



Projektant / Designed by:

SYMMETRIA d.o.o.

Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Investitor / Client:

LD GROUP d.o.o.

Bul. Vuka Mićunovića 93
Nikšić

Autori / Authors:

SYMMETRIA d.o.o.

Odgovorni inženjer / Responsible Engineer:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Inženjeri saradnici / Assistant Engineers:

Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.

Maja Simonović, dipl.inž.arh.

Ivana Višnjic, dipl.inž.arh.

Projekat - objekat i lokacija / Project Title - Building and Location:

STAMBENI OBJEKAT - C

UP 79, zona B, blok 3

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"

KP 1385/7

KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:

IDEJNO RJEŠENJE

Datum izrade / Creation Date:

Oktobar 2021.

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:

ARHITEKTURA



Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

LD GROUP d.o.o.

Bul. Vuka Mićunovića 93
Nikšić

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT – C

LOKACIJA:

UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

FAZA - DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PROJEKTANT FAZE – DIJELA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

SYMMETRIA d.o.o.

Ul. Marka Radovića 4, Podgorica
Licenca br. UPI 107/7-2929/2

ODGOVORNO LICE:

Mr Nebojša Žižić, dipl.inž.maš.

Izvršni direktor

ODGOVORNI INŽENJER:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Licenca br. UPI 107/7-1062/2

INŽENJERI SARADNICI:

Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.

Maja Simonović, dipl.inž.arh.

Ivana Višnjčić, dipl.inž.arh.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

SADRŽAJ

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: Sadržaj
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code:

A1 OPŠTA DOKUMENTACIJA
GENERAL DOCUMENTATION

A1-1 DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA
DESIGNER'S DOCUMENTATION

- Izvod iz CRPS poreske uprave – "SYMMETRIA" d.o.o.
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti – "SYMMETRIA" d.o.o.
- Licence za projektovanje – "SYMMETRIA" d.o.o.
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Spisak ovlašćenih inženjera
- Licenca za projektovanje odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

A1-2 DOKUMENTACIJA INVESTITORA
CLIENT'S DOCUMENTATION

- A1-2-01 **PROJEKTI ZADATAK**
A1-2-02 Urbanističko-tehnički uslovi
A1-2-03 Ugovor o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta
A1-2-04 List nepokretnosti
A1-2-05 Geodetski snimak

A2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
TEXTUAL DOCUMENTATION

- A2-1 Tehnički opis
- Pregled projektovanih površina i zapremina
A2-2 Spisak primijenjenih propisa i standarda

A3 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
NUMERICAL DOCUMENTATION

- A3-1 Procjena investicije

A4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
GRAPHICAL DOCUMENTATION

A4-1 OSNOVNI PLANIMETRIJSKI CRTEŽI
BASIC PLANIMETRIC DRAWINGS

POSTOJEĆE STANJE

- A4-1-01 LOKACIJA – ŠIRE OKRUŽENJE
- Satelitski snimak
Izvor: www.google.com/maps (2021. godina)
R: 1/2500; 1/500
- Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" Opština Podgorica
Prilog: "Plan regulacije i nivelacije"
R: 1/500
A4-1-02 LOKACIJA – UŽE OKRUŽENJE
- Katastarska podloga Uprave za nekretnine CG
Izvor: www.geoport.al.co.me

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: Sadržaj
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code:

- R: 1/250
- Geodetski snimak
R: 1/250
A4-1-03 Situacija
R: 1/200

PLANIRANO STANJE

- A4-1-04 Situacija
R: 1/200
A4-1-05 Osnova temelja
R: 1/50
A4-1-06 Osnova podruma / tehničkog prostora
R: 1/50
A4-1-07 Osnova prizemlja
R: 1/50
A4-1-08 Osnova I sprata
R: 1/50
A4-1-09 Osnova II sprata
R: 1/50
A4-1-10 Osnova III sprata
R: 1/50
A4-1-11 Osnova IV sprata
R: 1/50
A4-1-12 Osnova krova
R: 1/50
A4-1-13 Presjek 1-1
R: 1/50
A4-1-14 Presjek 2-2
R: 1/50
A4-1-15 Fasada 1
R: 1/50
A4-1-16 Fasada 2
R: 1/50
A4-1-17 Fasada 3
R: 1/50
A4-1-18 Fasada 4
R: 1/50

A4-2 VIZUELIZACIJA *VISUALIZATION*

- A4-2-
01/02/
03/04/ Vizuelizacije

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: Sadržaj
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code:

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A1 OPŠTA DOKUMENTACIJA GENERAL DOCUMENTATION

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
OPŠTA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A1

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A1-1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA

DESIGNER'S DOCUMENTATION

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
**OPŠTA DOKUMENTACIJA
DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA**

Oznaka dokumenta / Document Code:
A1-1



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0440110 / 005
PIB: 02698676

Datum registracije: 21.01.2008.
Datum promjene podataka: 12.09.2019.

"SYMMETRIA" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: SYMMETRIA
Telefon: +38220272340
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 19.01.2008.
Datum donošenja Statuta: 19.01.2008. Datum promjene Statuta: 10.09.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MARKA RADOVIĆA BR.4 PODGORICA
Adresa sjedišta: MARKA RADOVIĆA BR.4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ŽIŽIĆ	CRNA GORA
Uloga: Osnivač	
Udio: 50%	Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

NIKODIN ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: NOVAKA MILOŠEVA BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NEBOJŠA ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

NEBOJŠA ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Adresa: MEŠE SELIMOVIĆA BR. 6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKODIN ŽIŽIĆ

CRNA GORA

Adresa: NOVAKA MILOŠEVA BR. 20 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.10.2019 godine u 12:00h



Za NAČELNICA

Dušanka Vujisić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00137346	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-034263/21

POLISA - RAČUN POL-00161672

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	SYMMETRIA DOO	MB	02698676
Adresa	Marka Radovića 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267311117
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.11.2021 (24:00) - 21.11.2022 (24:00)	Period obračuna	21.11.2021 - 21.11.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2929/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: građevinski
Planirani godišnji prihod: 50.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	SYMMETRIA DOO	MB	02698676
Adresa	Marka Radovića 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267311117

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00161672

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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.



M.P. Osiguravač:



Miroslava Muzat

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 12.11.2021

POLISA: POL-00161672

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2929/2

Podgorica, 24.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »SYMMETRIA« d.o.o. 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 »SYMMETRIA« d.o.o. Podgorica, 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 107/7-2929/1 od 18.05.2018.godine, »SYMMETRIA« d.o.o. Podgorica, obratio 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 br. UPI 107/7-1062/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Nikodinu Žižiću, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1061/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Mariji Šurbatović, Spec.Sci. arhitekture, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »SYMMETRIA« d.o.o. Podgorica i Marije Šurbatović, kojim je u čl.2 imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom počev od 26.01.2015. godine, br. 1503-15 od 04.03.2015. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-473/2 od 15.03.2018.godine, kojim je Mr Nebojši Žižiću, diplomiranom mašinskom inženjeru – proizvodni smjer, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0440110/004 od 21.01.2008. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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“ broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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
Nikola Petrović



UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Sklopljen dana 20.07.2021. godine u Podgorici, između ugovornih strana:

Naručilac-investitor:

LD GROUP d.o.o.

Bul. Vuka Mićunovića 93
Nikšić

Izvršilac-projektant:

SYMMETRIA d.o.o.

Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Izvršni direktor

Mr Nebojša Žižić, dipl.inž.maš.

Član 1.

PREDMET UGOVORA:

OBJEKAT: LOKACIJA:	STAMBENI OBJEKTI – A, B, C UP 87, UP 91 i UP 79, zona B, blok 3, DUP „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Član 2.

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izraditi u svemu prema Projektnom zadatku **Naručioca** iz jula 2021. godine, urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice, 30.01.2019. godine, i to:

UP 79: br. 08-352/18-865,

UP 87: br. 08-352/18-865/1,

UP 91: br. 08-352/18-865/2,

a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), te važećim propisima, standardima i tehničkim normativima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3.

Cijena izrade predmetne tehničke dokumentacije sa uslovima i uputstvima za plaćanje, predmet su posebnog aneksa ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant se obavezuje da će predmetnu tehničku dokumentaciju završiti i predati **Naručiocu** u roku od 3 mjeseca od dana potpisivanja ovog Ugovora, u odgovarajućem broju primjeraka u papirnoj (štampanoj) i zaštićenoj digitalnoj formi.

Ugovorne strane su saglasne da **Projektant** može tražiti produženje roka za izradu predmetne tehničke dokumentacije, u slučaju nastupanja nepredviđenih okolnosti koje onemogućavaju izvršenje obaveza po planiranoj (dogovorenoj) dinamici, uz dostavljanje pismenog obrazloženja.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da će **Projektantu** staviti na raspolaganje sve podatke, informacije i dokumentaciju, potrebne za valjano obavljanje ugovorenog posla, i to:

- Urbanističko-tehničke uslove;
- Geodetski snimak postojećeg/zatečenog stanja;
- Elaborat o o geotehničkim uslovima za izgradnju objekta, na koji je dobijena saglasnost nadležnog organa;
- Precizno definisan i potpisan projektni zadatak.

Član 6.

Ugovorne strane će na dan primopredaje projektne dokumentacije sačiniti, ovjeriti i potpisati zapisnik o primopredaji.

Član 7.

Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama **Naručioca** i da u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke/dopune.

U slučaju da **Naručilac** u roku od 10 (deset) dana od izvršene primopredaje ne dostavi **Projektantu** prigovor na primljenu tehničku dokumentaciju, smatraće se da dokumentaciju prihvata bez primjedbi.

Član 8.

Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama Glavnog državnog arhitekta (GDA) odn. Glavnog gradskog arhitekta (GGA) u postupku za dobijanje saglasnosti kod nadležnog državnog organa odn. organa jedinice lokalne samouprave i da u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke/dopune.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da se predmetna tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, smatra isključivom intelektualnom svojinom **Projektanta**.

Naručilac garantuje da će tehničku dokumentaciju koja je predmet Ugovora koristiti jedino i isključivo za izgradnju objekta koji je predmet ugovorene tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac se obavezuje da će izradu glavnog projekta predmetnih objekata povjeriti **Projektantu**. Prava i obaveze u vezi izrade glavnog projekta predmetnog objekta regulisaće se posebnim ugovorom.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove, do kojih može doći u vezi izvršenja obaveza proizašlih iz ovog Ugovora, rješavati sporazumno, putem arbitražne komisije, ili, u slučaju neuspjeha, pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 12.

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

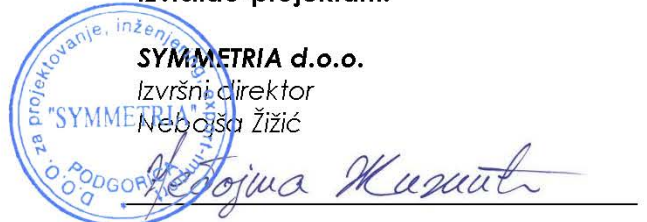
Naručilac-investitor:

LD GROUP d.o.o.
Nikšić



Izvršilac-projektant:

SYMMETRIA d.o.o.
Izvršni direktor
Nebojša Žižić





SPISAK

ovlašćenih inženjera na izradi tehničke dokumentacije

INVESTITOR:	LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT – C
LOKACIJA:	UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4, Podgorica Licenca br. UPI 107/7-2929/2
GLAVNI INŽENJER:	

PROJEKAT / FAZA - DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4, Podgorica Licenca br. UPI 107/7-2929/2	Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Licenca br. UPI 107/7-1062/2

Imenovani ispunjavaju uslove, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/djelova predmetne tehničke dokumentacije.

U Podgorici,
20.07.2021. godine

Izvršni direktor:
Mr Nebojša Žižić, dipl.inž.maš.

MP

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1062/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Nikodina Žižića, dipl.inž.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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKODINU ŽIŽIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1062/1 od 07.03.2018.godine, Nikodin Žižić, dipl.inž.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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br.8098 od 14.03.2003. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Žižić Nikodinu izdaje licenca za izradu projekata arhitekture i unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 03-8324/1 od 22.11.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Žižić Nikodinu izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-6981/1 od 27.10.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Žižić Nikodinu izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, kao i rukovođenjem izvođenja radova unutrašnje arhitekture i uređenja terena, br. 03-8324/2 od 22.11.2008. godine;
- Lista referenci izdata od strane »SYMMETRIA« br.1803-026 od 02.03.2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj 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 preuzima 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





IZJAVA

odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima

INVESTITOR:	LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT – C
LOKACIJA:	UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
FAZA - DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PROJEKTANT FAZE - DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4, Podgorica Licenca br. UPI 107/7-2929/2
ODGOVORNI INŽENJER:	Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Licenca br. UPI 107/7-1062/2

IZJAVLJUJEM,

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17) 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
- urbanističko-tehničkim uslovima.

U Podgorici,
20.10.2021. godine

Odgovorni inženjer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Izvršni direktor
Mr Nebojša Žižić, dipl.inž.maš.

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A1-2

OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

CLIENT'S DOCUMENTATION

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
**OPŠTA DOKUMENTACIJA
DOKUMENTACIJA INVESTITORA**

Oznaka dokumenta / Document Code:
A1-2

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A1-2-01

OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

CLIENT'S DOCUMENTATION

PROJEKTNİ ZADATAK

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTNİ ZADATAK
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A1-2-01

PROJEKTI ZADATAK

1. OPŠTI PODACI

INVESTITOR:	ID GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI – A,B,C
LOKACIJA:	UP 87, UP 91 i UP 79, zona B, blok 3, DUP „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ Opština Podgorica
VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHN. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4, Podgorica Licenca br. UPI 107/7-2929/2

	UP 87
UTU:	Crna Gora, Glavni grad – Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Br. 08-352/18-865/1 od 30.01.2019. godine
POVRŠINA URB. PARCELE:	1.120,80 m²
SPRATNOST OBJEKTA:	(Po/S) + P + 4
PROSTORNI SADRŽAJI:	Podrum – Garaža + tehničke i pomoćne prostorije Prizemlje – Otvorena garaža + posl. prostor + tehn. prostorije Spratovi – Stambeni prostor – 28 stambenih jedinica
	UP 91
UTU:	Crna Gora, Glavni grad – Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Br. 08-352/18-865/2 od 30.01.2019. godine
POVRŠINA URB. PARCELE:	1.045,08 m²
SPRATNOST OBJEKTA:	(Po/S) + P + 4
PROSTORNI SADRŽAJI:	Podrum – Garaža + tehničke i pomoćne prostorije Prizemlje – Otvorena garaža + posl. prostor + tehn. prostorije Spratovi – Stambeni prostor – 20 stambenih jedinica
	UP 79
UTU:	Crna Gora, Glavni grad – Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Br. 08-352/18-865 od 30.01.2019. godine
POVRŠINA URB. PARCELE:	629,43 m²
SPRATNOST OBJEKTA:	(Po/S) + P + 4
PROSTORNI SADRŽAJI:	Podrum – Garaža + tehničke i pomoćne prostorije Prizemlje – Otvorena garaža + posl. prostor + tehn. prostorije Spratovi – Stambeni prostor – 7 stambenih jedinica

2. UVOD

Idejnim arhitektonskim rješenjem stambenih objekata utvrditi i usaglasiti funkcionalnu i oblikovno-estetsku koncepciju, materijalizaciju i tehničko-tehnološke karakteristike, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/18-865, 08-352/18-865/1 i 08-352/18-865/2, izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, u Podgorici, 30.01.2019. godine.

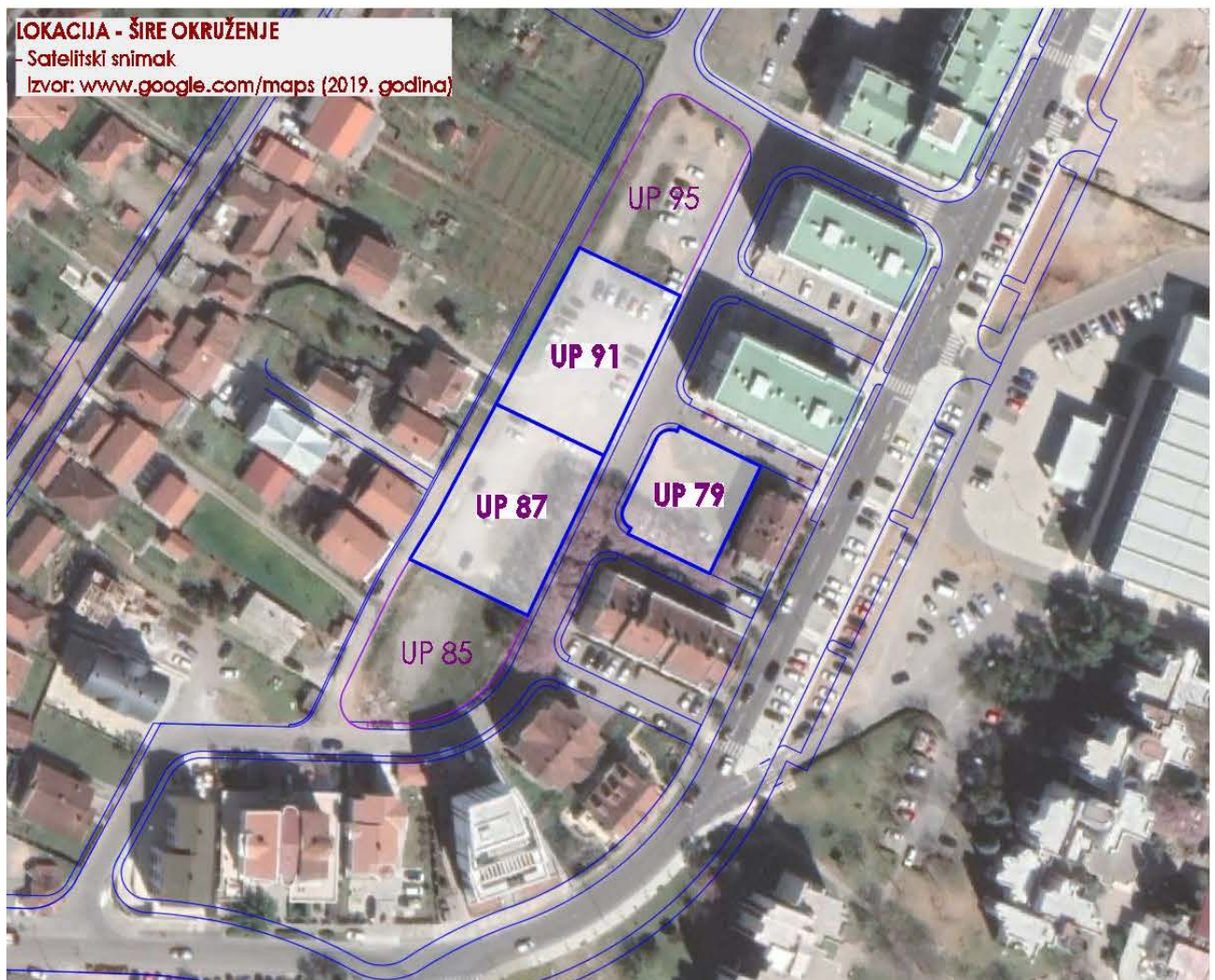
OSNOV ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Projektni zadatak;
- Urbanističko-tehnički uslovi za **UP87**, zona B, blok 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", Opština Podgorica, br. 08-352/18-865/1;
- Urbanističko-tehnički uslovi za **UP91**, zona B, blok 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", Opština Podgorica, br. 08-352/18-865/2;
- Urbanističko-tehnički uslovi za **UP79**, zona B, blok 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", Opština Podgorica, br. 08-352/18-865;
- Važeći propisi i standardi.

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje u Crnoj Gori ne postoje važeći tehnički propisi i standardi, niti su projektnim zadatkom date opšte ili precizne smjernice, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost investitora.

3. ELEMENTI I UPUTSTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekte na sve tri urbanističke parcele, u smislu arhitektonske kompozicije, projektovati kao jedinsvenu cjelinu.



Budući da je DUP-om i pojedinačnim UT uslovima dozvoljeno grupisanje-udruživanje urbanističkih parcela, parcele br. 87 i 91 tretirati integralno, što je u potpunosti u skladu sa DUP-om definisanom parcelacijom i šemom saobraćajnica na nivou cijelog DUP-a.

Na njima planirati dva nezavisna objekta istih odn. sličnih gabarita i kapaciteta.

Objekat na parceli br. 79 treba da bude zatvorenog tipa, sa potpuno kontrolisanim pristupom u odnosu na javne površine.

