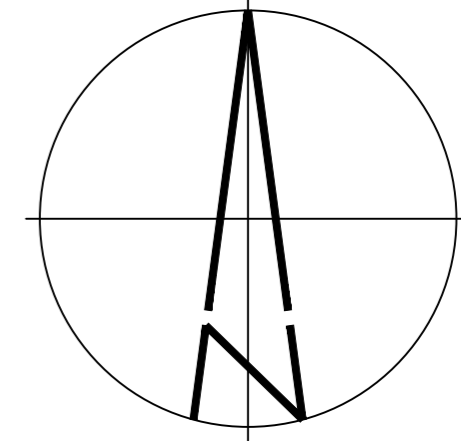
700

660

4

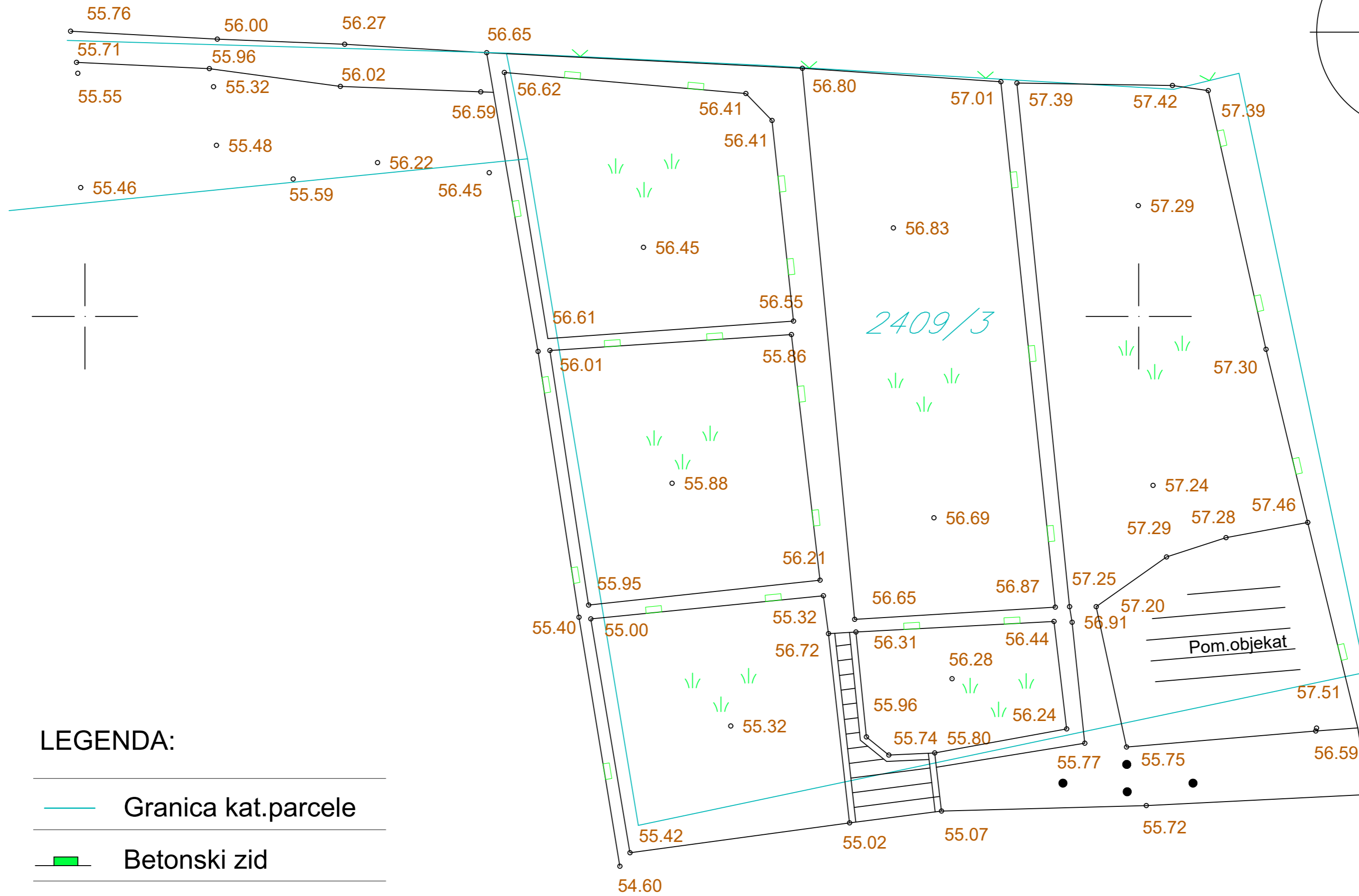
700

650



LEGENDA:

- Granica kat.parcele
- Betonski zid
- ∨ Livada
- ∨∨ Žičana ograda



Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.
Br.licence: 02-6774/2

120

605

6

125

605

oktobar, 2018.

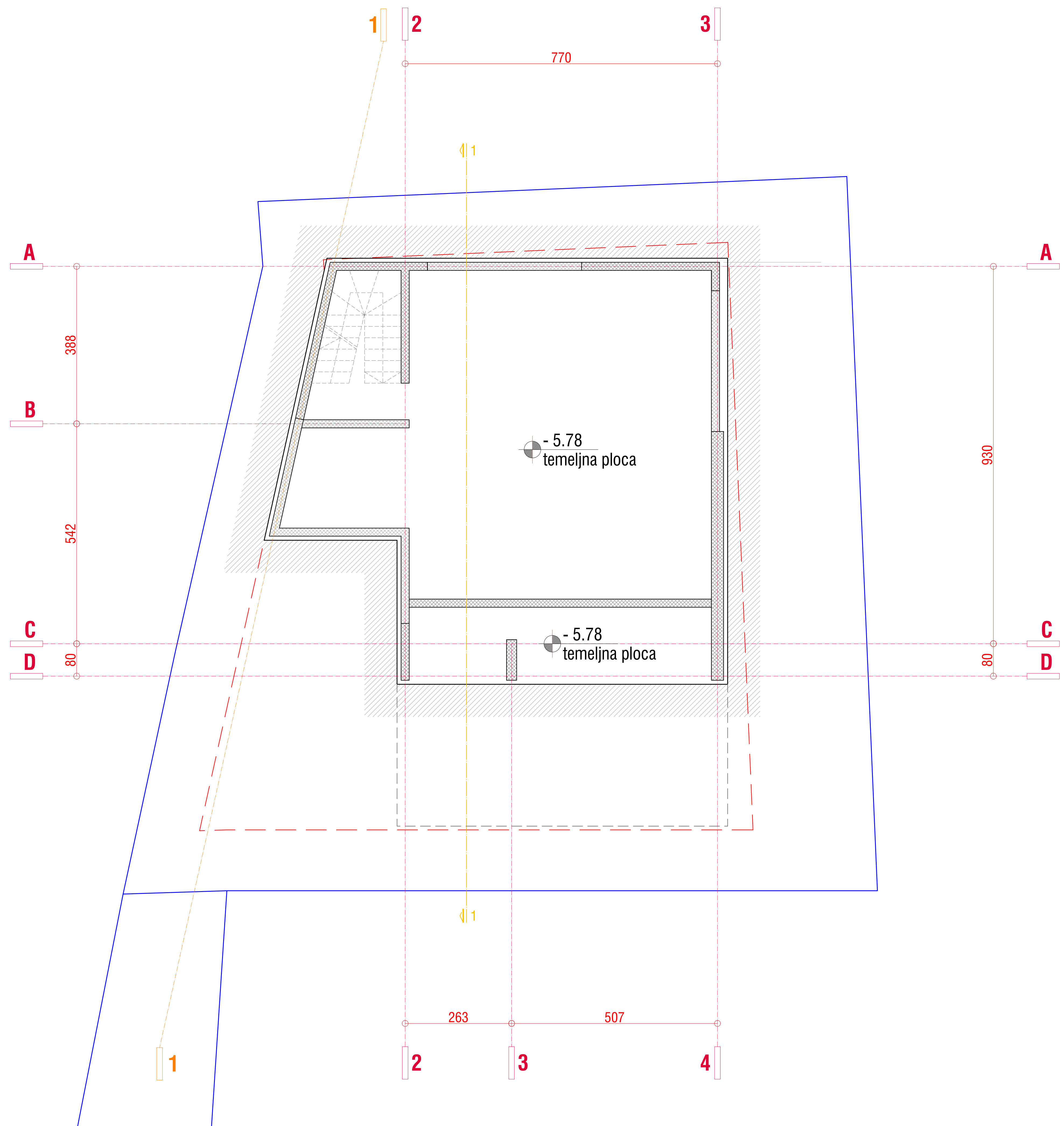
RAZMJERA R=1:250

150

605

160

605



PRILOG 1

R= 1:50

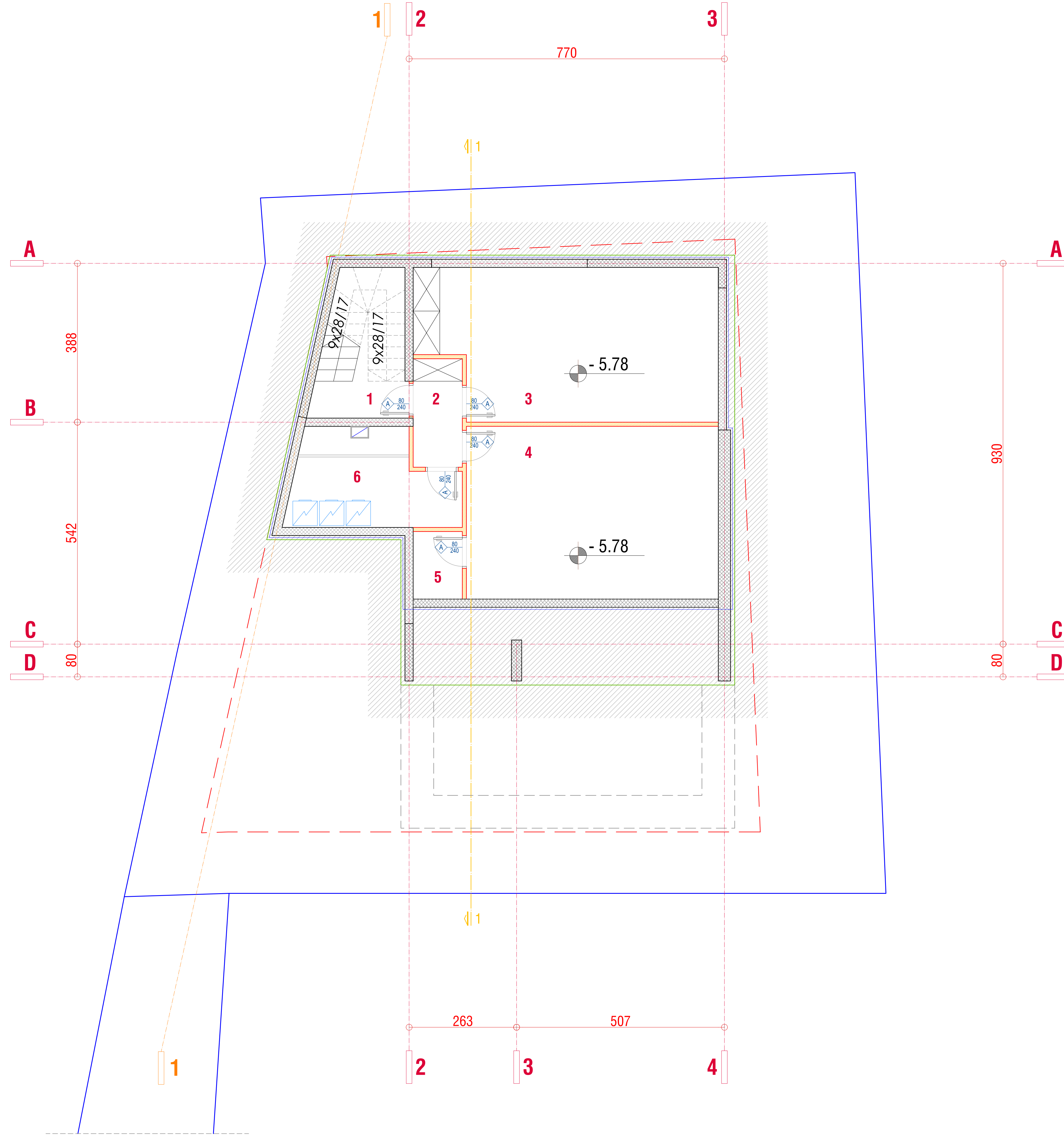
	oznaka vanjskih jedinica klima uredjaja
	oznaka vanjskih jedinica klima uredjaja
	malterisanje završna obrada - jupol
	malterisanje završna obrada - keramika
	demit fasada završna obrada - bavalit
	demit fasada završna obrada - kamen
	stolarija
	bravarija
	ograda

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	

Villa Rajković






OSNOVA TEMELJA

Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 107/7-1049/2 Izdana: 15.05.2018.godine	Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik	Prilog: OSNOVA TEMELJA
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine	Br. priloga: 1 Br. strane
Datum revizije i M.P.:	