Projektnim rješenjima maksimalno koristiti raspoložive kapacitete lokacije.

U smislu arhitektonske koncepcije i materijalizacije, objekat projektovati u skladu sa najsavremenim trendovima, poštujući smjernice i ograničenja data urbanističko-tehničkim uslovima.

Arhitektonsko rješenje treba da bude moderno, atraktivno i apsolutno originalno, i da predupredi mogućnost narušavanje cjelokupnog izgleda objekata u toku eksploatacije, prije svega u smislu naknadnih građevinskih intervencija (zatvaranje balkona – zaziđivanje, zastakljivanje, postavljanje roletni ili sl).

STAMBENI OBJEKTI A I B

Urbanistička parcela br. **87**, površine **1.120,80 m²**, obuhvata katastarsku parcelu br. 1387/15, KO Podgorica I.

Urbanistička parcela br. **91**, površine **1.045,08 m²**, obuhvata katastarsku parcelu br. 1387/16, KO Podgorica I.

Ukupna površina lokacije, odn. površina **integralne parcele**, dobijene spajanjem urbanističkih parcela br. **87 i 91**, je **2.165,88 m²**.





Planirana namjena na predmetnim parcelama, prema DUP-u "Gornja Gorica 2 – dio zone B" je stanovanje veće gustine (SV).

Parcela (integralna) je približno pravougaonog oblika; orijentacija istok-zapad (zarotirana za oko 25°). Istočnom stranom oslanja se na postojeću primarnu lokalnu saobraćajnicu, zapadnom – na DUP-om planiranu sekundarnu saobraćajnicu. Susjedne parcele sa sjevera i juga su neizgrađene.

Na ovoj (integralnoj) parceli planirati dva nezavisna objekta, spratnosti (Po/S)+P+4.

U podrumima planirati garažne prostore i prateće tehničke i pomoćne prostorije.

U prizemljima primarno planirati otvorene garažne prostore; na ostatku raspoložive površine poslovne prostore i eventualno tehničke prostorije za koje se preporučuje prirodna ventilacija.

Za stambene etaže, u oba objekta predvidjeti po jednu vertikalnu komunikaciju; na spratovima centralni linearni hodnik sa odgovarajućim brojem stambenih jedinica.

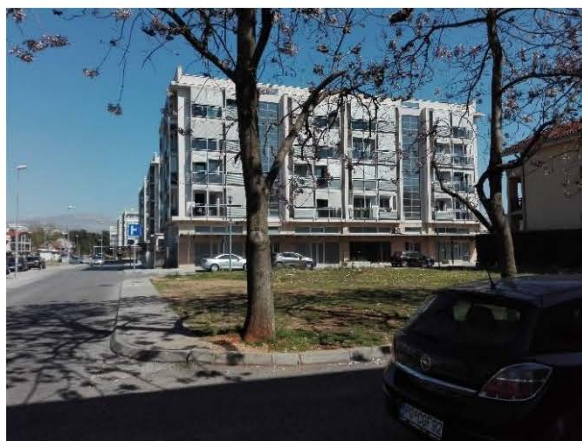
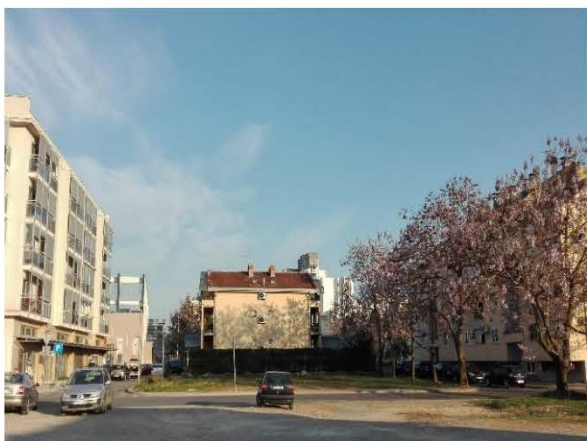
Zgradu na UP87 planirati sa većim brojem manjih stambenih jedinica. Prva tri sprata – 4 jednosobna stana, 1 dvosobni i 2 trosobna; trosobne stanove organizovati tako da mogu funkcionisati kao dvije manje nezavisne stambene jedinice; četvrti sprat – četiri dvosobna stana veće površine.

Zgradu na UP91 planirati sa većim stambenim jedinicama. Prva tri sprata – 2 trosobna, 2 dvosobna i 1 jednosobni stan; četvrti sprat – dva ili tri stana veće površine.

Formirati kontrolisane kolske ulaze na parcelu, tako da se obezbijedi privatnost korišćenja parking prostora. Dvorište treba biti fizički odvojeno, i po mogućnosti ograđeno u odnosu na susjedne javne i privatne površine.

STAMBENI OBJEKAT C

UP79, površine **629,43 m²**, obuhvata katastarsku parcelu br. 1385/7, KO Podgorica I.



Planirana namjena na predmetnoj parceli, prema DUP-u "Gornja Gorica 2 – dio zone B" je stanovanje veće gustine (SV).

Parcela je približno kvadratnog oblika; orijentacija istok-zapad (zarotirana za oko 25°), dominantno eksponirana prema zapadu, odn. okrenuta prema druge dvije parcele (UP87 i UP91), sa druge strane saobraćajnice.

Zapadnom stranom oslanja se na postojeću primarnu lokalnu saobraćajnicu, a sjevero i južnom na postojeće pristupne slijepe ulice. Sa istočne strane naslanja se na susjednu izgrađenu parcelu.

Na ovoj parceli planirati stambeni objekat, spratnosti (Po/S)+P+4.

Prizemlje predvidjeti kao otvoreni garažni prostor, sa kontrolisanim pristupom. Ova zgrada je planirana za ekskluzivno stanovanje, sa ukupno 7 stambenih jedinica, pa se za svaku jedinicu zahtijevaju po 2 parking prostora. Da se za namjenu parkiranja ne bi trošio dragocjeni prostor oko objekta, preporučuje se primjena parking liftova za po dva automobile.

U prizemlju planirati i prijemni prostor sa recepcijom i tehničke prostorije za koje se preporučuje prirodna ventilacija, a koje će da opslužuju sofisticirane tehnološke sisteme koji se planiraju u stambenim etažama.

Podrum predvidjeti za stanarske ostave.

Za stambene etaže predvidjeti jednu vertikalnu komunikaciju.

Na prve tri etaže planirati po 2 stambene jedinice – trosobna stana; na četvrtoj, poslednjoj stambenoj etaži planirati "penthouse" stambenu jedinicu sa zelenom krovnom baštom.

Objekat C gradi se za poznatog korisnika, i treba ga planirati kao potpuno zatvoren sistem u odnosu na susjedne javne i privatne površine; ograđen sa svih strana, sa kapijom i na pješačkom i na kolskom ulazu na parcelu.

4. ZAVRŠNE ODREDBE

Idejno rješenje uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 67/17), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan saradivati sa Investitorom i redovno ga obavještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima. Takođe, Projektant je dužan da u toku izrade, projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Investitoru, ukoliko se to od njega zatraži.

U Podgorici,
Jul 2021.

Naručilac-investitor:
LD GROUP d.o.o.

Nikšić



[Handwritten signature]

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A1-2-02

OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

CLIENT'S DOCUMENTATION

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

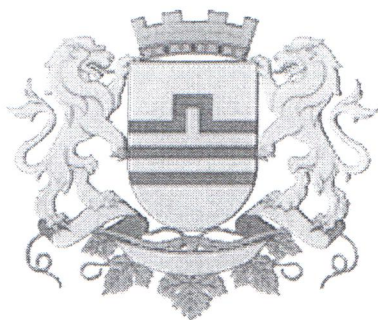
Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
OPŠTA DOKUMENTACIJA
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Oznaka dokumenta / Document Code:
A1-2-02



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2-dio zone B", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/12 – 703 od 12.09.2018.godine.,evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.januar 2019.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-865.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18 –865
Podgorica,30.januar 2019. godine

DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP79**
zona B,blok 3

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističku parcelu broj UP79,zona B,blok 3,
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2-dio zone B"

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Markuš Veliša,Božidar i Andrija

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarske parcele broj 1385/7 i 1387/9KO: Podgorica I po listu nepokretnosti-prepis br.4385, površine su 728m²,neizgrađene su i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-dio zone B" ,u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B".
Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su list nepokretnosti i kopija plana prepis broj 4385 izdati od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica,dana 21.decembar 2018.godine.

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2-dio zone B" formirana urbanistička parcela broj **UP79,zona B,blok3**, definisana je koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova,površine je 629,43m².
Gradjevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Geodezija".
Planirana namjena površina je (SV)stanovanje veće gustine.

Građevinska linija :

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. – Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Visinska regulacija:

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za UP 79 (S+P+4).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkim priložima.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena je maksimalna visina za:

-objekte stanovanja veće gustine - do 19.5 m (P+5 – 19.5m, S+P+4 – 17,5m, P+4 – 16,5m, S+P+3 –10,5m);

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI DUP-A GORNJA GORICA 2 - DIO ZONE B, U PODGORICI

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P pod objektom (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	broj ležaja	Broj smješt. jedinica	Namjena
BLOK 3												
UP79	629.43	S+P+4	377.66	1258.86	377.66	881.20	0.6	2	0	0	13	SV

Napomena: U tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama.

Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno u objektu, koji je definisan u poglavlju Saobraćaj 5.1.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji u Tabeli, ali taj uslov nije obavezujući i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaže.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore, br.24/10 I 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Službeni list Crne Gore, br.47/13) I Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica:

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

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 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Opšti uslovi uređenja prostora:

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju:

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Uređenje parcele:

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje i parkiranje:

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

U zahvatu Dup-a nalaze se objekti različitog kvaliteta, boniteta i arhitektonskog izraza. Na UP81, UP 82, UP 83 i UP 84 se nalaze objekti urađeni kvalitetno i ujednačeno, u savremenom arhitektonskom izrazu i materijalima. Ostali objekti su manji, različito oblikovani i materijalizovani i kao takvi ne predstavljaju dobra arhitektonska ostvarenja, i ne doprinose boljem vizuelnom utisku naselja.

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetske efikasnu cjelinu.

Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.

Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja **arhitekturu današnjice**. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.

Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.

U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);

Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

Fasadni malter;

- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
- Kamene ili keramičke obloge;
- Paneli, „sendvič“ paneli;
- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

• **Vertikalno ozelenjivanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

• Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

• Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

- Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:
 - upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;
 - balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
 - generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove):

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
 Zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
 Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske sabračajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada:

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture.

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje (garažiranje) putničkih automobila se rešava u okviru sopstvene parcele.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm.

Parking prostore projektovati od poligonalnih betonskih elemenata (behatona), a oivičenja od oborenih betonskih ivičnjaka 18/24cm sa visinkom razlikom ka kolovozu od 6cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbjediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine.

Upravno parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem, u garaži 2.5x5,0m, a podužno parkiranje 2x6m.

Rampe za ulazak u parking garaže u suteranima projektovati sa širinom 6m za dvosmjerni saobraćaj i podužnim nagibom 12%. Niveletu rampe projektovati tako da sadrži propisana vertikalna zaobljenja na početku i kraju.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbjediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost

bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega pojedine vrste teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

- Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilnja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- **Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade izrade projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila.**

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

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. 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),
 - 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 kPa/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.

4. 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.

5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim 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 Gornja Gorica 2 dio zone B snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP79, UP87 i UP91, trafostanica 2 planirano je iz trafostanice NDT5 10/0,4 kV "Br2-NOVA" 2x1000 kVA.

6. 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.

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

OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B. Radovic
grafički prilog geodezije:

mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.

Miodrag Kalezić
Risto Lučić, dipl. ing. el.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović
Vlatko Mijatović, teh.

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



SEKRETAR

Oliver Marković
Oliver Marković, dipl. ing. građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18 –865
Podgorica,30.januar 2019. godine

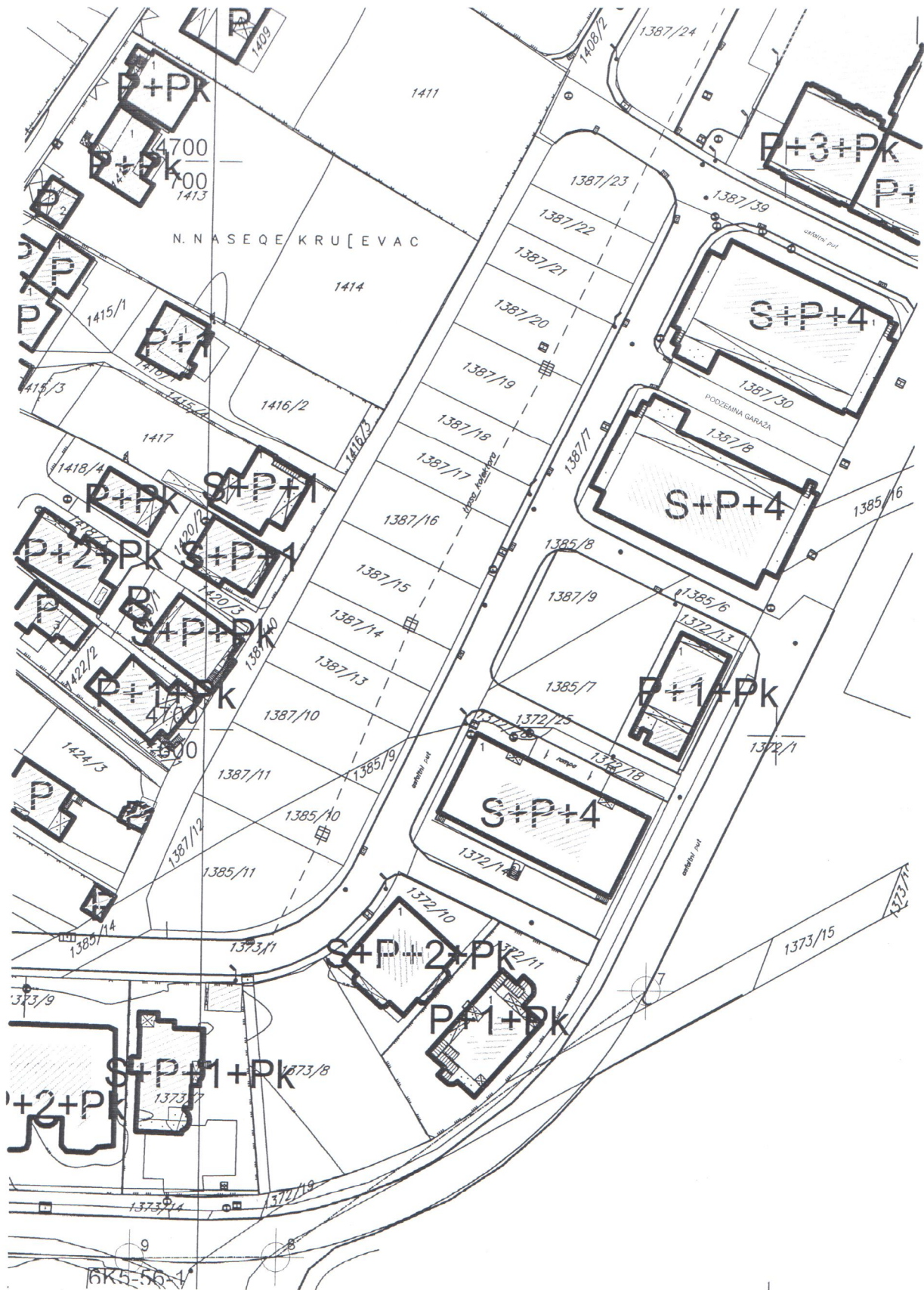
DUP" Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP79**
zona B, blok 3

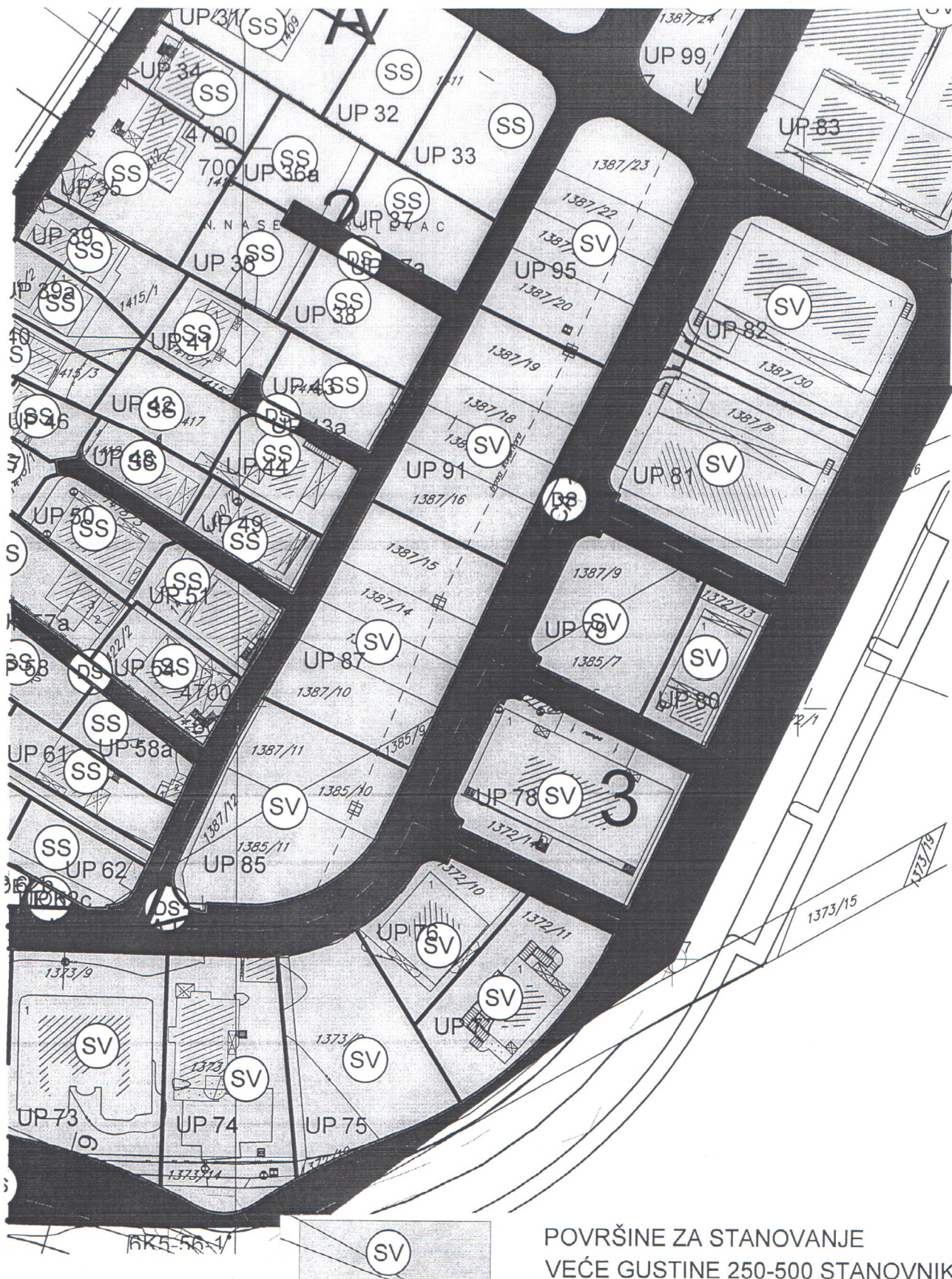


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

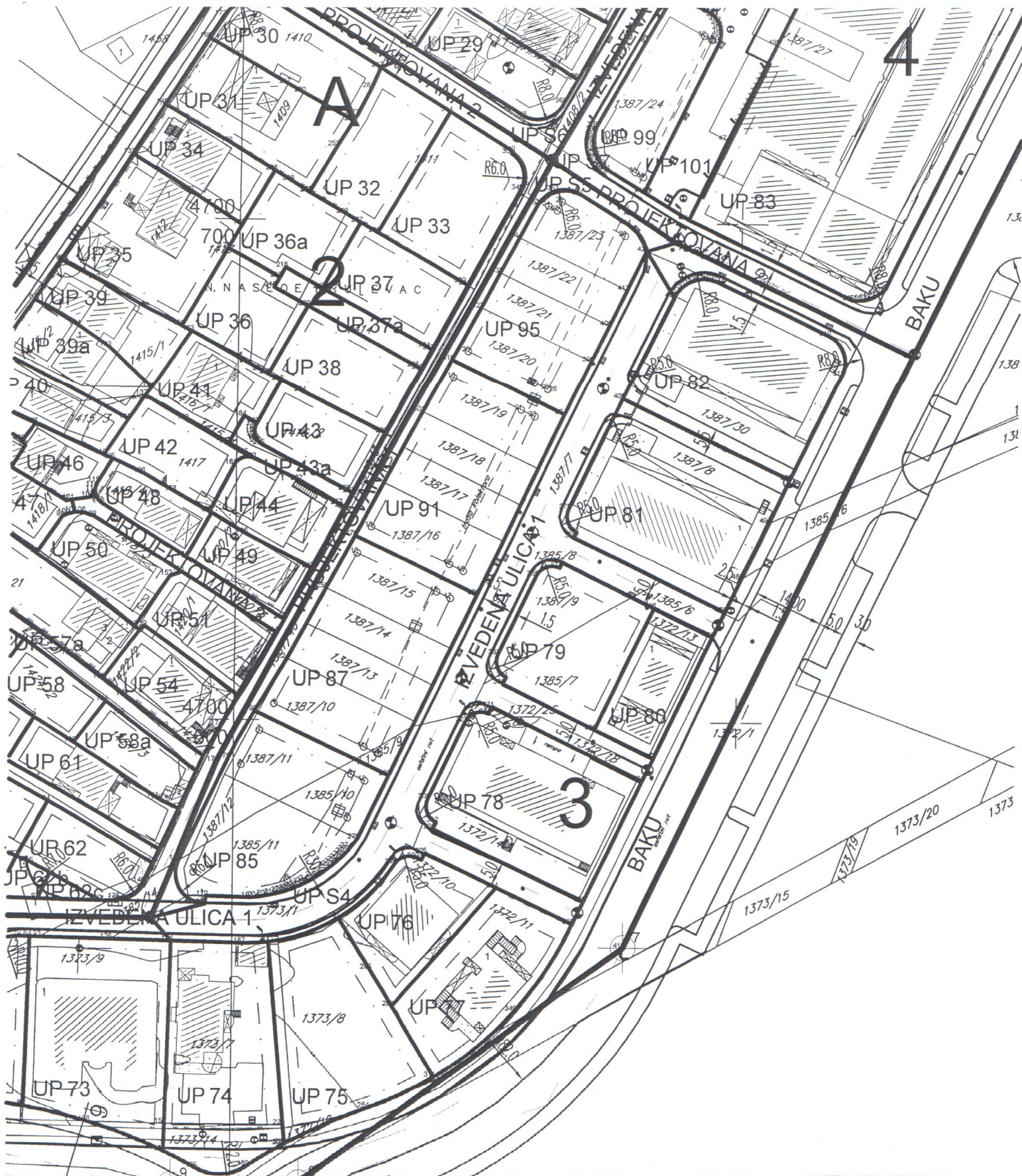
Grafički priloga
br.1





POVRŠINE ZA STANOVANJE
 VEĆE GUSTINE 250-500 STANOVNIKA/HA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PARCELACIJA