PRILOG 2

R= 1:50

-  oznaka vanjskih jedinica klima uredjaja
-  oznaka vanjskih jedinica klima uredjaja
-  malterisanje završna obrada - **jupol**
-  malterisanje završna obrada - **keramika**
-  demit fasada završna obrada - **bavalit**
-  demit fasada završna obrada - **kamen**
-  stolarija
-  bravarija
-  ograda

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm 
 - ARMIRANI BETON serklaži 
 - ARMIRANI BETON konstrukcija 
 - BLOK OPEKA 25 cm 
 - BLOK OPEKA 20 cm 
 - BLOK OPEKA 10 cm 

OSNOVA PODRUMA / TEHNIČKA ETAŽA - LEGENDA

Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kor	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
OSNOVA PODRUMA							
1 STEPENIŠTE	7.44	11.64		7.44	ferobeton	jupol	jupol
2 DEGAŽMAN	3.18	7.70		3.18	ferobeton	jupol	jupol
3 PROSTORNA ZA INSTALACIJE SOLARNOG SISTEMA	26.39	22.66		26.39	ferobeton	jupol	jupol
4 OSTAVA U SLUŽBI GARAŽE (uključujući gara. stepove i drugo)	26.11	21.14		26.11	ferobeton	jupol	jupol
5 OSTAVA ALATA	1.98	5.70		1.98	ferobeton	jupol	jupol
6 VEŠERAJ	8.63	13.83		8.63	kamen	jupol	jupol
UKUPNO NETO	71.52m²			71.52m²			

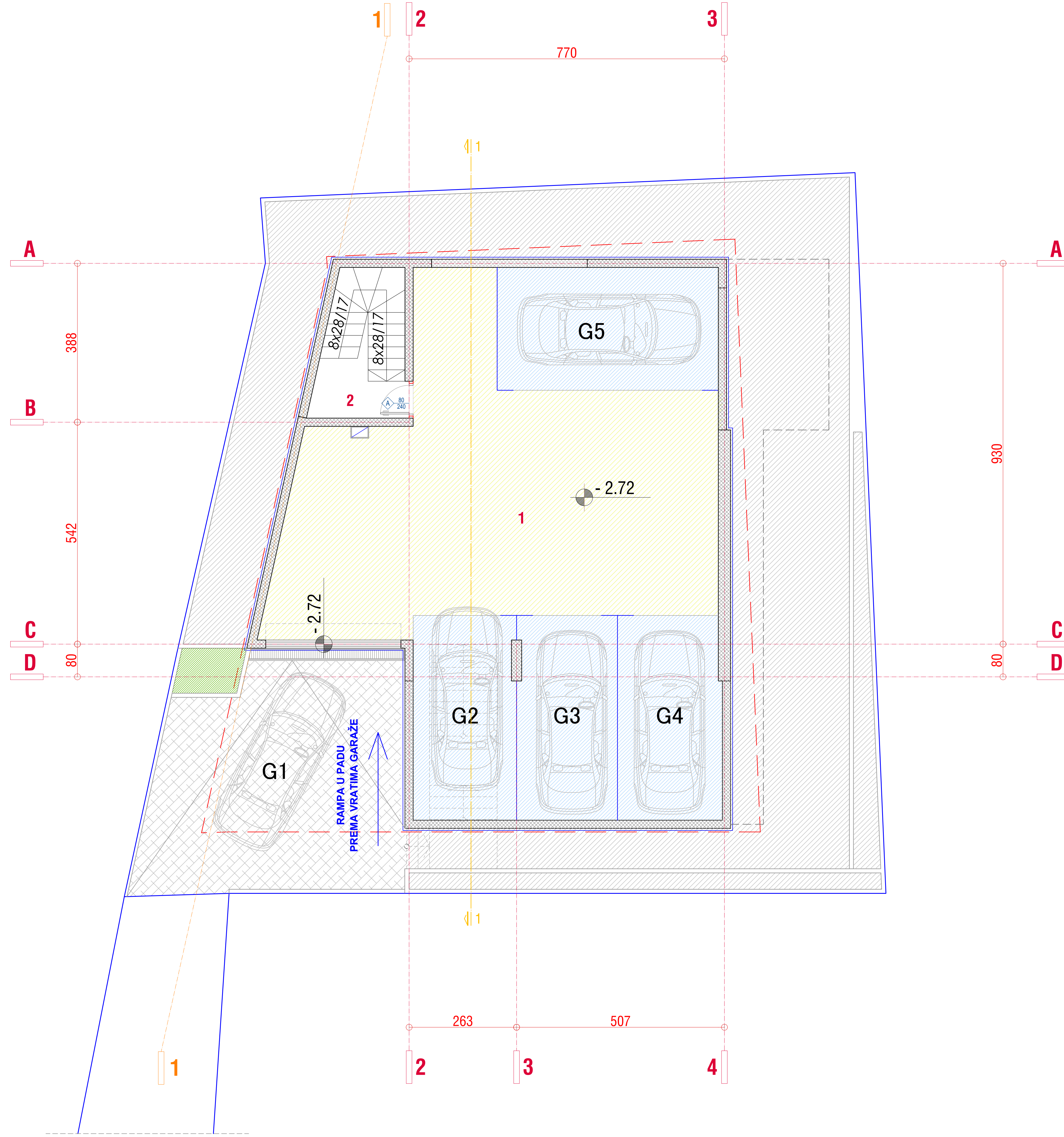
UKUPNO PODRUMA / TEHNIČKA ETAŽA (neto)	71.52m²
---	---------------------------

UKUPNO PODRUMA / TEHNIČKA ETAŽA (bruto)	85.94m²
--	---------------------------

Villa Rajković

OSNOVA PODRUMA (tehnička etaža)

Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 107/7-1049/2 Izdata: 15.05.2018.godine	Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik	Prilog: OSNOVA PODRUMA (tehnička etaža)
Datum izrade i M.P: jun 2020. godine	Datum revizije i M.P:
	Br. priloga: 2
	Br. strane



PRILOG 3

R= 1:50

- oznaka vanjskih jedinica klima uređaja
- oznaka vanjskih jedinica klima uređaja
- malterisanje završna obrada - **jupol**
- malterisanje završna obrada - **keramika**
- demit fasada završna obrada - **bavalit**
- demit fasada završna obrada - **kamen**
- stolarija
- bravarija
- ograda

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm
 - ARMIRANI BETON serklaži
 - ARMIRANI BETON konstrukcija
 - BLOK OPEKA 25 cm
 - BLOK OPEKA 20 cm
 - BLOK OPEKA 10 cm

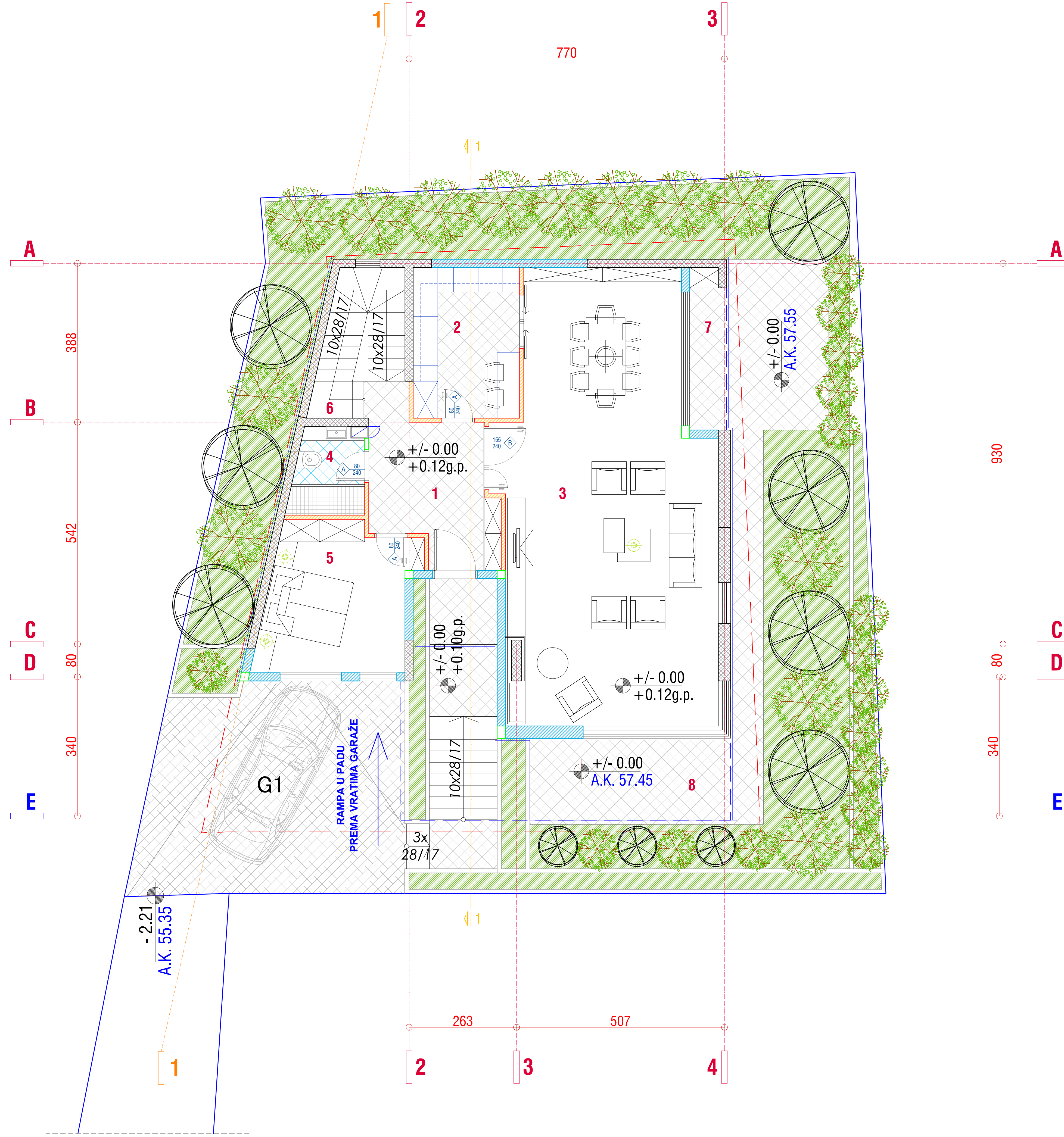
OSNOVA SUTERENA/ GARAŽA - LEGENDA							
Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	kor	P (m2)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
OSNOVA SUTERENA	118.06	49.47		118.06	ferobeton	jupol	jupol
1 GARAŽA	7.44	11.64		7.44	kamen	jupol	jupol
2 STEPENIŠTE							
UKUPNO NETO	121.74m2			121.74m2			

UKUPNO SUTERENA / GARAŽA (neto)	121.74m2
UKUPNO SUTERENA / GARAŽA (bruto)	139.22m2

Villa Rajković

OSNOVA SUTERENA (garaža)

Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 107/7-1049/2 Izdata: 15.05.2018.godine	Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA SUTERENA (garaža)
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. priloga: 3
	Br. strane:



PRILOG 4

R= 1:50

- oznaka vanjskih jedinica klima uredjaja
- oznaka vanjskih jedinica klima uredjaja
- malterisanje završna obrada - **jupol**
- malterisanje završna obrada - **keramika**
- demit fasada završna obrada - **bavalit**
- demit fasada završna obrada - **kamen**
- stolarija
- bravarija
- ograda

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm
 - ARMIRANI BETON serklaži
 - ARMIRANI BETON konstrukcija
 - BLOK OPEKA 25 cm
 - BLOK OPEKA 20 cm
 - BLOK OPEKA 10 cm

OSNOVA PRIZEMLJA LEGENDA							
Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kor	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
OSNOVA PRIZEMLJA							
1 ULAZNI HOL	10.75	15.94		10.75	keramika	jupol	jupol
2 KUHINJA	9.58	12.56		9.58	keramika	keramika	jupol
3 DNEVNA ZONA	53.08	34.43		53.08	parket	jupol	jupol
4 KUPATILO	3.61	7.81		3.61	keramika	keramika	jupol
5 SPAVAČA SOBA 1	12.69	15.28		12.69	parket	jupol	jupol
6 STEPENIŠTE	6.44	11.44		6.44	kamen	jupol	jupol
7 TERASA 1	3.97			3.97	keramika	demit	demit
8 TERASA 2	13.70			13.70	keramika	demit	demit
UKUPNO NETO	110.21m²			110.21m²			