Grafički prilog
br.4

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0 0 0

DUP Gornja gorica -2 , zona B

Urb.parc. br. 79,87,91

KOORDINATE TACAKA
 UP 79

Površina P-629.43 m²

426	Y=6602083.43	Y=4700622.75
417	Y=6602078.99	Y=4700624.92
372	Y=6602065.06	Y=4700631.74
371	Y=6602064.57	Y=4700630.67
C	Y=6602063.02	Y=4700627.56
	radius	3.48m
355	Y=6602059.87	Y=4700629.03
333	Y=6602052.36	Y=4700613.30
C1	Y=6602055.61	Y=4700611.99
	radius	3.50m
341	Y=6602054.08	Y=4700608.84
338	Y=6602053.43	Y=4700607.49
399	Y=6602071.91	Y=4700598.55

UP 87

Površina P-1120.80m²

198	Y=6602004.17	X=4700601.78
326	Y=6602048.02	X=4700625.20
276	Y=6602023.63	X=4700636.84
250	Y=6602017.99	X=4700626.23
224	Y=6602010.45	X=4700612.10

UP 91

Površina P-1045.08m²

326	Y=6602048.02	X=4700625.20
276	Y=6602023.63	X=4700636.84
301	Y=6602036.82	X=4700661.57
316	Y=6602042.44	X=4700672.17
374	Y=6602065.24	X=4700661.31

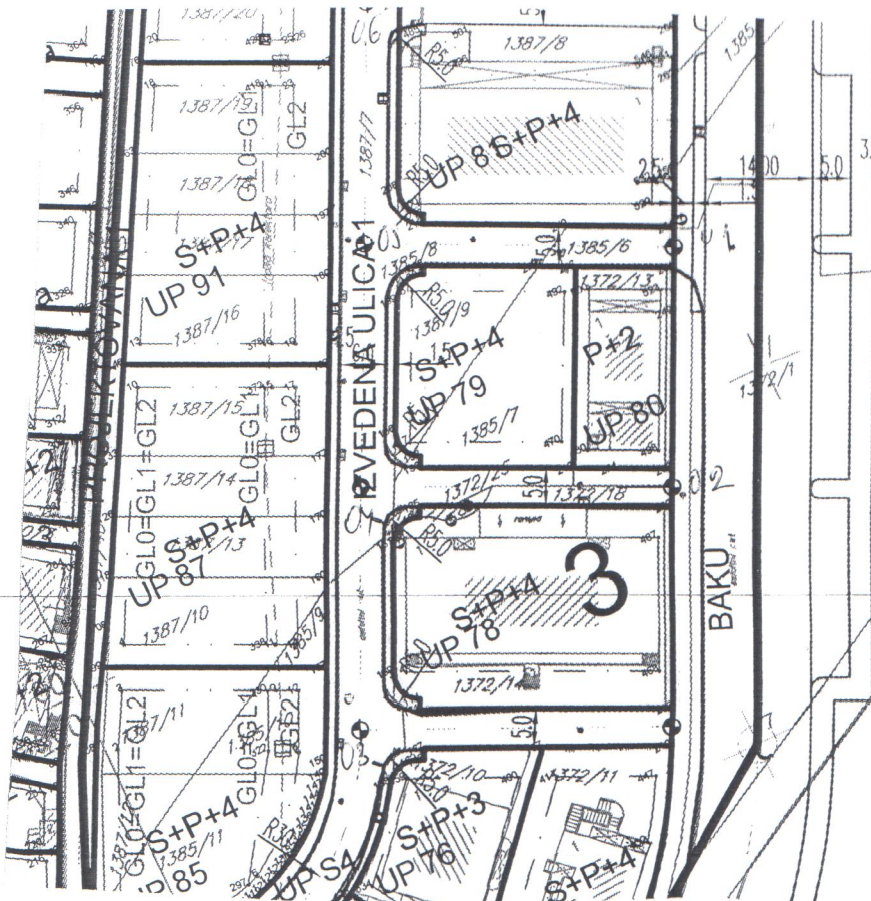
Gradjevinska linija G.L.

470	Y=6602071.87	X=4700602.36
492	Y=6602080.66	X=4700620.32
437	Y=6602062.22	X=4700629.33
417	Y=6602053.52	X=4700611.11

338	Y=6602024.95	X=4700595.21	GLO=GL1
372	Y=6602039.03	X=4700626.17	GLO=GL1
378	Y=6602041.51	X=4700631.63	GLO=GL1
418	Y=6602055.59	X=4700662.58	GLO=GL1
4	Y=6602008.01	X=4700603.27	GLO=GL1=GL2
10	Y=6602024.03	X=4700633.33	GLO=GL1=GL2
13	Y=6602026.85	X=4700638.63	GLO=GL1=GL2
18	Y=6602042.85	X=4700668.65	GLO=GL1=GL2
14	Y=6602028.57	X=4700593.49	GL2
17	Y=6602042.67	X=4700624.43	GL2
19	Y=6602045.16	X=4700629.89	GL2
23	Y=6602059.26	X=4700660.84	GL2

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6602096.24	X=4700619.53
O.2	Y=6602082.54	X=4700590.65
O.3	Y=6602031.36	X=4700579.72
O.4	Y=6602045.17	X=4700608.66
O.5	Y=6602059.06	X=4700637.80
O.6	Y=6602072.80	X=4700666.61



Satiro
 29. 01. 19

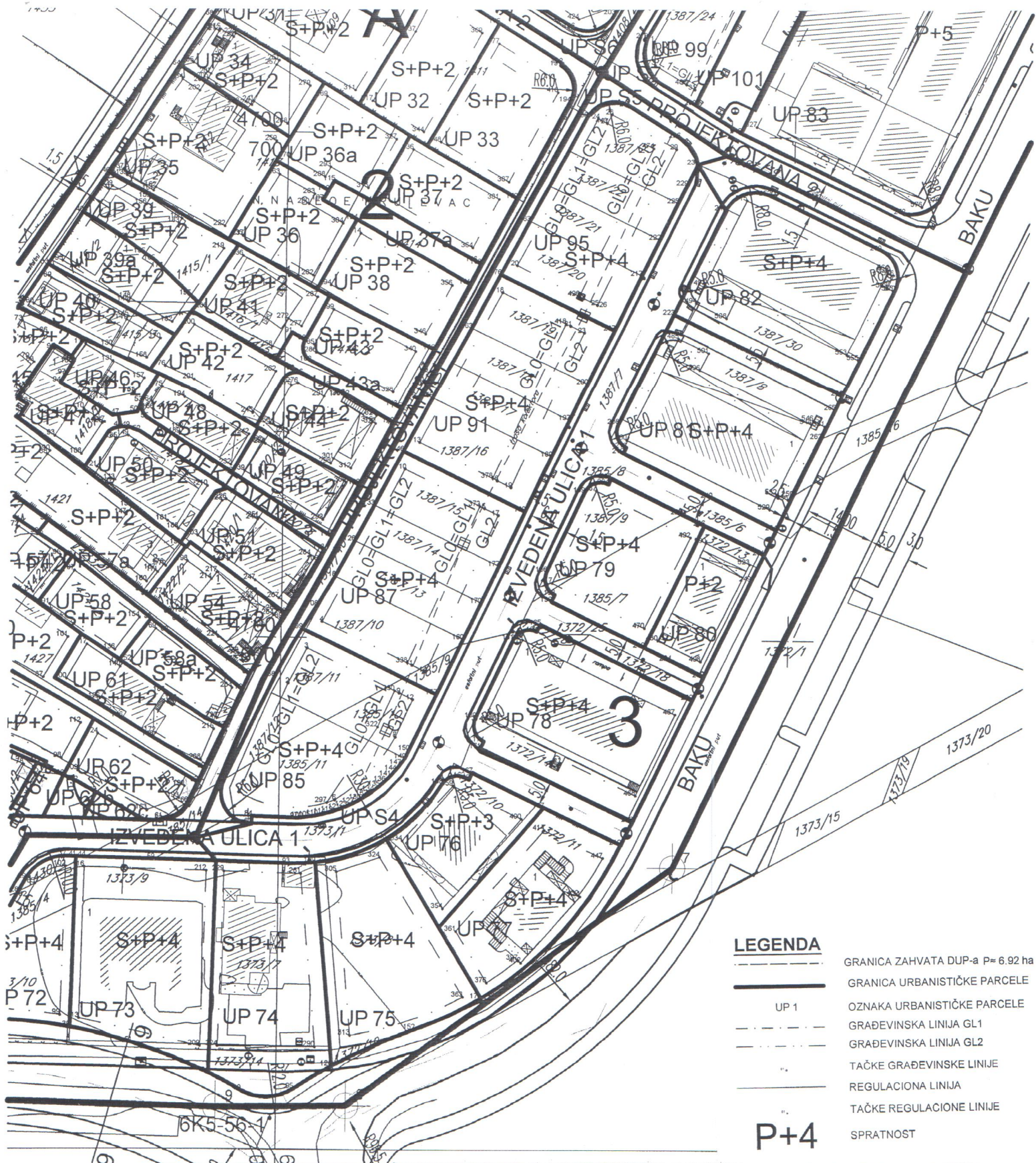
Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
 - apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
 - Planirano stanje sadrži : - granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
 - po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz
- Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

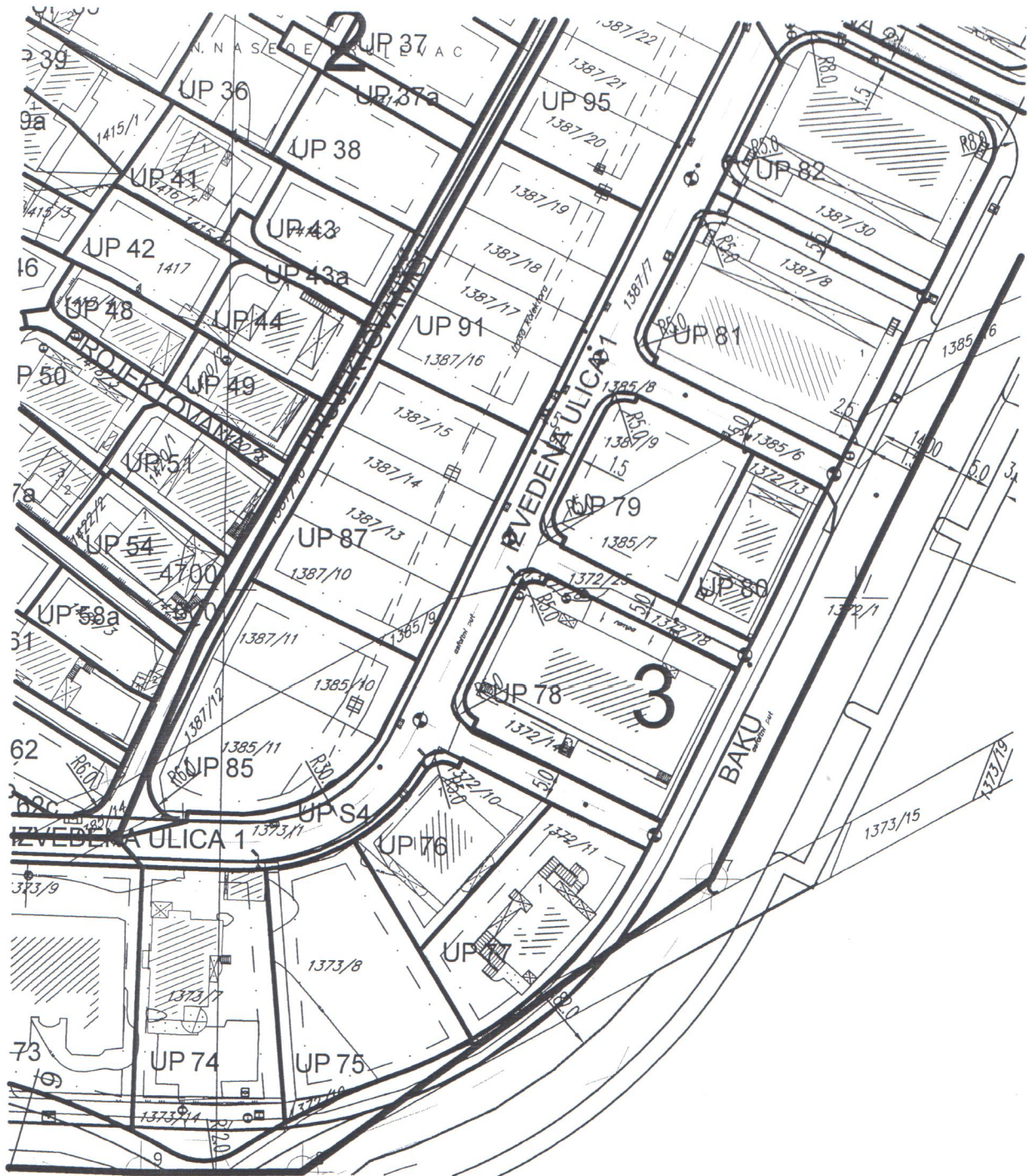


SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing, građ.

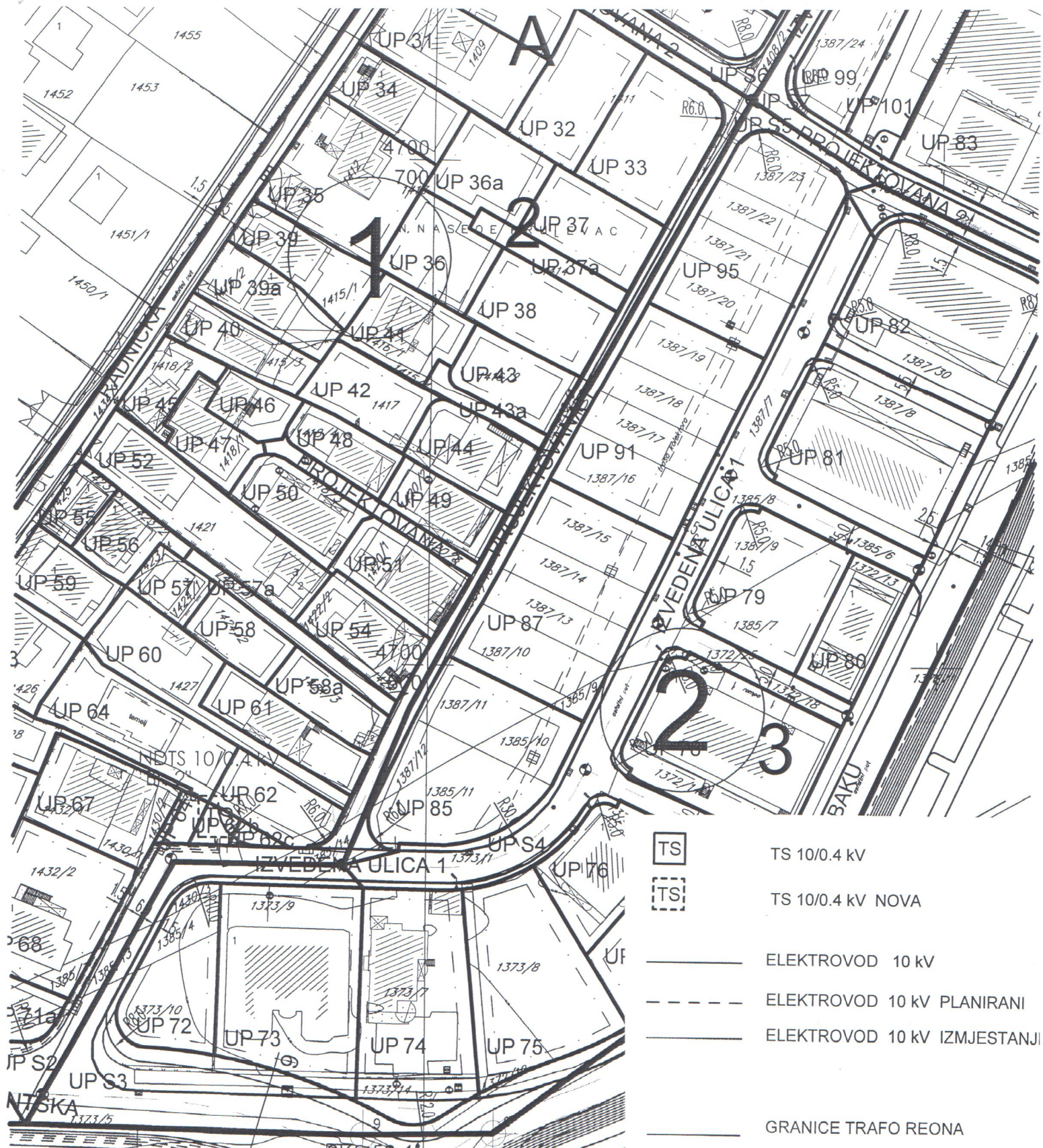
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.5
----------	---	-------------------------



LEGENDA	
	GRANICA ZAHVATA DUP-a P≈ 6.92 ha
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	UP 1
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE REGULACIONE LINIJE
P+4	SPRATNOST