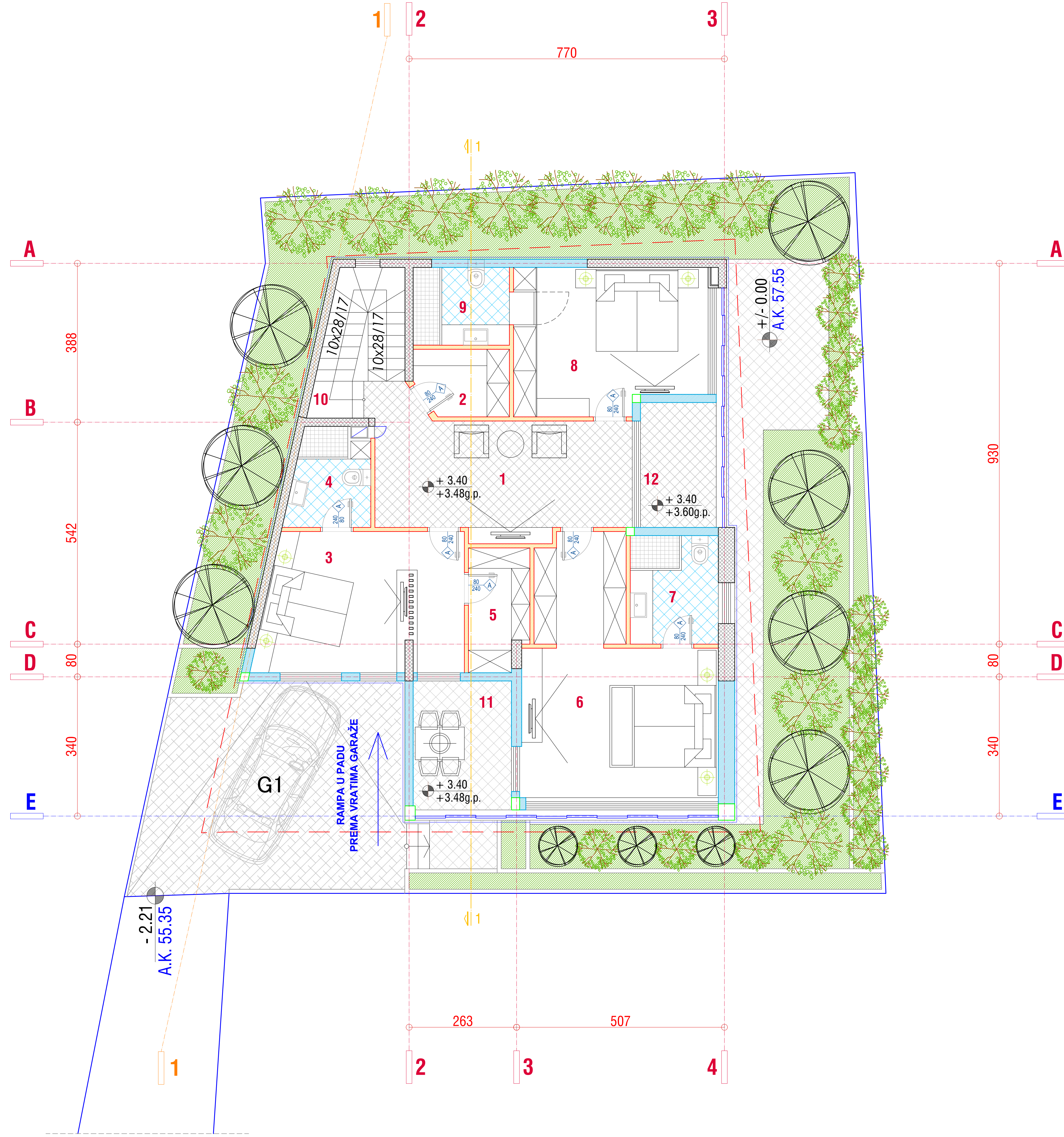
UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	110.21m²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	129.45m²

Villa Rajković

OSNOVA PRIZEMLJA

Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 107/7-1049/2 Izdana: 15.05.2018. godine	Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine	Datum revizije i M.P.:

Br. priloga: **4**
Br. strane: **4**



PRILOG 5

R= 1:50

- oznaka vanjskih jedinica klima uređaja
- oznaka vanjskih jedinica klima uređaja
- malterisanje završna obrada - **jupol**
- malterisanje završna obrada - **keramika**
- demit fasada završna obrada - **bavalit**
- demit fasada završna obrada - **kamen**
- stolarija
- bravarija
- ograda

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm
 - ARMIRANI BETON serklaži
 - ARMIRANI BETON konstrukcija
 - BLOK OPEKA 25 cm
 - BLOK OPEKA 20 cm
 - BLOK OPEKA 10 cm

OSNOVA PRVOG SPRATA LEGENDA

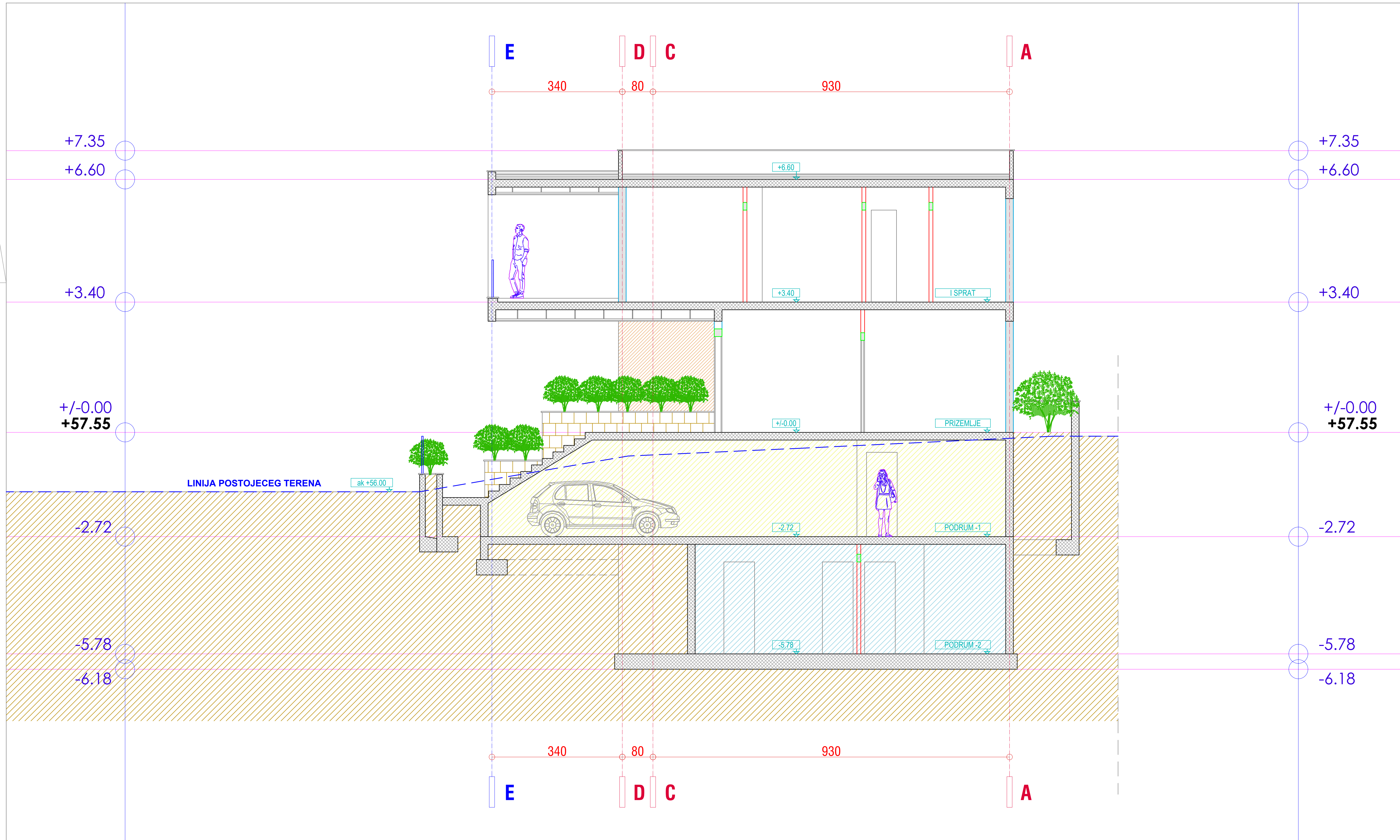
Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
OSNOVA PRVOG SPRATA							
1 VIŠENAMJENSKI HOL	18.43	20.58		18.43	keramika	jupol	jupol
2 GARDEROBER	3.62	7.58		3.62	keramika	jupol	jupol
3 MASTER S. SOBA 1	16.60	18.30		16.60	parket	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.44	9.66		4.44	keramika	keramika	jupol
5 GARDEROBER	4.23	9.30		4.23	parket	jupol	jupol
6 MASTER S. SOBA 2	23.67	24.90		23.67	parket	jupol	jupol
7 KUPATILO	5.70	9.60		5.70	keramika	keramika	jupol
8 MASTER S. SOBA 3	16.32	16.83		16.32	parket	jupol	jupol
9 KUPATILO	4.47	8.50		4.47	keramika	keramika	jupol
10 STEPENIŠTE	6.44	11.44		6.44	kamen	jupol	jupol
11 TERASA 1	7.32	10.90		7.32	keramika	demit	demit
12 TERASA 2	5.64	9.80		5.64	keramika	demit	demit
UKUPNO NETO	113.95m²			113.95m²			

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	113.95m²
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	141.28m²

OSNOVA PRVOG SPRATA

SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA

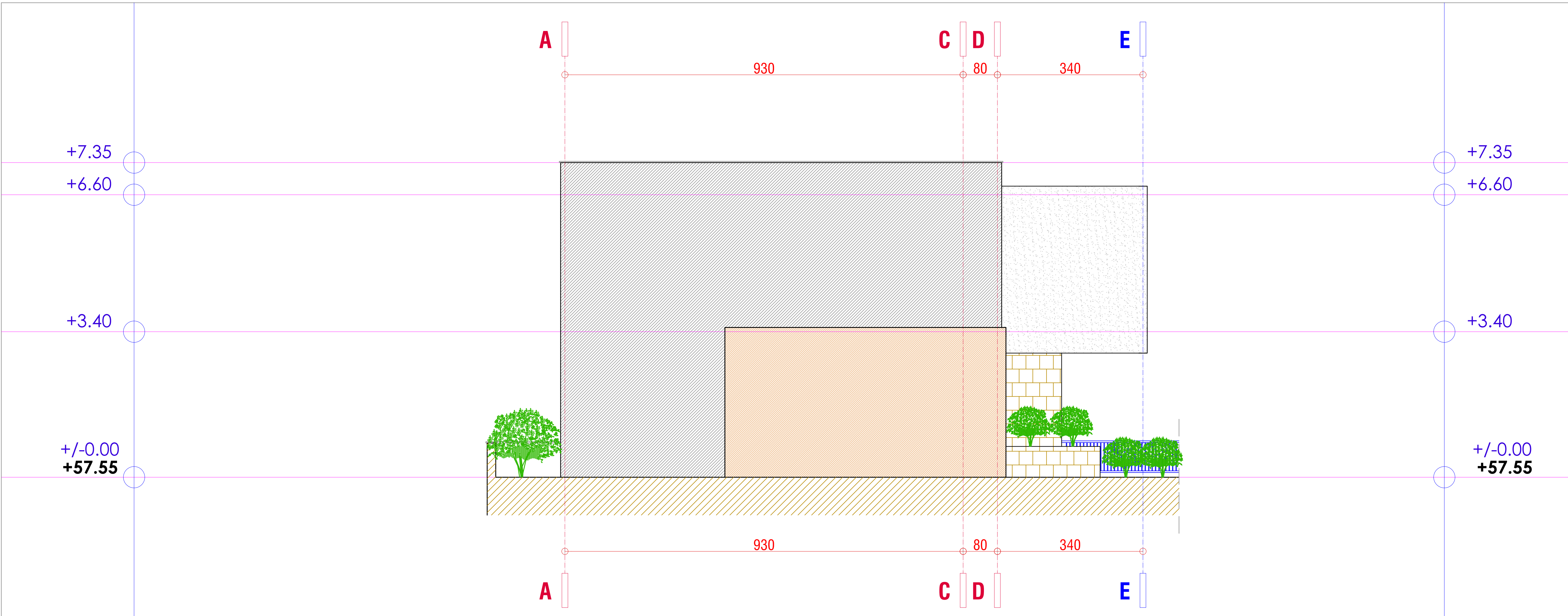
Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 107/17-1049/2 Izdana: 15.05.2018.godine	Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO
Objekat:	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine	Br. priloga: 5
	Br. strane: R1:50
	Datum revizije i M.P.:

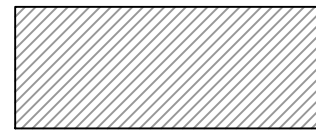
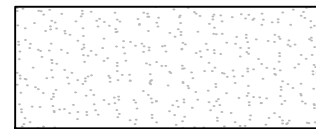

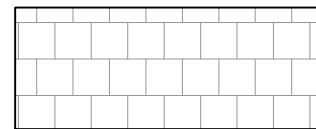


Villa Rajković

PRESJEK 1-1



Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 1077-1049/2 Izdata: 15.05.2018.godine		Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO	
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA		Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"	
Glavni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura R1:50
Saradnik		Prilog:	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	



-  SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BAVALIT TEXTURE DRVETA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

Villa Rajković

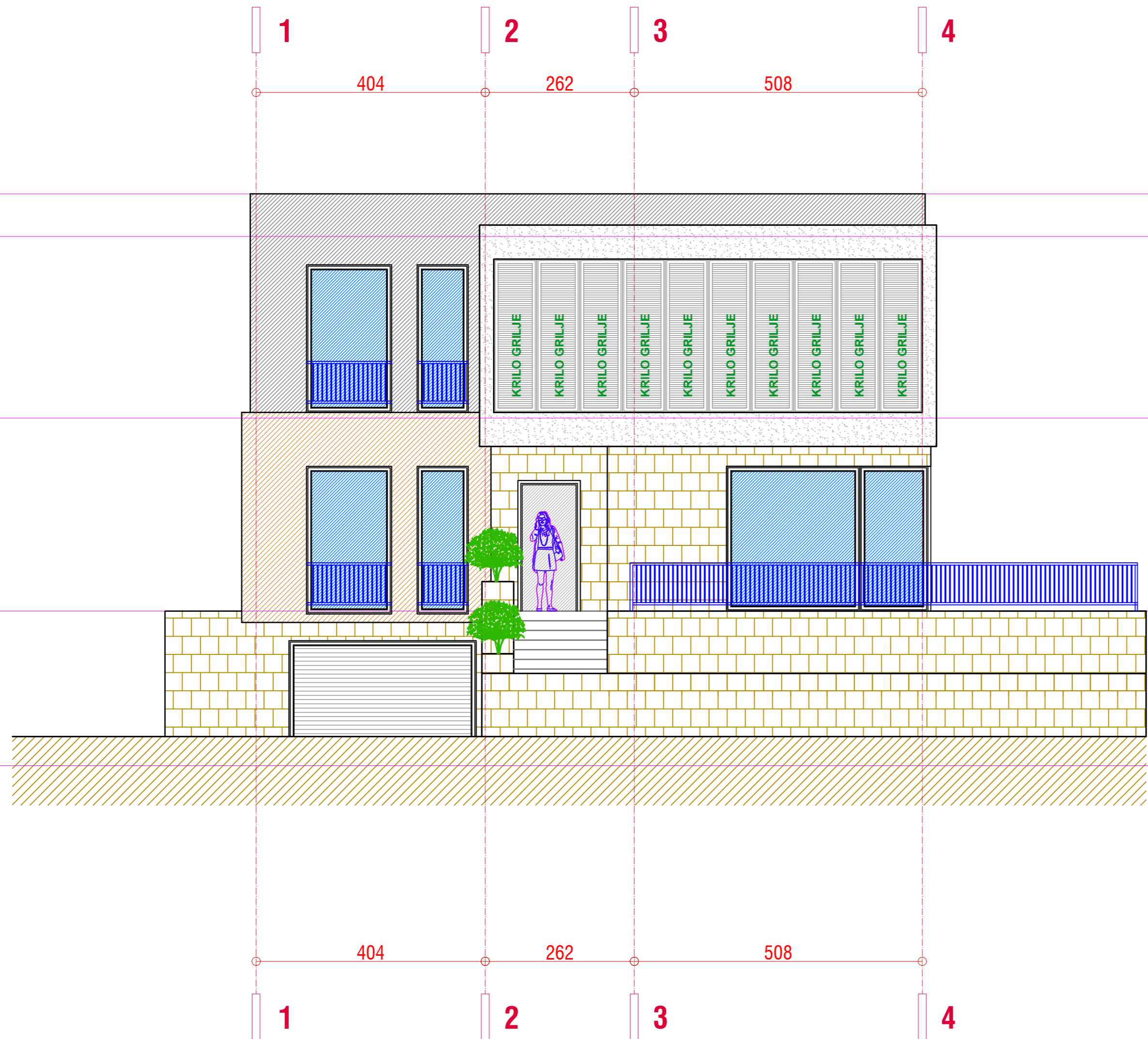
JUGO-ZAPADNA FASADA

Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 1077-1049/2 Izdata: 15.05.2018.godine		Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO	
Objekat:	SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA		Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"
Glavni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci. 	Dio tehnicke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	JUGO-ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga:	8
		Br. strane:	

+7.35
+6.60

+3.40

+/-0.00
+57.55



1

2

3

4

404

262

508

1

2

3

4

404

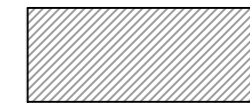
262

508

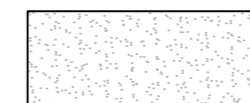
+7.35
+6.60

+3.40

+/-0.00
+57.55



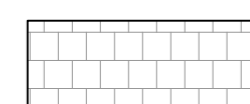
SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm



BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm



BAVALIT TEXTURE DRVETA / BK PLAST FULL 1.5mm



KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

Villa Rajković

SJEVERO-ZAPADNA FASADA

Projektant:
"C GROUP", d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 107/7-1049/2
Izdata: 15.05.2018.godine

Investitor:
RAJKOVIĆ ŽELJKO

Objekat:

**SLOBODNOSTOJEĆI
OBJEKAT STANOVANJA**

Lokacija:
**UP 3.27, BLOK 3,
na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II
u zahvatu DUP-a "Gorica C"**

Glavni inženjer

arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.

Vrsta tehnicke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer

arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.

Dio tehnicke dokumentacije:

Arhitektura R1:50

Saradnik

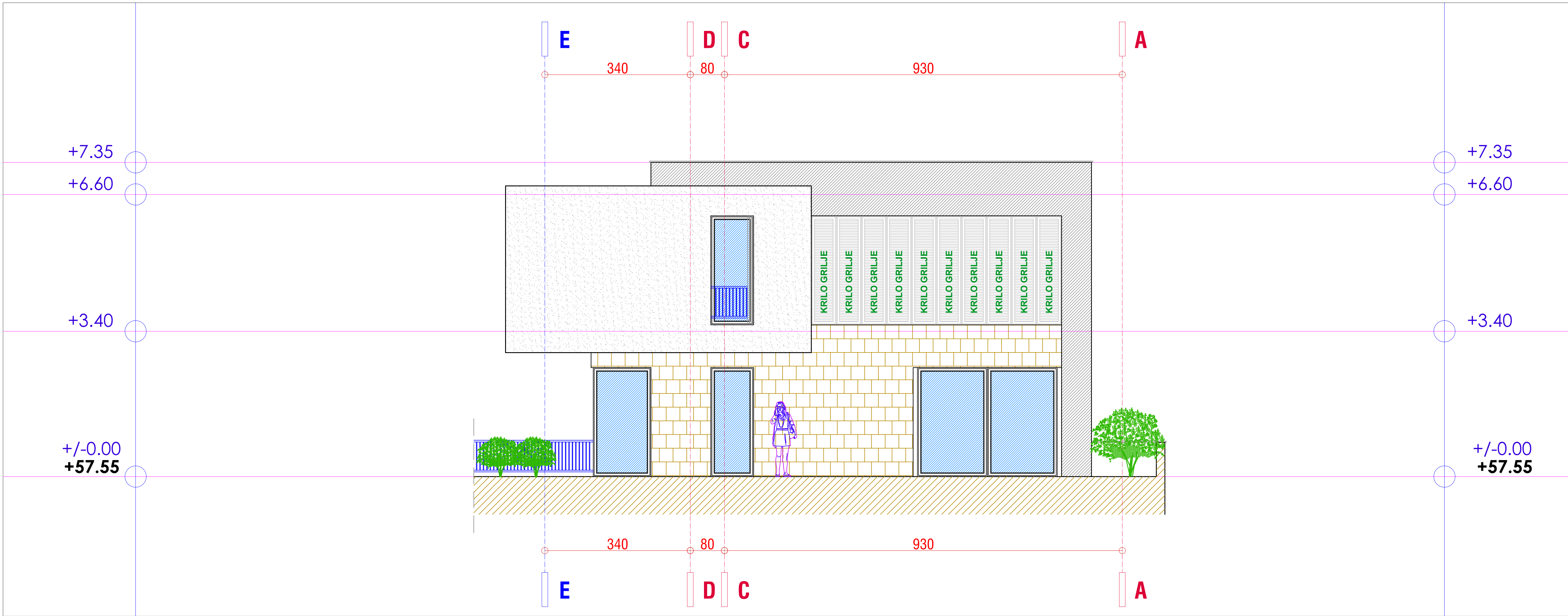
Prilog:
SJEVERO-ZAPADNA FASADA

Br. priloga
9

Br. strane

Datum izrade i M.P.:
jun 2020. godine

Datum revizije i M.P.:

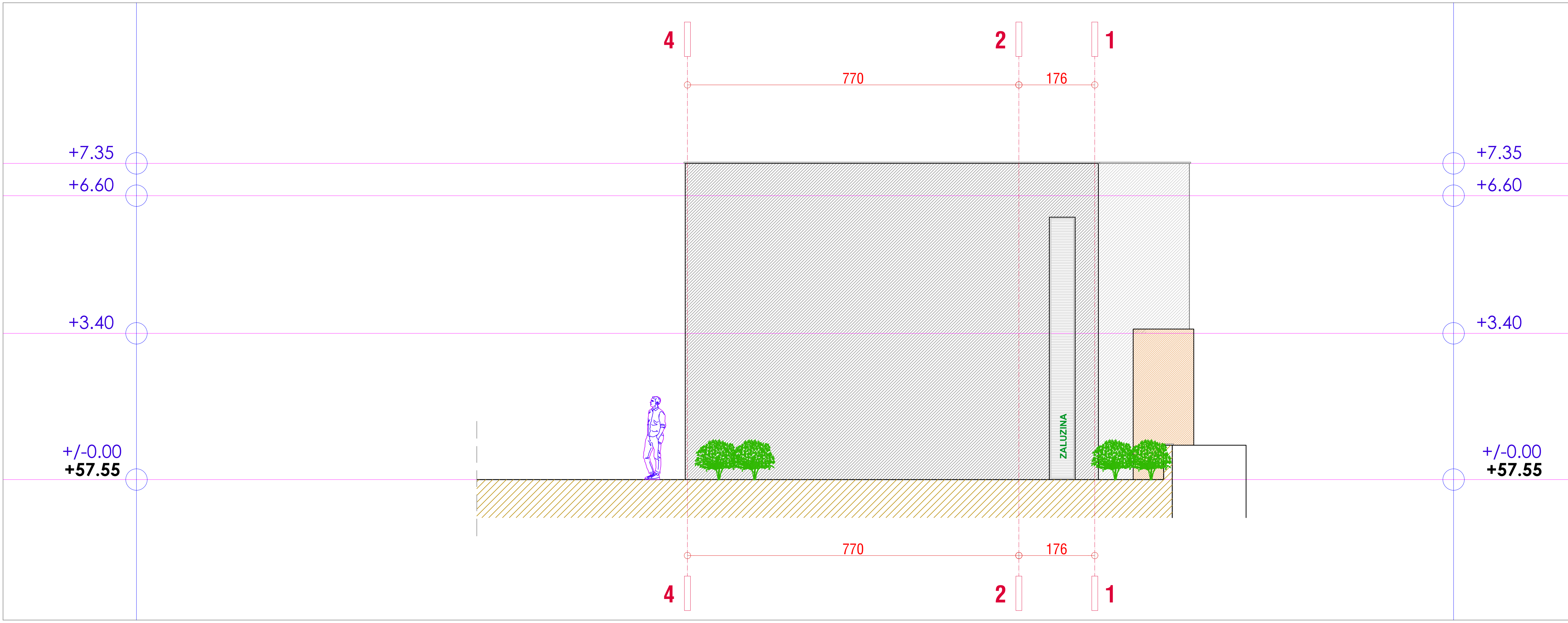


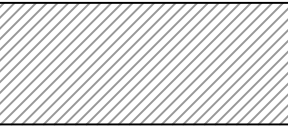


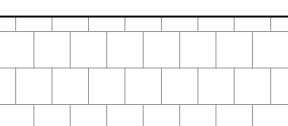
- SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
- BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
- BAVALIT TEXTURE DRVETA / BK PLAST FULL 1.5mm
- KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

Villa Rajković

JUGO-ISTOČNA FASADA


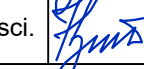
Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 107/7-1049/2 Izdata: 15.05.2018.godine	Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO			
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"			
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnik:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">Br. priloga 10</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">Br. strane</td> </tr> </table>	Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga 10	Br. strane
Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga 10	Br. strane		
Datum izrade i M.P.: jun 2020. godine	Datum revizije i M.P.:			



-  SIVA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BIJELA BOJA BAVALITA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  BAVALIT TEXTURE DRVETA / BK PLAST FULL 1.5mm
-  KAMEN SLAGAN U PORAVILNE HORIZONTALNE REDOVE

Villa Rajković

SJEVERO-ISTOČNA FASADA

Projektant: "C GROUP", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 10777-1049/2 Izdata: 15.05.2018.godine		Investitor: RAJKOVIĆ ŽELJKO	
Objekat: SLOBODNOSTOJEĆI OBJEKAT STANOVANJA	Lokacija: UP 3.27, BLOK 3, na kat. parc. broj 2409/3, KO Podgorica II u zahvatu DUP-a "Gorica C"		
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.		Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P: jun 2020. godine		Datum revizije i M.P:	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA