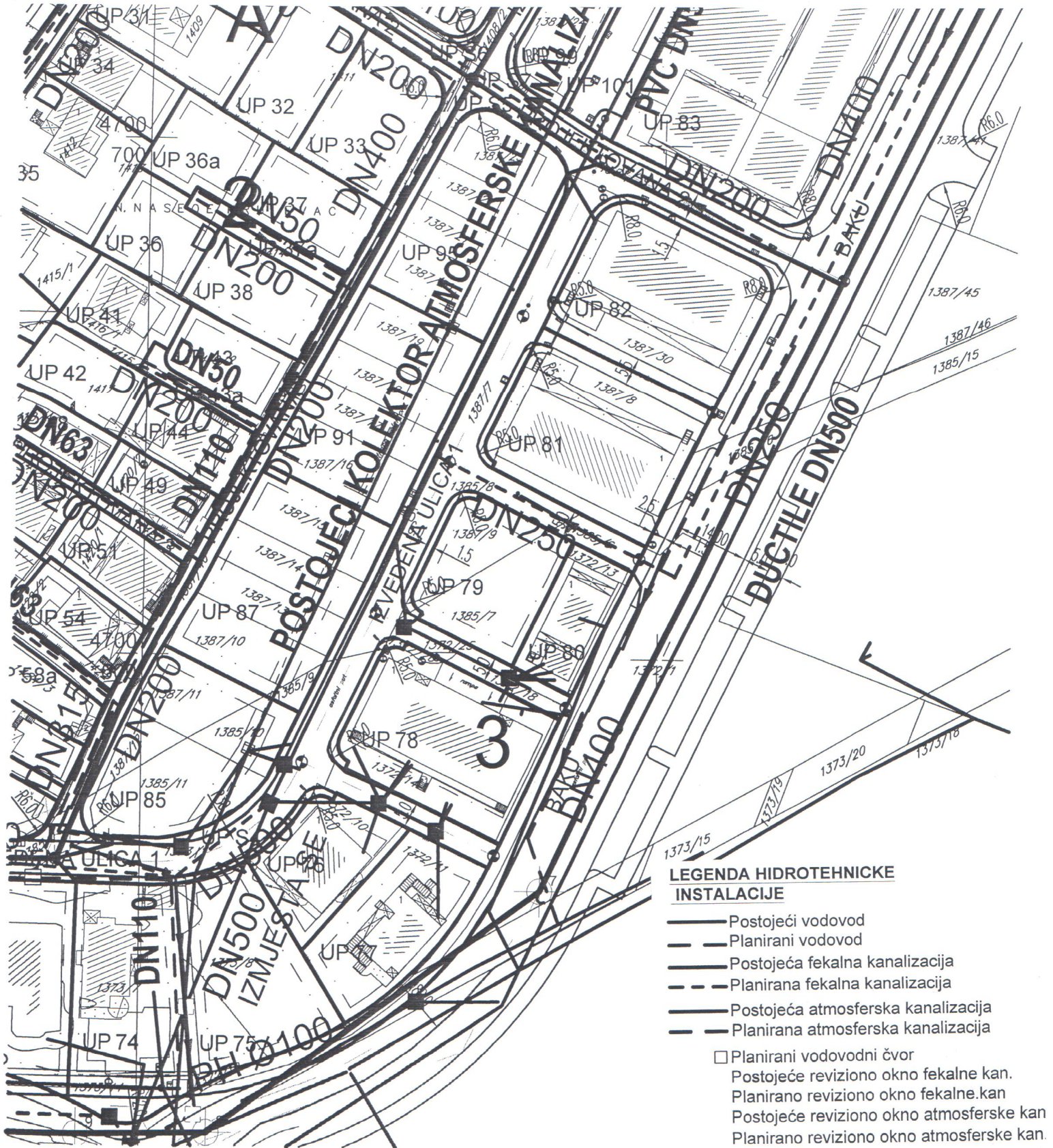
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7
----------	---	-------------------------



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

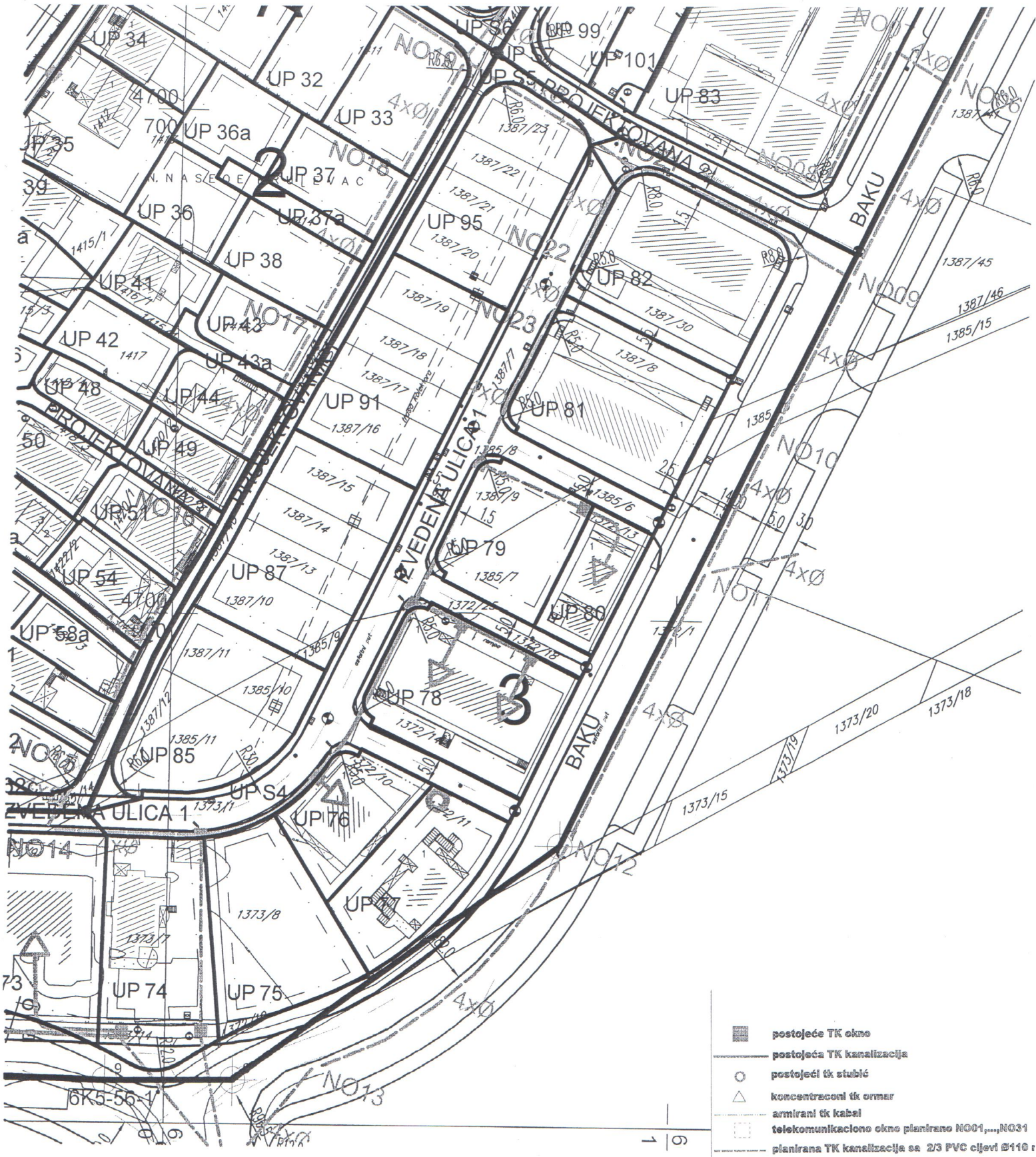
Grafički prilog
 br.8

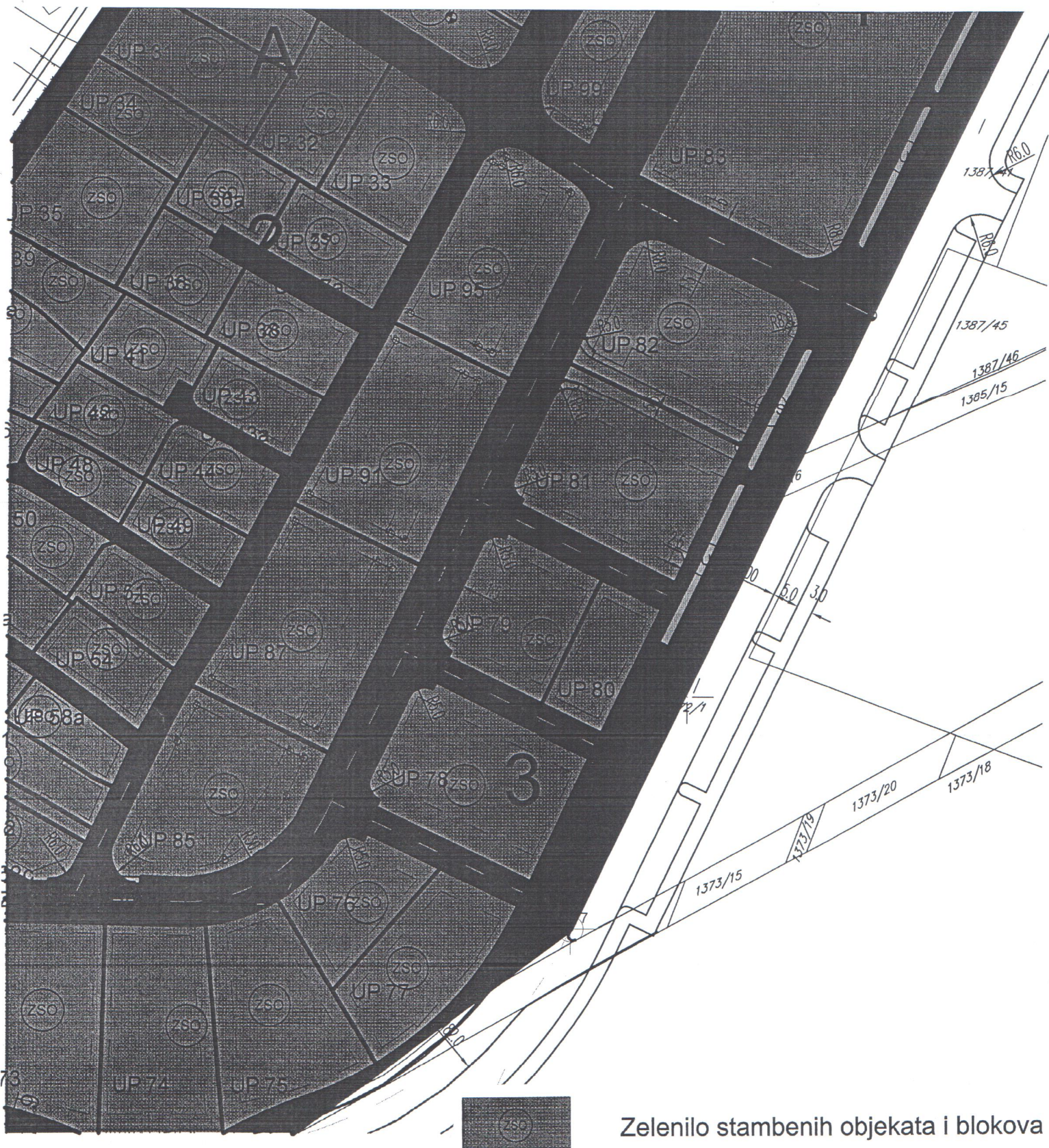


**LEGENDA HIDROTEHNIČKE
 INSTALACIJE**

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirani vodovodni čvor
- Postojeće reviziono okno fekalne kan.
- Planirano reviziono okno fekalne kan.
- Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
- Planirano reviziono okno atmosferske kan.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9
----------	---	-------------------------





Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički priloga br.11
----------	---	---------------------------

ARHITEKTURA

A1-2-03

OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

CLIENT'S DOCUMENTATION

Ugovor o ortakluku – zajedničkoj izgradnji objekta

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokument / Document Title: OPŠTA DOKUMENTACIJA UGOVOR O ORTAKLUKU
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A1-2-03

-----**U G O V O R**-----

-----o zajedničkoj gradnji stambeno-poslovnih zgrada-----

- a) na kat. parceli 1385/7 KO Podgorica I koja čini urbanističku parcelu br.79,-----
b) na kat. parceli 1387/16 KO Podgorica I koja čini urbanističku parcelu br.91 i
c) na kat. parceli 1387/15 KO Podgorica I koja čini urbanističku parcelu br. 87,-----
sve DUP-a „Gornja gorica 2“, Podgorica.-----

Zaključen u Podgorici, dana 25.03.2021. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, između (u daljem dijelu ugovora – ugovorne strane):-----

I.-----

1. **Andrije Markuša**, od oca Veliše, rođenog dana 28.02.1941. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto četrdeset prve) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Nikca od Rovina 1, suvlasnika kat.parcele 1385/7 u obimu prava 1/2 evidentirane u LN 4385 KO Podgorica I i vlasnika kat.parcele 1387/16 evidentirane u LN 4389 KO Podgorica I, JMBG:2802941210046, L.k.br., 836346370,-----

2. **Božidara Markuša**, od oca Veliše, rođenog dana 07.09.1954. (sedmog septembra hiljadu devetsto pedeset četvrte) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Nikca od Rovina 1, suvlasnika kat.parcele 1385/7 u obimu prava 1/2 evidentirane u LN 4385 KO Podgorica I i vlasnika kat.parcele 1387/15 evidentirane u LN 4388 KO Podgorica I, JMBG:0709954210218, L.k.br.,599698944,-----


II.-----

“**LD GROUP**” **D.O.O.** iz Nikšića, ul. Bulevar Vuka Mićunovića 93, reg. br. 5-0185903/016, PIB 002386992, koje zastupa punomoćnik Elma Adrović, JMBG 1608992265037, sa druge strane kao Sufinansijera – investitora, izvođača radova, koji u preostalom dijelu ulaže sredstva za sve što slijedi dalje poslije prijema zemljišta u državinu u viđenom stanju i bez opterećenja bilo kakvim teretima upisanim u kat.operat na dan zaključenja ugovora (u daljem dijelu ugovora – Investitor - izvođač radova).-----

-----**Predmet Ugovora**-----

-----**Član 1**-----

Ovim Ugovorom Sufinansijeri - suvlasnici zemljišta, za potrebe izgradnje objekata prema ponudi Investitora- izvođača radova, predaju u državinu za neposredno integrisanje u objekat Investitoru –izvođaču radova svoje zemljište, u



1



dijelom suvlasničkim i djelom pojedinačnom vlasništvu, nakon čega po ovjeri ovog Ugovora Investitor- izvođač radova stiče pravo da na odnosnoj kat.parceli, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica izvrši zabilježbu svog prava, koje je-----

a) na urbanističkoj parceli br. 79, zona B, Blok 3, od 629 m² DUP-a „Gornja gorica 2“, Podgorica. koju čini katastarska parcela br. 1385/7 od 629m² L.n. br. 4385 KO Podgorica I, vlasnika Andrije Markuša u obimu 1/2 i Božidara Markuša u obimu 1/2.-----

b) na urbanističkoj parceli br. 91, zona B, Blok 3, od 1045m² DUP-a „Gornja gorica 2“, Podgorica. koju čini katastarska parcela br. 1387/16 od 1045m² L.n. br. 4389 KO Podgorica I, vlasnika Andrije Markuša u obimu 1/1 i-----

c) na urbanističkoj parceli br. 87, zona B, Blok 3, od 1121m² DUP-a „Gornja gorica 2“, Podgorica. koju čine katastarska parceli br. 1387/15 od 1117m² L.n. br. 4388 KO Podgorica I, vlasnika Božidara Markuša u obimu 1/1, i dopunjeno sa 4m² od kat. par.br. 1387/48, iz Lista nepokretnosti 960 KO Podgorica I suvlasnika Božidra Markuša u obimu 5636/22779, Andrije Markuša od 5612/22779, Darko Laković od 5765/22779 i Marina Laković od 5766/22779m²) (ova kat. parcela čini dio od od ukupno 22779m² upisanog zemljišta od kojeg je Božidar Markuš vlasnik je 5636m², a ostatak tog zemljišta vlasnici su Andrije Markuša od 5612m², Darko Laković od 5765m² i Marina Laković od 5766m²) južno od Tološke šume.-----

----- Član 2 -----

Investitor-izvođač radova se obavezuje da o svom trošku izradi kompletnu pravno i investiciono-tehničku dokumentaciju i izgradi stambene i stambeno-poslovne objekate navedene u članu 1 ovog ugovora:-----

1) na zemljištu ukupne površine 2795,00m² , koje čini ukupnu površinu sve tri urbanističke parcele, kako je navedeno u članu 1: za urb.br.79=629m²; za urb.br. 91=1045m² i za urb.br.87=1121m²,-----

2) sa maksimalnom bruto površinom 5589,28m², kako je navedeno u urbanističko-tehničkim uslovima za urb.br.79 = 1258,86m²; za urb.br. 91 = 2090,16m² i za urb.br.87 = 2240,26m², po dolje foto-izvodu iz urbanističko - tehničkih uslova:-----



5. Planirani urbanistički parametri

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P pod objektom (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	broj smešt. jedinica	broj ležaja	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 3												
UP72	475.77	S+P+4	285.46	951.54	285.46	666.08	0.6	2	0	0	7	SV
UP73	1030.51	S+P+4	618.31	2061.02	618.31	1442.71	0.6	2	0	0	14	SV
UP74	964.86	S+P+4	578.92	1929.72	578.92	1350.80	0.6	2	0	0	14	SV
UP75	866.82	S+P+4	520.09	1733.64	1733.64	0.00	0.6	2	0	0	0	SV
UP76	468.63	S+P+3	234.32	913.83	234.32	679.51	0.5	1.95	0	0	15	SV
UP77	658.6	S+P+4	395.16	1317.20	395.16	922.04	0.6	2	0	0	9	SV
UP78	976.03	S+P+4	585.62	1952.06	585.62	1366.44	0.6	2	0	0	24	SV
UP79	629.43	S+P+4	377.66	1258.86	377.66	881.20	0.6	2	0	0	13	SV
UP80	348.42	P+2	191.63	557.47	191.63	365.84	0.55	1.6	0	0	4	SV
UP81	1075.27	S+P+4	645.16	2150.54	645.16	1505.38	0.6	2	0	0	16	SV
UP82	1071.83	S+P+4	643.10	2143.66	643.10	1500.56	0.6	2	0	0	16	SV
UP85	972.37	S+P+4	583.42	1944.74	583.42	1361.32	0.6	2	0	0	20	SV
UP87	1120.13	S+P+4	672.08	2240.26	672.08	1568.18	0.6	2	0	0	23	SV
UP91	1045.08	S+P+4	627.05	2090.16	627.05	1463.11	0.6	2	0	0	21	SV
UP95	976.18	S+P+4	585.71	1952.36	585.71	1366.65	0.6	2	0	0	20	SV

3) a bliže definisano već izrađenim idejnim projektom, po kojem je neto podna – korisna površina stanova i poslovnih prostora, bez garaža i drugih pomoćnih prostora za zgradu br. 87 za četiri sprata po 380,25m² ukupno (380,25x4) = 1521,00m², za zgradu br. 91 istog rješenja = 1521,00 m², za zgradu br. 79 = 926,24m²,

-što je stambenog po projektu (za br.87,91 i 79) = 3968,24m²;

-poslovnog (za br.87 i 91) osam identičnih (20,74x8) = 165,92m².

Prethodno je važno u izvedenom stanju.

Investitor- izvođač radova prethodno će izvesti po urbanističkim uslovima i po njima i projektu po sistemu "Ključ u ruke" i "inženjering", što znači da odgovara za sve propuste u projektovanju i građenju i ima sve obaveze investitora izvođača građevinskih radova, uključujući da obezbijedi gradilišta i primenjuje mere sigurnosti na radu prema svim stranama, u svemu prema:

a) važećem izvodu iz planskog dokumenta, tehničkim propisima, normativima i standardima koji su u primjeni za izgradnju objekta koji je predmet ugovora.

Pored poslova iz stava 1. ovog člana Investitor-izvođač radova se obavezuje da za potrebe izgradnje objekta iz stava 1. obavi sljedeće radnje:

a) sprovede već dobijeni akt o urbanističkim uslovima;

b) pribavi odobrenja za izgradnju;

v) prijavi radove **15 dana** dana prije početka građenja objekta;

g) obavi pripremne radove na terenu;

d) obezbijedi obavljanje tehničkog prijema objekta;

3

đ) pribavi potrebne dozvole;-----

e) uknjiži stambeno poslovni objekat u podnoj površini stanova, poslovnih prostora od 75 % u korist Investitora - izvođača radova a 25% u korist sufinansijera - suvlasnika, kao i određeno pravo na pripadajućem dijelu zemljišta u skladu sa odredbom iz člana 77 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 029/07 , Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 032/11 , 040/11 , 043/15, 037/17 , 017/18) i relevantnim odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl.list CG" 19/09).-----

f) Investitor – izvođač radova će po visokom standardu izvesti pored grubih i zanatske radove.-----

h) Sufinansijeri-suvlasnici zemljišta su saglasni da projektant objekta na nivou pripremljene skice za idejni projekat dostavi arh. Andriji Markušu to rješenje za moguće neke intervencije na dijelu objekta koji će da pripadne sufinansijerima – suvlasnicima , koje intervencije su dozvoljene isključivo ukoliko ne predstavljaju odstupanje od kompletne projektne dokumentacije, a ukoliko se za iste (intervencije)ne postigne saglasnost sa Investitorom- izvođačem radova, iste su bez uticaja su na dalju realizaciju ugovora.-----

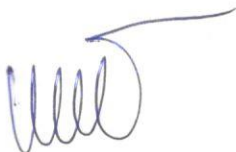
Investitor- izvođač radova je dužan da potpuno jednako opremi kako svojih 75% prostora tako i 25% prostora koji pripadaju sufinansijeru suvlasniku zemljišta.-----
Investitor - izvođač radova je upoznat na licu mjesta sa lokacijom urbanističke parcele br. 40 kao i dospelosti zakonskih i urbanističkih statusa i obaveza za istu, koje prima u viđenom stanju prije potpisivanja ugovora. Prima i urbanističke uslove – iskopirane i na CD-u, kao i nove produžetke važenja priključaka za vodovod i kanalizaciju i izvode iz Lista nepokretnosti .-----

Član 3-----

Izgrađeni objekti i prateći sadržaji podijeliće se među ugovornim stranama, tako što će Investitoru -izvođaču radova da pripadne 75% podne površine , a sufinansijerima suvlasnicima zemljišta 25% podne površine stanova, poslovnih i drugih prostora grupisano po vertikalni oko stepeništa.-----

Kako je urban. parcela br. 79 u suvlasništvu Andrije Markuša i Božidara Markuša, zbog toga se njima pripadajući dio od 25% dijeli među njima na po 12,5%, dok za urb. parcelu br. 87 koja je vlasništvu Božidara Markuša istom (samo njemu) pripada 25%, a za urb. parcelu br. 91 koja je u vlasništvu Andrije Markuša – samo njemu pripada 25%.-----

Kako je ovo zajednička investicija tri učesnika, takve usitnjenosti u objedinjenom poslu neće biti, ali će uticati na predstavljanje visine pojedinačnog



učešća.-----

Ugovorene strane dogovorile su se da u fizičkom pogledu radi praktičnosti upotrebe svi pripadajući izgrađeni građevinski prostori budu maksimalno koncentrisani – objedinjeni, te će se shodno tome:-----

a) svi pripadajući prostori Sufinansijera-suvlasnika nepokretnosti (Andrije Markuša i Božidara Markuša) naći u objektu broj: A na urban. parceli br. 87, a---

b) pripadajući prostori Investitora-izvodjača, naći će se u objektima na urban. parcelama br. 79 i 91, potpuno ih zauzimajući, a preostali dio njegovog učešća do 75 % od objedinjene investicije naći će se u objektu broj A na urb. parceli br. 87, što će se precizirati posebnim aneksom.-----

Dioba će da se izvrši posredstvom podne površine izgrađenog prostora kako stambenog, poslovnog i zajedničkih djelova stambene zgrade, koji su pripadajući stanovima na tom nivou.-----

Garaže i spoljnji parkinzi dijele po komadu, bez uticaja prilaznih staza. (ovo će se precizirati brojčano).-----

Na osnovu iznijetog:-----

Sufinansijeri-suvlasnici zemljišta su saglasni da se po izgradnji objekta i pribaljanju konačnog izvještaja stručnog nadzora, a nakon zaključenja aneksa o bližoj diobi, sufinansijer – investitor može upisati kao vlasnik objekta površine i sadržaja od 75 % i nosilac prava zajedničke etažne svojine pripadajućeg dijela zemljišta u smislu odredbe iz člana 2 st.2 tačka e ovog Ugovora, a isto tako i sufinansijeri suvlasnici zemljišta sa 25%.-----

Ako se kod diobe prostora (na pomenuti odnos 75:25%) pojave izvjesne podne površine prostora koji nijesu cjelina (nijesu kompletan stan ili kompletan poslovni prostor), po dogovoru: ugovorene strane će taj odabrani nedjeljivi prostor prodati i izvršiti podjelu novca srazmjerno kvadraturi koja kome pripada u tom prostoru (ili na drugi način po dogovoru kompenzovati). Moguća su preračunavanja kompenzacije kad je potrebna uplata da je a) po 1400 evra metar kvadratnom po koliko je najnižoj cijeli Investitor-izvođač radova prodavao stanove na susjednoj zgradi br. 40, b) poslovne 1700 evra/m², o čemu bi slijedili dogovori. Ne očekuje se problem u diobi garaža i parkinga na otvorenom prostoru, gdje bi se koristile cijene od 14000 evra za jednu garažu, a 9000 evra za parking na otvorenom prostoru.-----

Pa osnovu člana 1,2 i 3, tj. predstavljenih parametara, po idejnom projektu



(ne računajući podrum), usaglašenim sa urbanističko-tehničkim uslovima i tržišnim cijenama, dobijamo vrijednost na koji se ugovor odnosi – vrijednost objekata br. 79,87 i 91 na zemljištu ukupne površine od 2795,00m2:-----

a) Ukupan stambeni prostor -----
neto podne 3968,24m² po cijeni od 1400 evra/m² = 5.555.636, 00 evra;-----

b) Ukupan poslovni prostor-----
neto podne 165,00 m² po cijeni 1700 evra/m²= 280.500,00 evra;-----

c) Ukupan broj garaža 16 kom po cijeni 13.000,00 evra/kom= 208.000,00 evra

d) d) Ukupno parkinga 39 kom na otvorenom ;-----
po cijeni od 9.000,00 evra/kom = 351.000,00 evra.-----

Ukupno 6.395.036,00 evra.-----

Od toga Investitoru- izvođaču radova pripada (75%)= 4.796.277,00 evra;-----
Sufinansijera-suvlasnika nepokretnosti (25%)= 1.598.759,00 evra.-----

Prethodno podliježe u jedan centimetar provjeri i preciziranju uobičajeno kroz anekse i snimak izvedenog stanja uz striktnu primjenu u svemu odnosa 75% i 25% ugovorenih strana.-----

-----**Član 4**-----

Radovi prema ovom Ugovoru obuhvataju: izradu projektnog zadatka, izradu investicionog programa, izradu investiciono-tehničke dokumentacije; izvođenje pripremnih radova; izvođenje građevinskih radova, ugrađivanje i montažu uređaja, postrojenja i opreme, kao i nabavku opreme; izvođenje završnih radova i stavljanje izgrađenog objekta u upotrebu (po sistemu „ključ u ruke“).-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju sljedeće faze u realizaciji ugovora:-----

- 1. faza: izrada investiciono-projektne dokumentacije, priprema pravne dokumentacije i pribavljanje odobrenja za gradnju;-----
- 2. faza: izvođenje svih radova do kote 0.00 (temelji, podrumaska etaža i kompletni razvodi instalacija do prizemlja);-----
- 3. faza: izvođenje grubih građevinskih radova;-----
- 4. faza: izvođenje svih instalaterskih i zanatskih radova;-----
- 5. faza: konačni izvještaj nadzora, primopredaja radova i uknjižba objekta.----

-----**Član 5**-----

Pri izradi investicionog programa Investitor-izvođač radova je dužan da se

pridržiava rezultata prethodnih iskustava (studija, istraživanja, idejnih rješenja i sl.). Tehnička i ekonomska rješenja investicionog programa moraju biti racionalna i zasnovana na savremenim naučnim i tehničkim dostignućima u skladu sa planskim dokumentom i UT uslovima.-----

Investitor-izvođač radova je dužan da investiciono-tehničku dokumentaciju izradi u roku od **120** dana od dana zaključenja ovog ugovora a dalje potrebne zahtjeve i dokumentaciju pribavlja bez odlaganja, te u narednih 15 dana prijavi radove, a u narednih 20 otpočne ih pripremnim i drugim radovima, što se računa početkom gradnje od kojeg teče rok od tri godine do završetka do predaje objekta na upotrebu.-----

Investitor-izvođač radova je dužan da se pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije pridržava odgovarajućih propisa i pravila svoje struke, te da eventualne nedostatke otkloni tokom izvođenja radova i da investiciono-tehničku dokumentaciju izradi u dovoljnom broju primjeraka, a u fazi predskice idejnog projekta dostavi sufinansijerima vlasnicima zemljišta skicu – predlog rješenja njihovog dijela zgrade za usaglašavanje prema potrebama za odgovarajućim stanovima i poslovnim prostorima – usaglašeno, te na njihov potpis – saglasnost nastaviti dalju razradu tog njima pripadajućeg dijela zgrade.-----

Investitor-izvođač radova je dužan da pristupi izvođenju pripremnih radova u roku od **45 dana po prijavi građenja** i od tog dana se računa rok uvođenja u posao koji početak roka je relevantan za završetak objekta.-----

Investitor –izvođač radova je dužan da prije početka radova odredi stručno lice, koje ispunjava propisane uslove za obavljanje tog posla, i kome će povjeriti rukovođenje izvođenjem radova.-----

-----**Član 6**-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da će se nakon izgradnje objekata i uknjižbe objekata, sačiniti poseban ugovor o diobi, na način definisan u članu 2 ovog ugovora.-----

-----**Obaveze Sufinansijera-suvlasnika zemljišta**-----

-----**Član 7**-----

Sufinansijeri-suvlasnici zemljišta su obavezni da Investitoru-izvođaču radova istovremeno sa zaključenjem ovog Ugovora, predaju u državinu predmetne katastarske parcele:-----



- a) izvod katastra nepokretnosti, koja nepokretnost mora biti bez tereta i ograničenja,-----
b) izvod iz planskog dokumenta DUP,, Gornja gorica 2“ .-----

Član 8-----

Potpisivanjem ovog ugovora sufinansijeri – suvlasnici zemljišta daju svoju izričitu saglasnost da se kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore-Pj Podgorica , na nepokretnostima koje su predmet istog, izvrši zabilježba odnosnog ugovora i prava državine za period važenja ugovora do uknjižbe izgrađenog objekta u korist Investitora – izvođača radova.-----

Sufinansijeri suvlasnici zemljišta se potpisivanjem ovog ugovora obavezuju da za period važenja istog neće raspolagati niti opterećivati bilo kojim teretima predmetnu katastarsku parcelu.-----

Sufinansijeri – suvlasnici nemaju drugih obaveza ni prema Investitoru – izvođaču radova ni prema trećim licima.-----

Obaveze Investitora- izvođača radova-----

Član 9-----

Investitor-izvođač radova je dužan da:-----

- 1) prije početka radova potpiše glavni projekat;-----
- 2) rješenjem odredi odgovornog izvođača radova na gradilištu;-----
- 3) odgovornom izvođaču radova obezbijedi ugovor o građenju i dokumentaciju na osnovu koje se gradi objekat;-----
- 4) obezbijedi preventivne mjere za bezbjedan i zdrav rad, u skladu sa zakonom.-

Investitor-Izvođač radova je dužan da prilikom podnošenja prijave građenja upozna lokalnu javnost sa građenjem, na način uređen odredbom iz člana 89 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(“Sl.list CG”br. 64/17, 44/18).-----

Pripremni radovi-----

Član 10-----

Investitor-izvođač radova prije početka građenja izvodi pripremne radove (radovi koji prethode građenju objekta i odnose se naročito na: građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; obezbjeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i druge radove kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata, saniranje terena i

8

obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora).-----

-----**Prijava početka izvođenja radova**-----

-----**Član 11**-----

Investitor-izvođač radova je dužan da **15** dana prije početka građenja objekta prijavi organu nadležnom za izdavanje odobrenja za izgradnju naziv izvođača, početak izvođenja radova i rok završetka izgradnje.-----

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana, podnosi se glavni projekat sa potvrdom i izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli, odobrenje za izgradnju, dokaz da je investitor izvođač uspunio obaveze naknade za uređenje građevinskog zemljišta, dokaz o uplati administrativne takse i druga potrebna dokumentacija.-----

-----**Pripreme za građenje**-----

-----**Član 12**-----

Prije početka građenja Investitor-izvođač radova obezbjeđuje: obilježavanje građevinske parcele, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, u skladu sa propisima kojima je uređeno izvođenje geodetskih radova; vidno obilježavanje gradilišta odgovarajućom tablom sa prikazom podataka o objektu koji se gradi, odgovornom projektantu, izdatom odobrenju za izgradnju, izvođaču radova, početku građenja i roku završetka izgradnje objekta.-----

Ako građenje objekta, odnosno izvođenje radova determiniše veći broj izvođača radova, Investitor-izvođač radova ima pravo da izvrši izbor i angažovanje drugih izvođača i biće nosilac prava i obaveza izvođača radova prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji.-----

-----**Obezbjeđenje materijala i opreme**-----

-----**Član 13**-----

Investitor-izvođač radova se obavezuje da u toku izgradnje nabavlja i upotrebljava materijal i opremu koji odgovaraju važećim domaćim standardima, tehničkim normativima i projektnoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno na osnovu koje se objekat gradi.-----

-----**Način izvršavanja ugovorenih poslova**-----

-----**Član 14**-----

Investitor-izvođač radova će povjerene poslove obavljati samostalno o svom trošku, upotrebom sopstvenih tehničkih sredstava i radom svojih zaposlenih.-----

Investitor-izvođač radova ima pravo da za pojedine radove angažuje podizvođače, ali je odgovoran za njihov rad kao da je radove sam obavio.-----



----- Obavještanje sufinansijera-suvlasnika zemljišta -----

-----o odgovornom projektantu-----

-----Član 15-----

Investitor-izvođač radova je dužan da prije početka izvođenja radova odredi lica kojima će povjeriti rukovođenje izvođenjem radova (odgovorni projektant i odgovorni izvođač radova), a isto tako angažuje registrovano preduzeće za vršenje nadzora i da o tome pisano obavijesti Sufinansijere-suvlasnike zemljišta.-----

Odgovorni projektant i odgovorni izvođač radova i nadzorni organ moraju ispunjavati uslove propisane Zakonom o planiranju i izgradnji.-----

-----Rok za početak radova-----

-----Član 16-----

Investitor-izvođač radova je dužan da započne sa izvođenjem radova iz člana 1. ugovora u roku od *četrdesetpet* dana od dana podnošenja prijave građenja.-----

Investitor-izvođač radova će sve radove na objektima završiti i predati ugovoreni dio istih Sufinansijerima -suvlasnicima zemljišta u roku od tri godine počev od dana dana definisanog u stavu 1 ovog člana.-----

Za slučaj da Investitor-izvođač radova u roku od tri godine ne završi objekte, on će Sufinansijerima-suvlasnicima zemljišta plaćati ugovorni iznos štete kao mjesečno obeštećenje od 4 evra/m² za stambene i poslovne prostore, koji bi im pripali (25 %) osim ako je kašnjenje prouzrokovano kao posledica više sile, radnji Sufinansijera- suvlasnika zemljišta, neopravdanog kašnjenja organa uprave u izdavanju potrebnih dozvola i odobrenja ili okolnosti na koje Investitor-izvođač radova nije mogao uticati.-----

Ako Investitor-izvođač radova, bez opravdanog razloga bude kasnio za izvođenjem radova po dinamičkom planu iz člana 4 ovog Ugovora, u roku dužem od šest mjeseci po fazama od predviđenog, Sufinansijeri - suvlasnici zemljišta imaju pravo da uz ostavljanje naknadnog roka ne kraćeg od mjesec dana, uz prethodno pisano obavještenje raskinu ugovor.-----

Sufinansijeri- suvlasnici zemljišta u slučaju takvog kašnjenja stiču pravo da po osnovu ovog ugovora pokrenu postupak (**pred nadležnim sudom**) preuzimanja od Investitora-izvođača radova nedovršenih radova na predmetnoj urbanističkoj parceli i preko javne licitacije ustupe ih drugom izvođaču- investitoru, s tim što će se na licitaciji procijenjeni dio (postignuta cijena) izvedenih radova isplatiti, kao povraćaj, Investitoru - izvođaču radova po ovom ugovoru.-----

Nakon isplate Investitoru-izvođaču radova procijenjenog dijela izvedenih radova, Sufinansijeri -suvlasnici zemljišta stiču pravo na preuknjižbu – promjenu zabilježbe u LN za predmetne kat. parcelena novog Investitora – izvođača radova.-

-----**Rok za završetak radova**-----

-----**Član 17**-----

Investitor- izvođač radova je dužan da radove iz člana 1. ugovora izvede u roku od tri godine, računajući kao početak roka četrdesetpeti dan po podnošenju prijave građenja.-----

-----**Produženje roka**-----

-----**Član 18**-----

Investitor- izvođač radova ima pravo na produženje roka izvođenja radova u slučaju kada zakasni u ispunjenju ugovornih obaveza za onoliko koliko su trajale smetnje zbog nastupanja vanrednih događaja koji se nijesu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ugovora: viša sila - zemljotres, poplava, suša i druge promijenjene okolnosti (radnje sufinansijera-suvlasnika zemljišta i neopravdana kašnjenja organa uprave i sl.), na koje Investitor- izvođač radova nije mogao da utiče.-----

Nastupanje, trajanje i prestanak navedenih vanrednih događaja upisuje se u građevinski dnevnik. Investitor -izvođač radova je dužan da pismeno obavijesti Sufinansijere -suvlasnike zemljišta o namjeri da produži rok za izvođenje radova zbog nastupanja vanrednih okolnosti odnosno događaja iz stava 1 ovog člana.-----

-----**Naknadni radovi**-----

-----**Član 19**-----

Investitor- izvođač radova se obavezuje da na objektu iz člana 1. ovog ugovora izvede o svom trošku sve radove koje je propustio da ih navede u svojoj investiciono tehničkoj dokumentaciji a potrebni su za normalno funkcionisanje i bezbjedonosno stanje objekta u skladu sa propisima i tehničkim normativima, kao i radove koje konstatuje organ za tehnički prijem iste kategorije, a ostali neprimijećeni u projektu i tokom izvođenja radova. Mimo ovog naknadno uvođenje Investitora-izvođača rada u kakav drugi neugovoreni posao, slijedio bi dogovor, kao što su nova zgrada, i drugo, koje po ovom ugovoru, po prethodnim klauzulama nije obavezan da izvede Investitor- izvođač radova.-----

Za obavljanje eventualnih radova mimo ovog ugovora, ugovorne strane će sačiniti aneks ugovora, koji će činiti sastavni dio ugovora i kojim aneksom će se odrediti pravična naknada Investitoru -izvođaču radova za odnosne radove.-----

-----**Član 20**-----

Investitor - izvođač radova može bez saglasnosti Sufinansijera- suvlasnika zemljišta izvesti radove koji nijesu predviđeni samo ako se radi o hitnim i



11



nepredviđenim radovima čije je preduzimanje bilo nužno zbog osiguranja stabilnosti objekta ili sprječavanja nastanka štete, a izazvani su neočekivano težom prirodom zemljišta, pojavom vode i slično.-----

-----Raskid ugovora-----

-----Član 21-----

U slučaju raskida ugovora od strane Sufinansijera- suvlasnika zemljišta , suprotno odredbama ugovora, isti su dužni da Investitoru- izvođaču radova isplate odgovarajući dio za do tada izvršene radove, kao i pravičnu naknadu za učinjene neophodne troškove (čl. 703 st.4 i 6 ZOO).-----

-----Stručni nadzor-----

-----Član 22-----

Investitor -izvođač radova obezbjeđuje stručni nadzor u toku građenja objekta, odnosno izvođenja radova za koje je predata prijava građenja.-----

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se građenje vrši prema **projektnoj, odnosno prema tehničkoj dokumentaciji** po kojoj je izdata građevinska dozvola; kontrolu i provjeru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primjenu propisa, standarda i tehničkih normativa, uključujući standarde pristupačnosti; kontrolu i provjeru količina izvedenih radova; provjeru da li postoje dokazi o kvalitetu materijala, opreme i instalacija koji se ugrađuju; davanje uputstava izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rješenja za izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.-

Stručni nadzor o trošku investitora izvođača, uz, po zakonu, angažovanje registrovanog biroa, može da vrši lice koje ispunjava uslove propisane zakonom za odgovornog projektanta ili odgovornog izvođača radova.-----

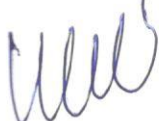
U vršenju stručnog nadzora na objektu ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu ili preduzetničkoj radnji koje je izvođač radova na tom objektu, lica koja vrše inspeksijski nadzor, kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.-----

Sve primjedbe i predloge nadzornog organa upisuju se u građevinski dnevnik. Investitor- izvođač radova je dužan da postupi po opravdanim primjedbama i zahtjevima nadzora, i da otkloni nedostatke u radovima u pogledu kojih su stavljene primjedbe i to na sopstveni trošak.-----

-----Vođenje građevinskog dnevnika i građevinske knjige-----

-----Član 23-----

Investitor -izvođač radova je dužan da vodi:-----



12



- a) građevinski dnevnik;-----
b) građevinsku knjigu;-----
c) inspekcijsku knjigu.-----

-----**Primjena mjera zaštite**-----

-----**Član 24**-----

Investitor- izvođač radova je dužan da tokom izgradnje objekta iz člana 1. Ugovora preduzme sve mjere tehničke zaštite i druge mjere radi obezbjeđenja sigurnosti ljudi, saobraćaja, susjednih objekata i okoline.-----

-----**Konačan izvještaj nadzora**-----

-----**Član 25**-----

Investitor izvođač i stručni nadzor dužni su da u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru, navedu tačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta i da pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja, zakonom i drugim propisima odnosno izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti. Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.-----

-----**Član 26**-----

Upotreba objekta nije dozvoljena prije upisa objekta u katastar nepokretnosti.--

Investitor -izvođač radova je dužan da u roku od 15 dana od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora, podnese zahtjev za upis u katastar nepokretnosti. Uz zahtjev, pored dokaza propisanih zakonom kojim se uređuje upis prava na nepokretnosti, investitor je dužan da **podnese konačni izvještaj stručnog nadzora.**-----

-----**Primopredaja objekta**-----

-----**Član 27**-----

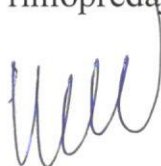
Primopredaja i dioba izvršiće se u roku od 30 dana računajući od dana prijema konačnog izvještaja nadzora.-----

Primopredaja se vrši na način i po postupku utvrđenim ovim ugovorom.-----

-----**Član 28**-----

O primopredaji objekta odnosno izvedenih radova vodi se zapisnik.-----

Primopredaju objekta vrši komisija sastavljena od predsjednika i najmanje dva



člana, od kojih po jednog člana imenuje svaki saugovarač.-----

Predsjednika komisije saglasno utvrđuju ugovorne strane iz kruga lica koje nije u radnom odnosu sa njima i nije imalo druge funkcije opredijeljene ovim ugovorom.--

Radu komisije za primopredaju obavezno prisustvuju lica kojima je bio povjeren stručni nadzor nad izvođenjem radova i rukovođenje radovima. Navedena lica daju komisiji potrebna obavještenja i učestvuju u njenom radu bez prava odlučivanja.-----

U zapisniku iz stava 1. ovog člana konstatuje se da li je investitor - izvršio ugovorne obaveze u skladu sa odredbama ugovora.-----

Zapisnik potpisuju predsjednik i članovi komisije i on predstavlja akt koji ne podliježe naknadnom osporavanju ugovornih strana.-----

-----Garancija-----

-----Član 29-----

Investitor-Izvođač radova garantuje Sufinansijerima- suvlasnicima zemljišta za kvalitetno izvođenje svih ugovorenih radova, s tim da garantni rok **iznosi 2 godine za zanatske radove i 10 godina za konstrukciju**, računajući od dana primopredaje objekta na osnovu pribavljenog konačnog izvještaja stručnog nadzora, a za skrivene nedostatke po zakonu.-----

-----Član 30-----

Investitor-Izvođač radova je dužan da u garantnom roku iz člana 29. ugovora na poziv sufinansijera-suvlasnika zemljišta na njihovom dijelu objekta otkloni sve nedostatke na tom dijelu objekta koji su nastali njegovom krivicom, i to u roku od 30 dana od dana prijema poziva sufinansijera-suvlasnika zemljišta ili novog kojeg vlasnika istog prostora (nakon eventualne prodaje istom) o svom trošku.-----

Ako Investitor-Izvođač radova u roku iz prethodnog stava ne pristupi otklanjanju ili ne otkloni nedostatke na objektu, Sufinansijeri-suvlasnici zemljišta imaju pravo da za otklanjanje nedostataka angažuje drugog izvođača, a na teret Investitora-Izvođača radova.-----

-----Član 31-----

Investitor-Izvođač radova ne odgovara Sufinansijerima-suvlasnicima zemljišta za nedostatke koji nastanu uslijed neuobičajenog korišćenja izgrađenog objekta, odnosno za štetu koja nastane uslijed korišćenja objekta i svih njegovih posebnih i zajedničkih djelova, od strane korisnika suprotno uobičajenom načinu korišćenja ili suprotno namjeni objekta.-----

-----Raskid ugovora u slučaju više sile-----

-----Član 32-----



Ugovor se može raskinuti u skladu sa zakonom.-----

Kao slučaj više sile smatraju se događaji koji su se javili posle zaključenja ugovora i koji neizostavno ispunjavaju dva uslova:-----

- a) da sprečavaju izvršenje ugovora;-----
- b) da spriječena strana nije mogla da svojom voljom utiče na taj događaj, odnosno da pojavu ovog događaja nije izazvala niti ga je mogla razumno predvidjeti.-----

----- **Produženje roka u slučaju više sile** -----

----- **Član 33** -----

Investitor-Izvođač radova ima pravo da produži rok završetka za svaki dan kašnjenja u izvođenju radova zbog uticaja više sile.-----

----- **Postupanje u slučaju više sile** -----

----- **Član 34** -----

Nastanak, trajanje i prestanak slučaja više sile upisuje se u građevinski dnevnik.--
Investitor-Izvođač radova je dužan da pismeno obavijesti Sufinansijere - suvlasnike zemljišta o namjeri da produži rok za izvođenje radova zbog nastanka slučaja više sile.-----

----- **Raskid ugovora** -----

----- **Član 35** -----

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog ugovora može doći ako bilo koja od njih u bitnom ne bude izvršavala svoje obaveze u rokovima i na način predviđen ugovorom, uz prethodno pisano obavještenje u roku ne kraćem od mjesec dana.-----

----- **Izmjene i dopune ugovora** -----

----- **Član 36** -----

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune Ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pisanoj formi.-----

----- **Rješavanje sporova** -----

----- **Član 37** -----

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja Ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost suda opšte nadležnosti u **Podgorici**.-----



----- **Stupanje na snagu ugovora** -----

----- **Član 38** -----

Ugovor se primjenjuje danom potpisivanja od strane sufinansijera suvlasnika zemljišta i ovlaštenog lica Investitora- Izvođača radova.-----

----- **Broj primjeraka ugovora** -----

----- **Član 39** -----

Ugovor je u formi notarskog zapisa sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjerka, sufinansijerima-suvlasnicima zemljišta 4 (četiri) po jedan svakome, te investitoru izvođaču 2 (dva) Upravi za katastar i državnu imovinu CG, PJ Podgorica, koji primjerak će biti dostavljen službeno od Notara radi zabilježbe Ugovora i prava Investitora-izvođača radova u " G " listu LN 4385 KO Podgorica I, za kat.parcelu 1385/7, " G " listu LN 4388 KO Podgorica I za kat.parcelu 1387/15 i " G " listu LN 4389 KO Podgorica I za kat.parcelu 1387/16.-----

Sufinansijeri -suvlasnici zemljišta:

Investitor -izvođač radova:

LD GROUP" D.O.O. Nikšić

1. Andrija Markuš, l.k.br. 836346370,

Elma Adrović, l.k.br. 042991751

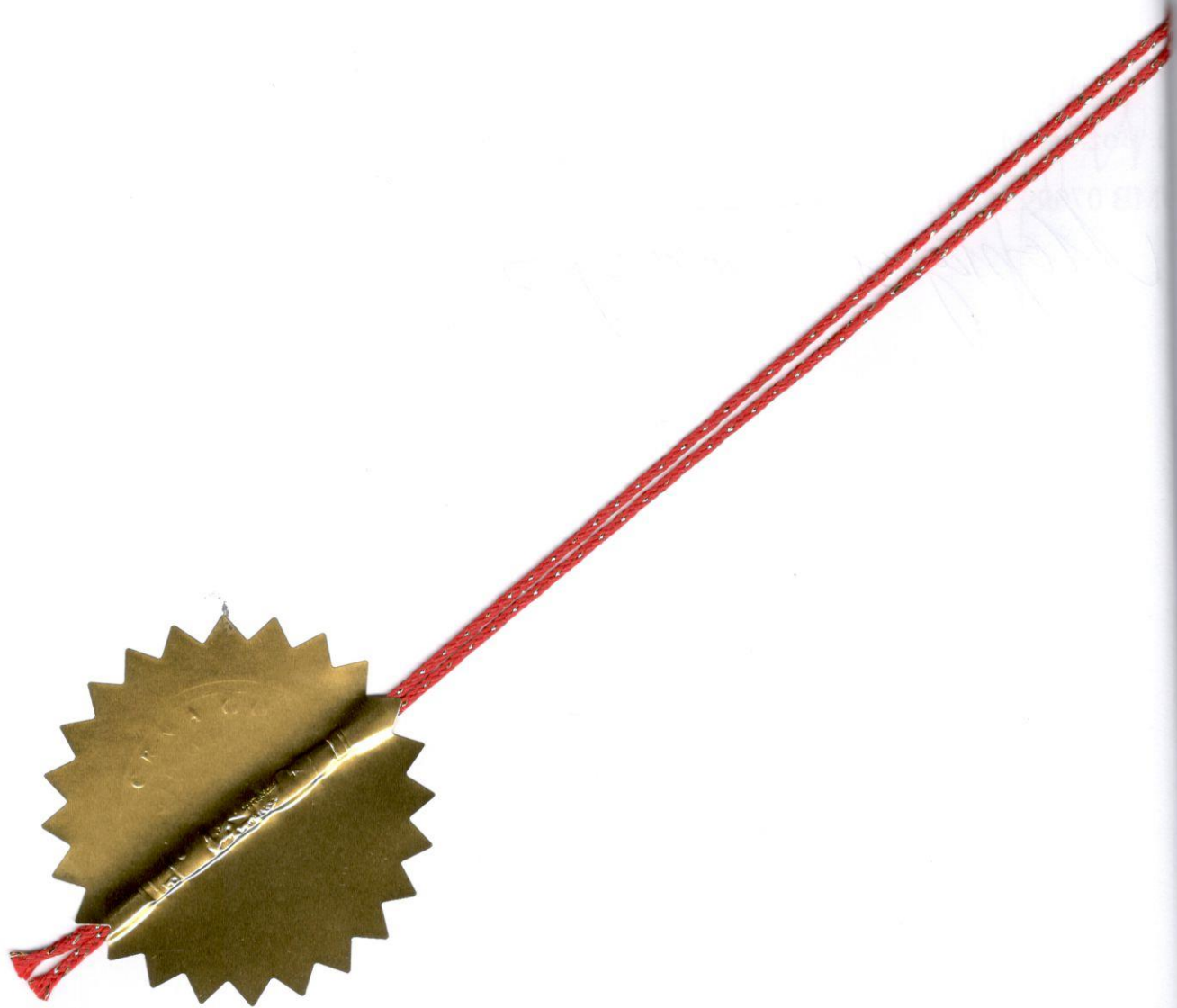
JMB 2802941210046

JMB 1608992265037

2. Božidar Markuš, l. k. br. 599698944,

JMB 0709954210218





CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, ulica Marka Radovića broj 7

Dana 25.03.2021. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 14:45 h (devet časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis o potvrdi privatne isprave** pristupili su:-----

1. **Gospodin Andrija Markuš, od oca Veliše**, rođen dana 28.02.1941. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto četrdeset prve) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Nikca od Rovina 1, **JMBG:2802941210046**, po vlastitom kazivanju oženjen, po vlastitom kazivanju arhitekta, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 890992896 izdatu od MUP-a, Crne Gore PJ Podgorica dana 03.09.2019. (trećeg septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (**u daljem tekstu: sufinansijer-suvlasnik zemljišta**).-----

2. **Gospodin Božidar Markuš, od oca Veliše**, rođen dana 07.09.1954. (sedmog septembra hiljadu devetsto pedeset četvrte) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Nikca od Rovina 1 A, **JMBG:0709954210218**, po vlastitom kazivanju oženjen, po vlastitom kazivanju inženjer građevine, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 599698944 izdatu od MUP-a, Crne Gore PJ Podgorica dana 18.12.2017. (osamnaestog decembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: sufinansijer-suvlasnik zemljišta**).-----

3. **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "LD GROUP" D.O.O. NIKŠIĆ**, sa sjedištem u Nikšiću, ulica Vuka Mićunovića broj 93, registarski broj 50185903, matični broj 02386992 (**u daljem tekstu: Investitor- izvođač radova**) koje zastupa **punomoćnik, gospođa Elma Adrović**, od oca Šeka, rođena dana 16.08.1992. (šesnaestog avgusta hiljadu devetsto devedeset druge) godine, u Nikšiću, sa prebivalištem i adresom Nikšiću, ul. VI Crnogorska P+4/50, JMBG: 1608992265037, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 042991751, izdatu od PJ Nikšić, dana 28.10.2015. (dvadeset osmog oktobra dvije hiljade petnaeste) godine, sa rokom važenja

ARHITEKTURA

A1-2-04

OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

CLIENT'S DOCUMENTATION

LIST NEPOKRETNOSTI

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
OPŠTA DOKUMENTACIJA
LIST NEPOKRETNOSTI

Oznaka dokumenta / Document Code:
A1-2-04

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.12.2021 11:49

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.12.2021 11:49

KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4385 - 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
1385/7		10 5	05.06.2019	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA	629	0.00
1385/22		10 5	05.06.2019	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta RAZMJENA	87	0.00
1387/49		10 17	05.06.2019	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta NASLJEĐE	6	0.00
1387/50		10 17	05.06.2019	KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta NASLJEĐE	6	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MARKUŠ VELIŠA ANDRIJA *	Susvojina	1/2
*	MARKUŠ VELIŠA BOŽIDAR *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1385/7	0		1	Neplodna zemljišta	13.05.2021	ZABILJEŽBA SOLEMNIZIRANOG UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI STAMBENO-POSLOVNIH ZGRADA UZZ BR. 236/2021 OD 25.03.2021. GOD. ZAKLJUČENOG IZMEĐU MARKUŠ ANDRIJE I MARKUŠ BOŽIDARA KAO SUFINANSIJERA I SUVLASNIKA/VLASNIKA ZEMLJIŠTA I LD GROUP DOO NIKŠIĆ INVESTITOR-IZVOĐAČ RADOVA

ARHITEKTURA

A1-2-05

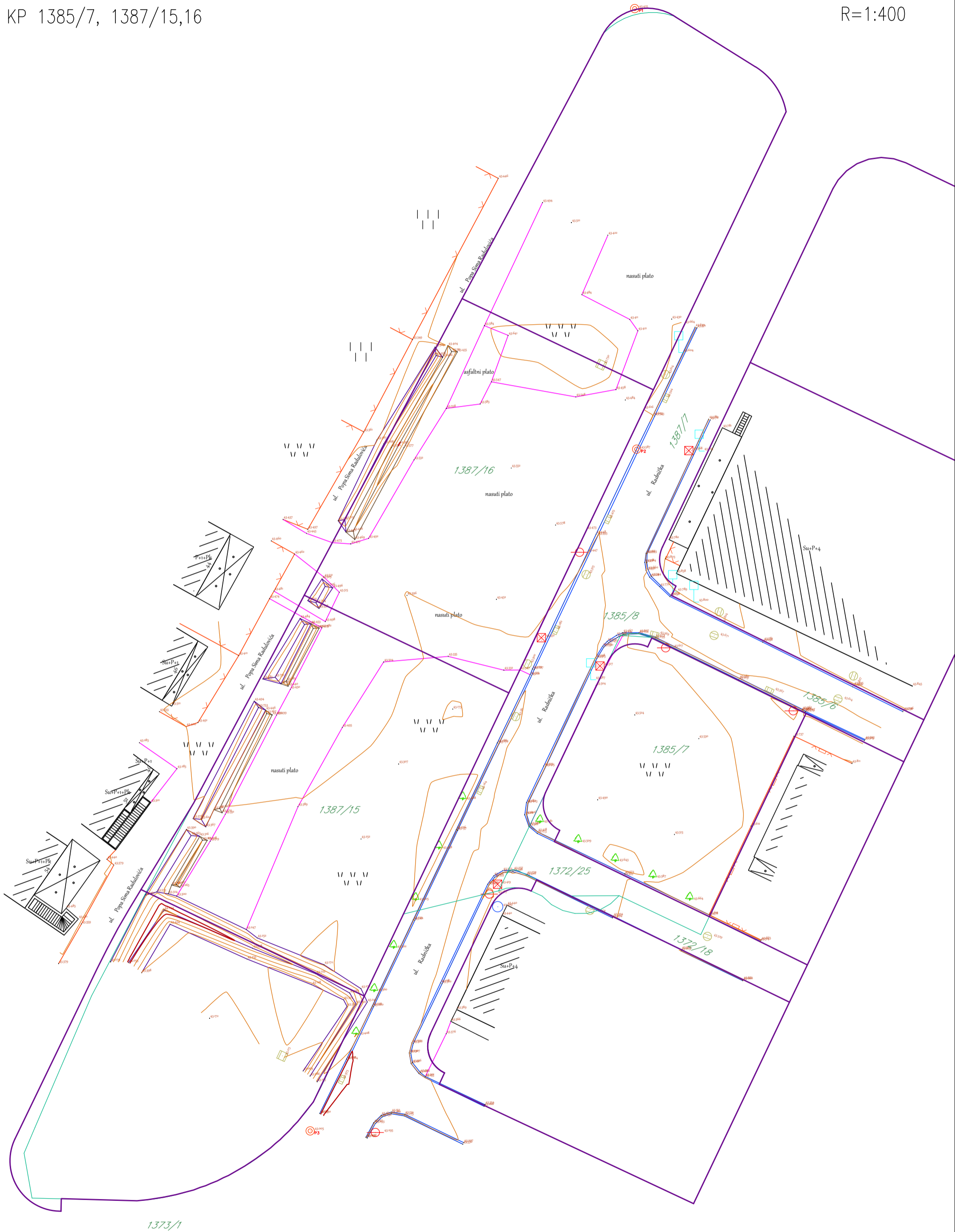
OPŠTA DOKUMENTACIJA

GENERAL DOCUMENTATION

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

CLIENT'S DOCUMENTATION

GEODETSKI SNIMAK



Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
ID GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEXTUAL DOCUMENTATION

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A2

ARHITEKTURA

A2-1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEXTUAL DOCUMENTATION

TEHNIČKI OPIS

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

UVOD

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta i njegove tehničko-tehnološke karakteristike.

Saglasno zahtjevima investitora, na tri urbanističke parcele – **UP87, UP91 i UP79 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B"**, projektovana su tri stambena objekta koji čine jedinstven arhitektonski ansambl.

Predmet ovog idejnog rješenja je objekat na parceli UP79, označen sa C.

Objekti A i B, planirani na parcelama UP87 i UP91, predmet su posebnog idejnog rješenja.

OSNOV ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

- Projektni zadatak investitora, iz februara 2019. godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za **UP79**, zona B, blok 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", Opština Podgorica, br. 08-352/18-865 (objekat C);
- *Urbanističko-tehnički uslovi za **UP87**, zona B, blok 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", Opština Podgorica, br. 08-352/18-865/1;*
- *Urbanističko-tehnički uslovi za **UP91**, zona B, blok 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", Opština Podgorica, br. 08-352/18-865/2;*
- Važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađena je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

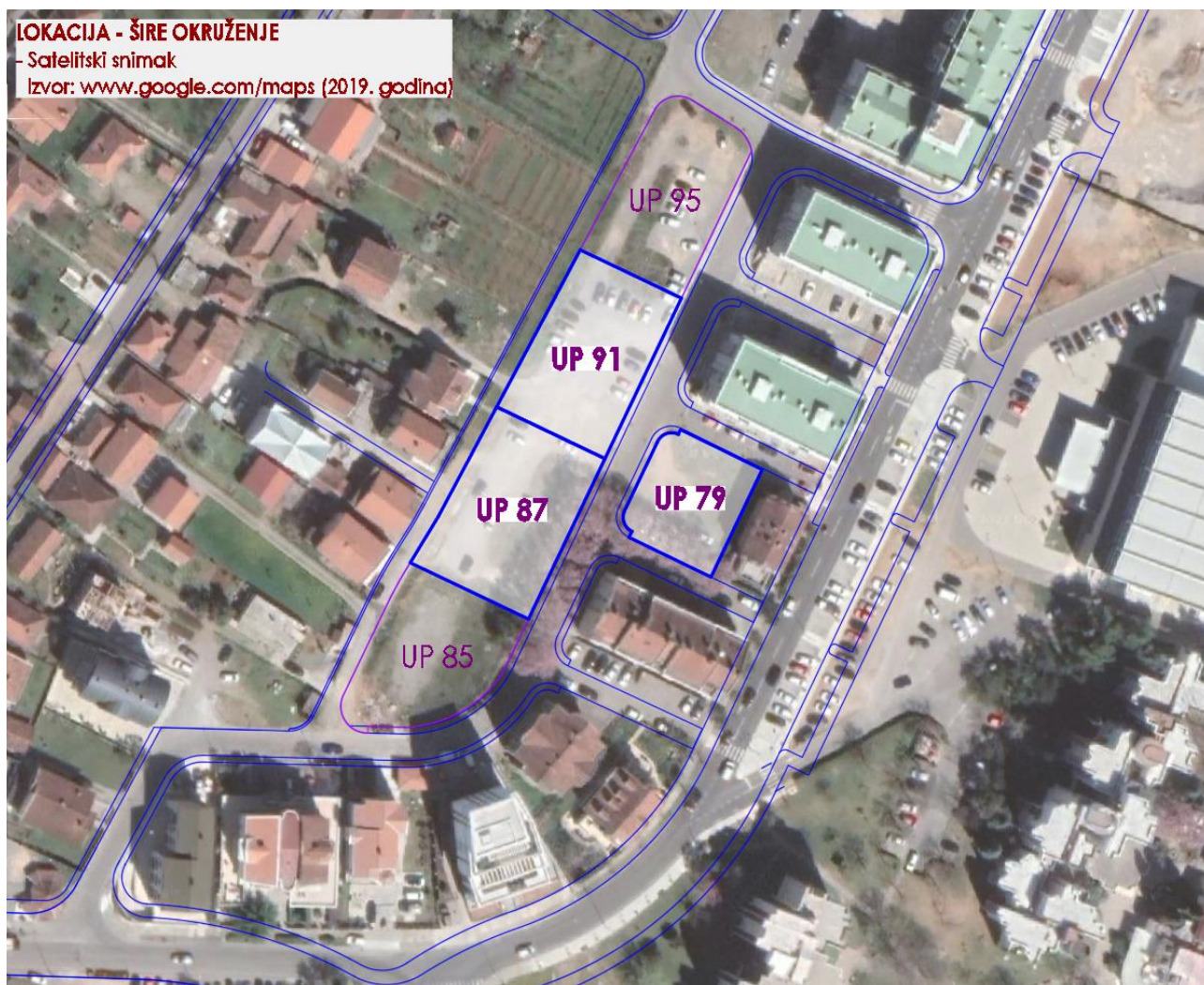
LOKACIJA I SPOLJAŠNJE UREĐENJE



Sl. 1. Pozicija lokacije u gradu (izvor www.google.com/maps)

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1
---	--	---

Predmetna lokacija – urbanistička parcela br. **79**, površine **629,43 m²**, obuhvata katastarsku parcelu br. 1385/7 KO Podgorica I.
Planirana namjena na predmetnoj parceli, prema DUP-u "Gornja Gorica 2 – dio zone B" je stanovanje veće gustine (SV).



Sl. 2. Lokacija sa okruženjem

Pozicija lokacije projektovanih objekata A, B i C (na UP87, UP91 i UP79), koji čine jedinstvenu arhitektonsku kompoziciju, u odnosu na širu gradsku matricu je specifična – nalazi se na samoj granici između izgrađenih gradskih struktura veće spratnosti sa istočne strane i zone porodičnih kuća sa zapadne, i dalje prema Sadinama. Zajedno sa susjednim parcelama UP85 i UP95, u simboličkom i estetskom smislu, nosi potencijal arhitektonske *međe, ograde...*

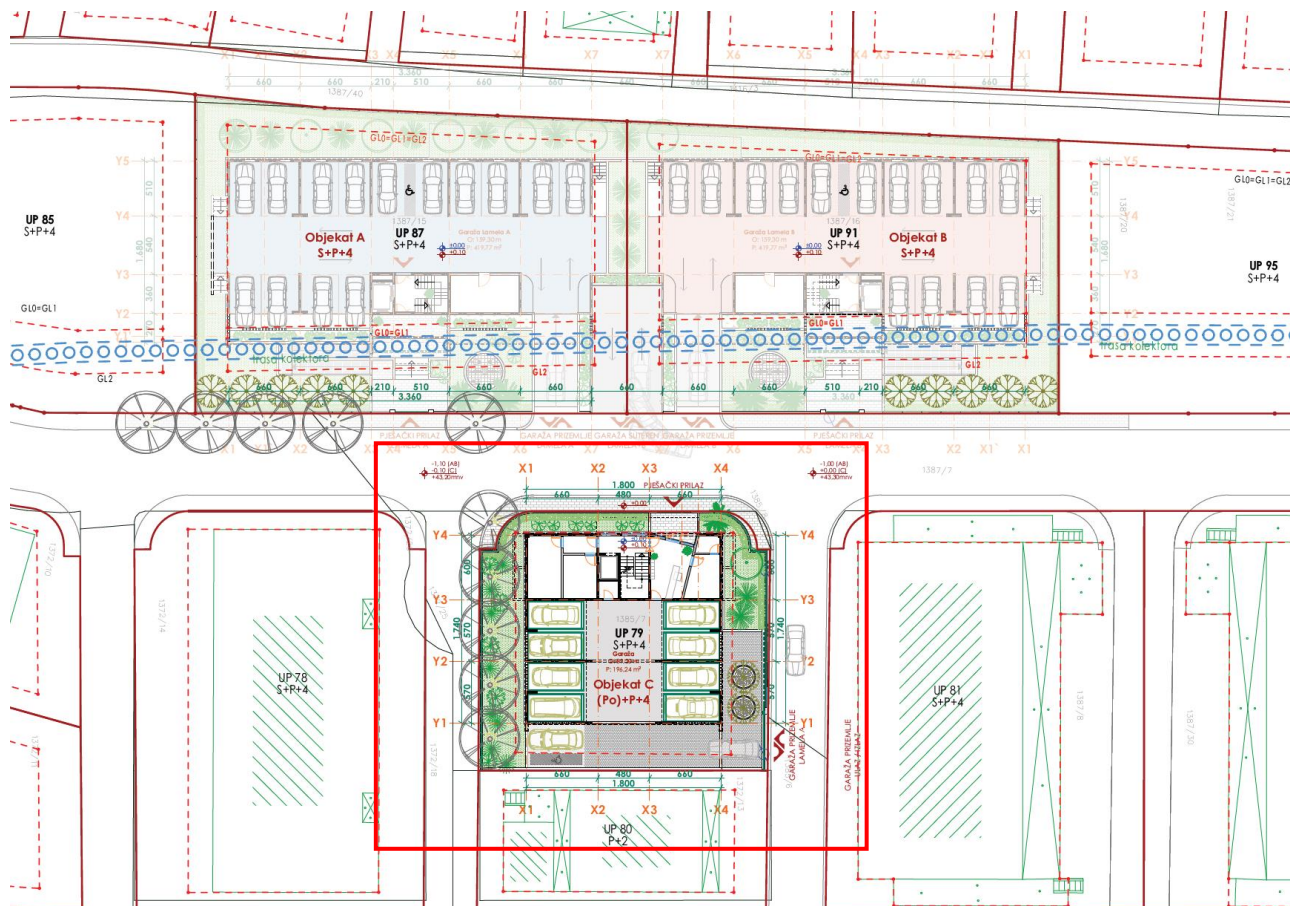
Uže posmatrano, planirani objekti (zajedno sa susjedima na parcelama UP85 i UP95) predstavljaju kulise, zaleđe... mirnu zonu / drugi plan koridora prometne saobraćanice "Baku", koja povezuje gradske zone blokova 5 i 6, 9 i Dalmatinske ulice sa jedne strane i City kvarta, Central point-a i Delta centra sa druge strane.

Do sada izgrađene objekte uz saobraćajnicu "Baku", koji su u zahvatu DUP-a "Gornja gorica 2 – dio zone B", kao i objekte koji su u zahvatu DUP-a "Univerzitetski centar" karakteriše kvalitetna arhitektura, nepretenciozan, ujednačen i savremen arhitektonski izraz.

Nasuprot njima, cijeli potez individualne stambene gradnje u zaleđini je ambijent tipičnog podgoričkog prigradskog naselja, neizdiferenciranih arhitektonskih karakteristika, loše i raznovrsne materijalizacije, upitnog arhitektonskog izraza i bez bilo kakvih ambijentalnih kvaliteta.

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

Upravo se u tom i takvom prostornom konfliktu nalazi potencijal čijim korišćenjem se došlo do kvalitetnog arhitektonskog koncepta, artikulisanjem prostornog naboja, sabiranjem i transponovanjem i pozitivnih i negativnih impulsa iz neposrednog okruženja.



Sl. 3. Situaciono rješenje

Parcela UP79 je približno kvadratnog oblika; orijentacija istok-zapad (zarotirana za oko 25°), dominantno eksponirana prema zapadu, odn. okrenuta prema druge dvije parcele (UP87 i UP91), sa druge strane saobraćajnice.

Zapadnom stranom oslanja se na postojeću primarnu lokalnu saobraćajnicu, a sjevernom i južnom na postojeće pristupne slijepe ulice. Sa istočne strane naslanja se na susjednu izgrađenu parcelu.

Na lokaciji je projektovan slobodnosojeći sambeni objekat, jednostavne geometrije i kompaktne forme, spratnosti (Po)+P+4, sa otvorenim prizemljem dominantno namijenjenim stacionarnom kolskom saobraćaju, tehničkim i pomoćnim prostorima u podrumu i stambenim jedinicama na spratovima.

Parkiranje je riješeno u okviru urbanističke parcele.

Maksimalno su iskorišćene prirodne pogodnosti parcele, kao i urbanistička ograničenja – objekat je komotno postavljen na parceli, orijentisan ravnopravno na sve četiri strane. Sa istočne strane je povučen za 2,6m u odnosu na građevinsku liniju, da bi se postigla adekvatna distanca u odnosu na susjeda.

Projektovan je kao potpuno zatvoren sistem u odnosu na susjedne javne i privatne površine; ograđen sa svih strana, sa kapijom i na pješačkom i na kolskom ulazu na parcelu.

Glavni pješački ulaz na parceli i ulaz u objekat, predviđeni su sa zapadne strane – sa glavne saobraćajnice, pozicionirani naspram kolskog ulaza na parcele objekata A i B.

<p>Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA</p>	<p>Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS</p> <p>Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1</p>
--	---	---

Kolski ulaz je sa postojeće pristupne saobraćajnice (sa sjeverne strane). Unutrašnja kolska saobraćajna površina je predviđena uz zadnju istočnu fasadu, sa koje se pristupa unutrašnjem prostoru otvorene garaže u nivou prizemlja.

Kolske površine unutar parcele su predviđene za popločavanje u sistemu kamen-trava. Ostale površine u okviru dvorišta su predviđene za intenzivno ozelenjavanje.

Pažljivim tretmanom zajedničkih prostora oko objekta, podržanim materijalizacijom (kaldrma i različiti vidovi popločavanja kojima se naglašavaju upotrebne karakteristike pojedinih površina), budućim stanovnicima, osim zadovoljenja potreba za stambenim prostorom, obezbijeđeno je i izuzetno komforno, vanstambeno okruženje.

PLANIRANI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA DUP-U GORNJA GORICA 2 DIO ZONE B (*1)	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Parcela	UP79	UP79
Površina parcele (m ²)	629,43	
Spratnost	Max S+P+4	S/Po+P+4
Visina (m)	17,5	17,5
Indeks zauzetosti	0,6	0,50
Površina pod objektom	Max 377,66	323,91
Indeks izgrađenosti	2	2
BRGP (m²)	Max 1.258,86	1.257,71
BRGP Poslovanje (m ²)	377,66	0
BRGP stanovanje (m ²)	881,20	1.257,71
Br. stambenih jedinica (*2)	13/18	7
Br. parking mjesta (*3)	13	1+16 (2x8)
Zelene površine (m ²) (*4)	125,89	145,25 + 29,50

(*1)

Napomena preuzeta iz UTU/DUP-a:

U tabelama su prikazani maksimalni mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mjesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno u objektu. U prizemnim etažama su predviđeni poslovni sadržaji u tabeli, ali taj uslov nije obavezujući, i u prizemlju se mogu graditi i stambene jedinice i garaže!

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

(*2)

Obračun maksimalnog broja stambenih jedinica:

Max BRGP = BRGP poslovanje + BRGP stanovanje
 $1.258,86\text{m}^2 = 377,66\text{m}^2 + 881,20\text{m}^2$

Budući da u objektu nijesu projektovani poslovni prostori, stambeni prostor zauzima ukupnu površinu:
 $1.258,86\text{m}^2$

Ako površini od $881,20\text{m}^2$ odgovara 13 stambene jedinice, onda površini od $1.258,86\text{m}^2$ odgovara:
 $(1.258,86\text{m}^2 \times 13) / 881,20\text{m}^2 = 18,57 \approx 18$ stambenih jedinica

(*2)

Obračun potrebnog broja parking mjesta:

Normativ za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja (preuzeti iz UTU):
- Stanovanje (na 1000m^2) – 12 pm

$(1.063,83\text{m}^2 \text{ neto površine} \times 12\text{pm}) / 1.000\text{m}^2 = 12,77 \approx 13\text{pm}$

(*4)

Obračun potrebnih zelenih površina:

UTU propisuju 20% zelenih površina na nivou urbanističke parcele.
Projektom je predviđeno da se integrisane pješačko/kolske i parking površine rade u sistemu kamen/trava (alternativno beton/trava) koji se po normativima obračunavaju kao 25% ozelenjena površina.

Zelene površine – $145,25\text{m}^2$
Kamen-trava površine – $118,01\text{m}^2 \times 0,25 = 29,50\text{m}^2$

OBRAČUN INDEKSA IZGRAĐENOSTI I INDEKSA ZAUZETOSTI

Površina otvorenog prizemlja namjenjena za garažiranje i tehničke i servisne prostorije nijesu kalkulisani u obračun indeksa izgrađenosti, odnosno građevinske bruto površine objekta, saglasno navodima iz urbanističko-tehničkih uslova:

- Površina prostorija namjenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekta.
- Garaža objekta može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadanih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

Ulazna zona u nivou prizemlja sa stepeništem i liftom, kao i komplet površine spratnih etaža su kalkulisane u obračunu indeksa izgrađenosti odnosno građevinske bruto površine objekta.

Zelene krovne bašte nijesu kalkulisane u obračunu indeksa izgrađenosti odnosno građevinske bruto površine objekta.

Za obračun indeksa zauzetosti korišćena je ukupna horizontalna projekcija objekta iznad kote 0,00.

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

HORIZONTALNA I VERTIKLANA REGULACIJA

Objekat je pozicioniran u skladu sa građevinskim linijama zadatim urbanističko-tehničkim uslovima, gdje se navodi:

- *Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje se može graditi objekat.*
- *Ukoliko se u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.*
- **Građevinska linija iznad zemlje GL2 poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji GL1, s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere I balkone maksimalne dubine 1,8 m.**
- *Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkere, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.*

Vertikalni gabarit objekta je planskim dokumentom, odnosno urbanističko – tehničkim uslovima određen kroz dva parametra: prvi parameter definiše spratnost objekta, dok drugi parameter predstavlja maksimalnu dozvoljenu visinu objekta.

- *Planom predviđena max spratnost za UP79 je S+P+4.*
- *Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima, i znači **distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.***
- *Planom je predviđena maksimalna visina za objekte stanovanja veće gustine: P+5 – 19,5 m; S+P+4 – 17,5 m; P+4 – 16,5 m; S+P+3 – 10,5 m.*

Projektovani objekat je u potpunosti usklađen sa parametrima propisanim DUP-om i Urbanističko-tehničkim uslovima koji određuju horizontalni i vertikalnu regulaciju.

Visina objekta je usaglašena sa visinama susjednih izgrađenih objekata, tako da se formira uredno zaokružen ulični koridor.

Ulazna nadstrešnica izlazi van građevinske linije 150cm, što je u dozvoljenim granicama. Bočni balkonski erkere (sjeverna i južna strana) prelaze građevinsku liniju za 30cm, što je u dozvoljenim granicama.

Ispod ulazne nadstrešnice i erkera moguć je samo prešački saobraćaj, tako da je i slobodna visina od 310cm ispod erkera/nadstrešnice u dozvoljenim granicama.

OBJEKAT – KONCEPCIJA I FUNKCIJA

Koncepcija i kompozicija projektovanih objekata na parcelama UP87, UP91 i UP79 (čemu bi trebalo da doprinesu i budući objekti na parcelama UP85 i UP95), njihove arhitektonske, morfološke i likovne karakteristike, proizašle su iz ukupnog uticaja postojećih i planiranih prostornih struktura na ovoj specifičnoj poziciji u odnosu na širu gradsku matricu.

Predmetni objekat C, na parceli UP79, stereometrijski je definisan kao kompaktna prizmatična forma. Na nivou sekundarnih arhitektonskih elemenata, postupcima adicije i supstrakcije, naglašavaju se statičan karakter objekta, primarna osna simetričnost i uspostavlja se "komunikacija" sa objektima A i B, dodatno podržana odgovarajućim visinama vijenaca, povlačenjem četvrte etaže i dr.

Karakter objekta artikuliše se na nivou tercijerne plastike, proporcijom, ritmom fasadnih otvora, diskretnim ekscentricitetom otvora na stepenišnoj vertikali i ulazne nadstrešnice, naglašavanjem vijenaca, elementima zelenila na fasadama i kombinovanjem materijala i boja.

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

Kombinacija boja slijedi isti princip kao kod objekata A i B, tako da je osnovni korpus planiran u bijeloj boji, a sekundarni elementi u boji drveta i sivoj.



Sl. 4. Fasada sjever – visinska regulacija



Sl. 4-5. Vizuelizacija – eksterijer

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
TEHNIČKI OPIS**

Oznaka dokumenta / Document Code:
A2-1

U skladu sa polaznim odrednicama u konceptu je razrešavan i funkcionalni sklop objekta. Saglasno projektnom zadatku, objekat je projektovan sa **ekskluzivnim stanovanjem** kao osnovim sadržajem.

Otvoreno prizemlje je primarno namijenjeno stacionarnom saobraćaju. Garažni prostori su planirani sa parking liftovima, tako da svakoj stambenoj jedinici pripadaju po 2 parking mjesta. Na taj način je moguće maksimalno ozelenjavanje površina u parteru oko objekta.

Tehnički i servisni prostori su smješteni uz ulaznu zonu u prizemlju, i podrumu ispod prednjeg dijela objekta. Podrum u dijelu garaže zauzimaju instalacioni prostori i prostor za mehanizam parking liftova.

Kota prizemlja je izdignuta u odnosu na javne površine izvan granica parcele za 15-20 cm, što je postignuto diskretnim uzdizanjem internih saobraćajnih površina prema objektu, tako da su izbjegnute sve fizičke visinske prepreke.

Ulaz u stambeni dio objekta je asimetrično postavljen i arhitektonski naglašen. Nadzemne stambene etaže su centralno postavljenim vertikalnim komunikacijama (stepenište i lift) povezane sa prizemljem.

Prva, druga i treća nadzemna stambena etaža sadrže po dvije stambene jedinice – trosobna stana istih dimenzija. Na četvrtoj, poslednjoj stambenoj etaži projektovan je jedan "penthouse" stan, sa pripadajućom velikom zelenom krovnom baštom.

Krov je ravan, neprohodan.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Projektom su predviđene sve neophodne mjere i ispunjeni svi uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 67/17) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Predviđeni su potrebni elementi pristupačnosti svim javnim i zajedničkim površinama i prostorima, na nivou urbanističke parcele, bez fizičkih visinskih prepreka. Svi koridori i liftovi su projektovani u odgovarajućim dimenzijama.

Predviđeno je jedno parking mjesta za potrebe ove kategorije korisnika/posjetilaca.

Budući da se ovaj objekat radi za poznatog korisnika, a sadrži 7 stambenih jedinica, u njemu nijesu predviđene stambene jedinice koje se prilagođavaju potrebama samostalnog života lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

MATERIJALIZACIJA

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa armiranobetonskom konstrukcijom mješovitog sistema, koju čine monolitne AB ploče (krovnna i međuspratne) debljine 15cm, grede, AB zidovi i stubovi, dvokrako stepenište formirano od koljenastih ploča i trakasti temelji odgovarajućih dimenzija.

Nosive AB grede u podužnom odnosno poprečnom pravcu su pravougaonog poprečnog presjeka, preovlađujuće dimenzije 20/60cm, i mjestimično 20/90cm i 20/150cm.

Zidna platna su debljine 20cm.

Temelji su trakasti, širine 120cm, visine 60cm. Ispod stepenišne vertikale i lifta predviđena je temeljna ploča.

Osnovni konstruktivni rasponi u X pravcu su 540cm i 720cm, odn. 570cm i 600cm u Y pravcu.

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

Visine etaža su 400cm – prizemlje (zbog potrebnih dimenzija mehanizma parking liftova) i 330cm – stambeni spratovi.

Kompletnu konstrukciju objekta treba izvesti koristeći marku betona MB30.

VERTIKALNI ELEMENTI

SPOLJAŠNJI ZIDOVI

Projektom je predviđen osnovni tipa spoljašnjih zidova sa neutralnom završnom obradom, u sistemu kontaktne fasade ETICS, sledećeg sklopa:

- Konstruktivni armirano-betonski zid d=20cm ili zidana ispuna od giter bloka d=20cm;
- Spoljašnja termička obloga – EPS ploče d=5cm;
- Spoljašnja završna obrada – tankoslojni mineralni malter na podlozi od armiranog građevinskog ljepila;
- Unutrašnja obrada – produžni krečni malter, završno bojen disperzivnom bojom, odn. keramičke pločice na podlozi od cementnog maltera.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Unutrašnji zidovi su projektovani kao noseći armirano-betonski i pregradni (ispuna) od šupljih opekarskih blokova, debljine 20cm, odn. 10cm.

Obrada unutrašnjih zidova, kao i spoljašnjih zidova sa unutrašnje strane, zavisno od pozicije i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, predviđena je kao:

- krečni produžni malter završno gletovan i bojen disperzivnom bojom;
- keramičke pločice na podlozi od cementnog produžnog maltera.

HORIZONTALNI I KOSI ELEMENTI

PODNE KONSTRUKCIJE

Podna ploča prizemlja je betonska armirana ploča, debljine 10 odn. 15cm, sa gornjim slojem uglanog ferobetona u dijelu prostora namijenjenog stacionarnom kolskom saobraćaju.

MEĐUSPRATNE I KROVNE KONSTRUKCIJE

Noseći elementi u okviru međuspratnih i krovnih konstrukcija su monolitne AB ploče debljine 15cm. Podovi u stambenim prostorijama projektovani su sa odgovarajućim slojem zvučne izolacije od EPS tvrdih ploča d=2cm.

Završni sloj – parket i keramičke pločice, na lijepku, na cementnoj košuljici odgovarajuće debljine.

U sanitarnim prostorijama, obavezna je izrada hidroizolacije ispod keramičkih pločica.

Plafoni – monolitni spušteni gipsani plafoni, sa gletovanjem i bojenjem disperzivnom bojom.

Planiran je neprohodan ravan termoizolovan krov, sa šljunkom kao završnim/zaštitnim slojem.

SEKUNDARNI ELEMENTI MATERIJALIZACIJE

UNUTRAŠNJE POKRETNE PREGRADE

Ulazna vrata u stambene jedinice su sigurnosna blindirana zvučno-izolaciona vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom i čeličnim sistemom ojačanja, te završnom drvenom oblogom (furnirani panel), sa dezenom prirodnog drveta, lakiranom bezbojnim poliuretanskim lakom. Špalete su komplet opšivene drvenim odn. medijapan lasinama, farbanim poliuretanskom bojom mat površinske obrade (RAL 9011). Vrata su opremljena odgovarajućim sigurnosnim okovom, metalnom

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

ručicom/kvakom sa unutrašnje strane odn. fiksnom kuglom sa spoljašnje strane i širokougaonom špijunkom.

Unutrašnja/sobna vrata su od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila) odn. od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada - dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (RAL 9011), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog drveta, lakirano bezbojnim poliuretanskim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom i skrivenim šarkama.

SPOLJAŠNJE POKRETNE PREGRADE I ZAŠTITA OD SPOLJAŠNJIH UTICAJA

Komplet fasadna bravarija je projektovana od industrijskih aluminijumskih plastificiranih profila sa termoprekidom, u tamno sivoj boji, RAL 9011.

Zastakljivanje – dvoslojno niskoemisiono staklo 6+16+4, sa pojačanim solarnim faktorom.

Parapetna polja na staklenim pregradama na stepeništu predviđena su sa sigurnosnim termopan staklom, čime se izbjegava potreba ugradnje zaštitne ograde.

Kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja, u smislu regulacije toplotnog komfora unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštite od pretjerane ljetnje insolacije, obilnih padavina i zimskih vjetrova, buke i dr. predviđene su eslinger roletne u boji fasadne bravarije.

OGRADE

Ograde na objektu su predviđene od čeličnih pločastih vertikalno posloženih elemenata, bez naglašavanja stubova, sa donjom i gornjom horizontalom.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

- Fasadni zidovi – EPS odgovarajuće tvrdoće, debljine 5cm,
- Podovi, plafoni i ravni krovovi – EPS tvrde ploče,
- Kosi krovovi – čelični termoizolacioni krovni panel (ispuna od poliureteana d=10cm).

HIDROIZOLACIJA

- Podovi, ukopani zidovi i segmenti ravnih krovova/terasa i zelenih terasa – bitumenska izolacija, iz sistema proizvođača Index Construction Systems and Products ili sl (alternativno sistem pvc membrana ili sl),
- Sanitarne prostorije - polimercementni premaz (Sika ili sl).

INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih.

Svaka pojedinačna stambena jedinica biće opremljena centralnim multisplit inverterskim sistemom. Spoljašnje jedinice za klimatizaciju su pozicionirane na fasadnom zidu, sakrivene iza fiksnih grilja. Planiran je i najsavremeniji system “pametne kuće” na nivou stambenih jedinica, i na nivou zgrade.

Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.

Odgovorni projektant:

Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1

ARHITEKTURA

A2-1a

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEXTUAL DOCUMENTATION

TEHNIČKI OPIS

Prilog

– pregled projektovanih površina i zapremine

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA TEHNIČKI OPIS površine+zapremine
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-1a

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI

Parcela	P parcele (m ²)	max spratnost	max P pod objektom	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stambenih jedinica
UP 79	629,43	S + P+ 4	377,66	1258,86	377,66	881,20	0,6	2	13

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

	PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINE							
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) KORISNI PROSTOR	/	39,59 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	188,77 m ²	1.063,83 m²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	288,30 m ²	247,86 m ²	/	/	/	/	247,86 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA							1.063,83 m²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA							
POVRŠINA ETAŽE (LA) KORISNI PROSTOR	/	46,70 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	224,52 m ²	1.257,71 m ²
POVRŠINA ETAŽE (LA) TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	320,32 m ²	274,97 m ²	/	/	/	/	595,29 m ²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA							595,29 + 1.257,71 m²
BRUTO ZAPREME							
ZAPREMINA ETAŽE KORISNI PROSTOR	/	186,80 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	785,82 m ³	4.228,04 m ³
ZAPREMINA ETAŽE TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	730,91 m ³	1.099,88 m ³	/	/	/	/	1.830,79 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA							1.830,79 m³ + 4.228,04 m³

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
TEHNIČKI OPIS površine+zapremine**
Oznaka dokumenta / Document Code:
A2-1a

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PODRUM (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

■ Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

■ Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

	PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01	Hodnik				■	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,85m	7,48m ²
02	Stepenište				■	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,45m	10,28m ²
03	Lift				■	-	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,00m	3,96m ²
04	Instalacioni prostor				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	6,80m	2,88m ²
05	Podrum 1				■	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	36,51 m ²
06	Podrum 2				■	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	36,51 m ²
07	Tehnički/instalacioni prostor				■	-	-	-	25,00m	38,50m ²
08	Tehnički/instalacioni prostor				■	-	-	-	25,00m	38,50m ²
09	Garaža/parking lift mehanizam				■	-	Epoksidna boja	-	23,20m	28,42m ²
10	Garaža/parking lift mehanizam				■	-	Epoksidna boja	-	23,20m	28,42m ²
11	Garaža/parking lift mehanizam				■	-	Epoksidna boja	-	23,20m	28,42m ²
10	Garaža/parking lift mehanizam				■	-	Epoksidna boja	-	23,20m	28,42m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

■ Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

■ Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

	PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01	Ulazni hol	■				Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,44m	17,87m ²
02	Pretprostor/hodnik				■	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,85m	7,48m ²
03	Stepenište				■	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,45m	10,28m ²
04	Lift				■	-	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,00m	3,96m ²
05	Instalacioni prostor				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	6,60m	2,71m ²
06	Tehnička prostorija 1				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	13,84m	11,38m ²
07	Tehnička prostorija 2				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	7,29m	3,21m ²
08	Servisni blok / hodnik				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	9,20m	4,73m ²
09	Servisni blok / tehnička prostorija 3				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	14,0m	12,05m ²
10	Servisni blok / tehnička prostorija 4				■	Granitna keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	17,60m	17,54m ²
11	Garaža	■				Ferobeton	Epoksidna boja	Epoksidna boja	89,20m	196,24m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - I SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

	PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01	Pretprostor/hodnik					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,25m	7,99m ²
02	Stepenište					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,05m	9,77m ²
03	Lift					-	-	-	8,00m	3,96m ²
STAN C1										128,38m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,40m	6,43m ²
02	Dnevni boravak sa trpezarijom					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	33,18m ²
03	Kuhinja					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,50m	10,06m ²
04	Degažman					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,00m	9,35m ²
05	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,60m	15,15m ²
06	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,40m	14,46m ²
07	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,20m	12,44m ²
08	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	6,90m	2,65m ²
09	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,50m	4,49m ²
10	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,40m	4,04m ²
11	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,37m ²
12	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,90m	5,77m ²
13	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	12,10m	5,99m ²
STAN C2										128,38m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,40m	6,43m ²
02	Dnevni boravak sa trpezarijom					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	33,18m ²
03	Kuhinja					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,50m	10,06m ²
04	Terasa					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,00m	9,35m ²
05	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,60m	15,15m ²
06	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,40m	14,46m ²
07	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,20m	12,44m ²
08	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	6,90m	2,65m ²
09	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,50m	4,49m ²
10	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,40m	4,04m ²
11	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,37m ²
12	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,90m	5,77m ²
13	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	12,10m	5,99m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - II SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

	PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01	Pretpostor/hodnik					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,25m	7,99m ²
02	Stepenište					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,05m	9,77m ²
03	Lift					-	-	-	8,00m	3,96m ²
STAN C3										128,38m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,40m	6,43m ²
02	Dnevni boravak sa trpezarijom					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	33,18m ²
03	Kuhinja					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,50m	10,06m ²
04	Degažman					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,00m	9,35m ²
05	Spavaća soba					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,60m	15,15m ²
06	Spavaća soba					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,40m	14,46m ²
07	Spavaća soba					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,20m	12,44m ²
08	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	6,90m	2,65m ²
09	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,50m	4,49m ²
10	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,40m	4,04m ²
11	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,37m ²
12	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,90m	5,77m ²
13	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	12,10m	5,99m ²
STAN C4										128,38m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,40m	6,43m ²
02	Dnevni boravak sa trpezarijom					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	33,18m ²
03	Kuhinja					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,50m	10,06m ²
04	Terasa					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,00m	9,35m ²
05	Spavaća soba					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,60m	15,15m ²
06	Spavaća soba					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,40m	14,46m ²
07	Spavaća soba					Parkeť	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,20m	12,44m ²
08	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	6,90m	2,65m ²
09	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,50m	4,49m ²
10	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,40m	4,04m ²
11	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,37m ²
12	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,90m	5,77m ²
13	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	12,10m	5,99m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - III SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

	PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01	Pretprostor/hodnik					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,25m	7,99m ²
02	Stepenište					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,05m	9,77m ²
03	Lift					-	-	-	8,00m	3,96m ²
STAN C5										128,38m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,40m	6,43m ²
02	Dnevni boravak sa trpezarijom					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	33,18m ²
03	Kuhinja					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,50m	10,06m ²
04	Degažman					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,00m	9,35m ²
05	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,60m	15,15m ²
06	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,40m	14,46m ²
07	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,20m	12,44m ²
08	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	6,90m	2,65m ²
09	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,50m	4,49m ²
10	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,40m	4,04m ²
11	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,37m ²
12	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,90m	5,77m ²
13	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	12,10m	5,99m ²
STAN C6										128,38m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,40m	6,43m ²
02	Dnevni boravak sa trpezarijom					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,20m	33,18m ²
03	Kuhinja					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,50m	10,06m ²
04	Terasa					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,00m	9,35m ²
05	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,60m	15,15m ²
06	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,40m	14,46m ²
07	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,20m	12,44m ²
08	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	6,90m	2,65m ²
09	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,50m	4,49m ²
10	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,40m	4,04m ²
11	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,37m ²
12	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,90m	5,77m ²
13	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	12,10m	5,99m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - IV SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija

Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

	PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01	Pretprostor/hodnik					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,65m	7,63m ²
02	Stepenište					Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,05m	10,14m ²
03	Lift					-	-	-	8,00m	3,96m ²
STAN C7										167,04m²
01	Ulazni hol					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,20m	10,80m ²
02	Dnevni boravak					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	23,60m	34,61m ²
03	Kuhinja sa trpezarijom					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	20,90m	24,82m ²
04	Degažman					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,00m	4,81m ²
05	Degažman					Keramičke pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,00m	4,81m ²
06	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,00m	14,68m ²
07	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,00m	14,68m ²
08	Spavaća soba					Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,80m	18,20m ²
09	Toalet					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	11,32m	3,86m ²
10	Održavanje					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	8,60m	4,26m ²
11	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	12,70m	7,29m ²
12	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	12,70m	7,29m ²
13	Kupatilo					Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja	9,50m	5,31m ²
14	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,70m	5,81m ²
15	Terasa					Granitna keramika	Fasada	Fasada	9,70m	5,81m ²
16	Zelena krovna bašta					Sistem zel. krova	-	-	45,60m	90,27m ²

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A2-2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEXTUAL DOCUMENTATION

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokumenat / Document Title:
TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A2-2

ZAKONI, PODZAKONSKA AKTA I STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18);
- Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata (Sl. list CG br. 48/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13);
- Standard MEST EN 15221-6;
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10);
- Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG br. 33/14);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG br. 31/05);
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. List CG br. 51/08, 34/11 i 35/13);
- Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima (Sl. list CG, br. 80/08);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list CG, br. 80/05);
- Zakon o izmjenama zakona o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 32/11);
- Zakon o zaštiti na radu (Sl. list RCG br. 79/04 i Sl. list CG 26/10).

Objekat i lokacija / Building and Location: STAMBENI OBJEKAT – C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	Dokumenat / Document Title: TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA
	Faza / Design Discipline: ARHITEKTURA	Oznaka dokumenta / Document Code: A2-2

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A3

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERICAL DOCUMENTATION

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A3

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A3-1

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERICAL DOCUMENTATION

PROCJENA INVESTICIJE

Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
**NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
PROCJENA INVESTICIJE**

Oznaka dokumenta / Document Code:
A3-1

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Procjenom su obuhvaćeni:

- građevinsko-zanatski radovi,
- instalaterski radovi (električne, mašinske i hidrotehničke instalacije).

OBJEKAT C

SPRAT	Površina etaže (LA)	Procijenjena jedinična cijena izgradnje	Cijena izgradnje
IV SPRAT	224,52 m ²	650€/m ²	145.938,00 €
III SPRAT	328,83 m ²	700€/m ²	230.181,00 €
II SPRAT	328,83 m ²	650€/m ²	213.739,50 €
I SPRAT	328,83 m ²	650€/m ²	213.739,50 €
PRIZEMLJE + tehn.dio	112,84 m ²	550€/m ²	62.062,00 €
PRIZEMLJE - garaža	207,48 m ²	400€/m ²	82.992,00 €
PODRUM	112,84 m ²	400€/m ²	45.136,00 €
PODRUM - garaža	207,48 m ²	200€/m ²	41.496,00 €
UKUPNO			1.035.284,00 €

Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.
Ul. Marka Radovića 4, Podgorica

Investitor / Client:
ID GROUP d.o.o.
Bul. Vuka Mićunovića 93, Nikšić

ARHITEKTURA

A4

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GRAPHICAL DOCUMENTATION

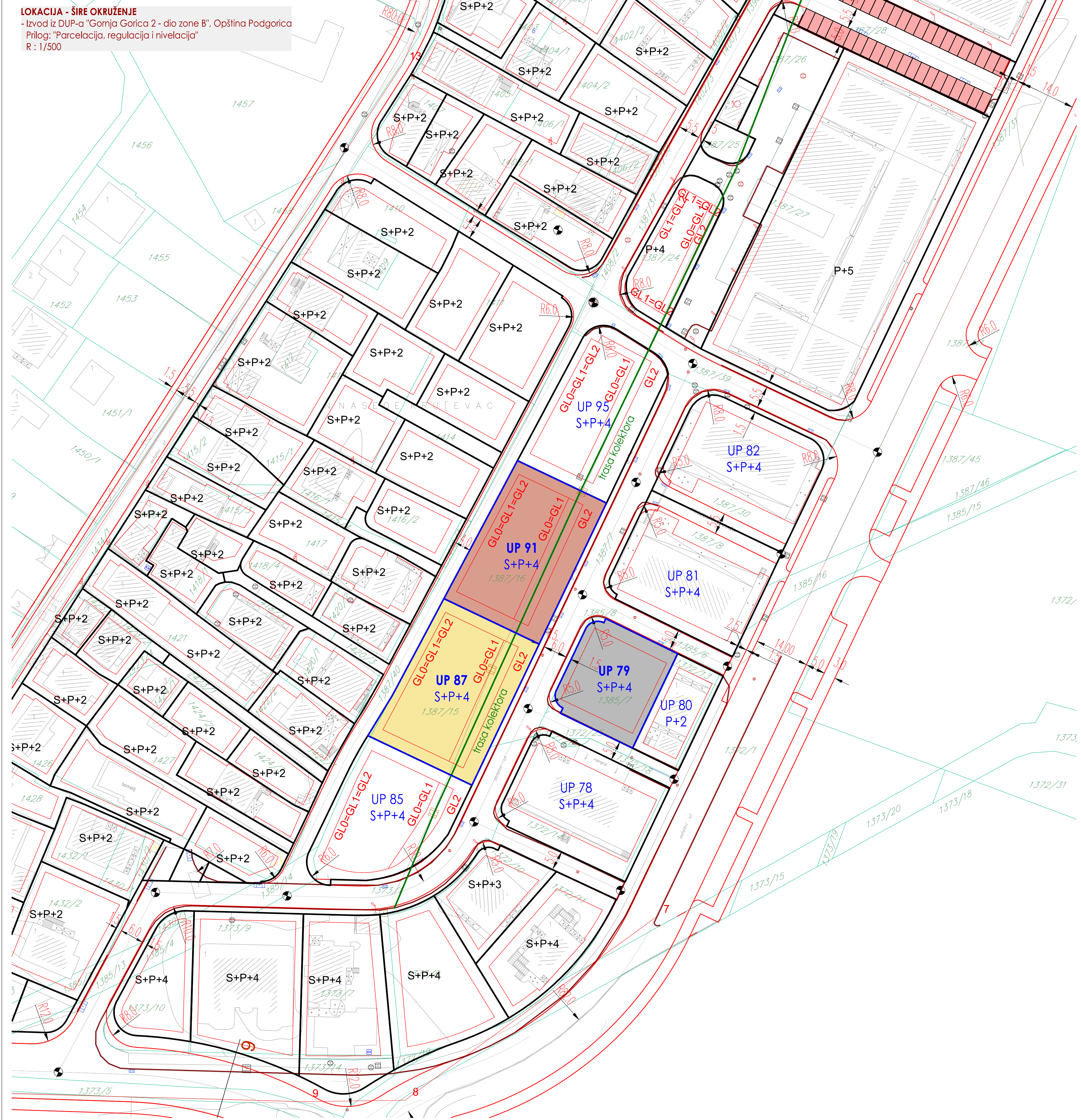
Objekat i lokacija / Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT – C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Dokument / Document Title:
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Oznaka dokumenta / Document Code:
A4



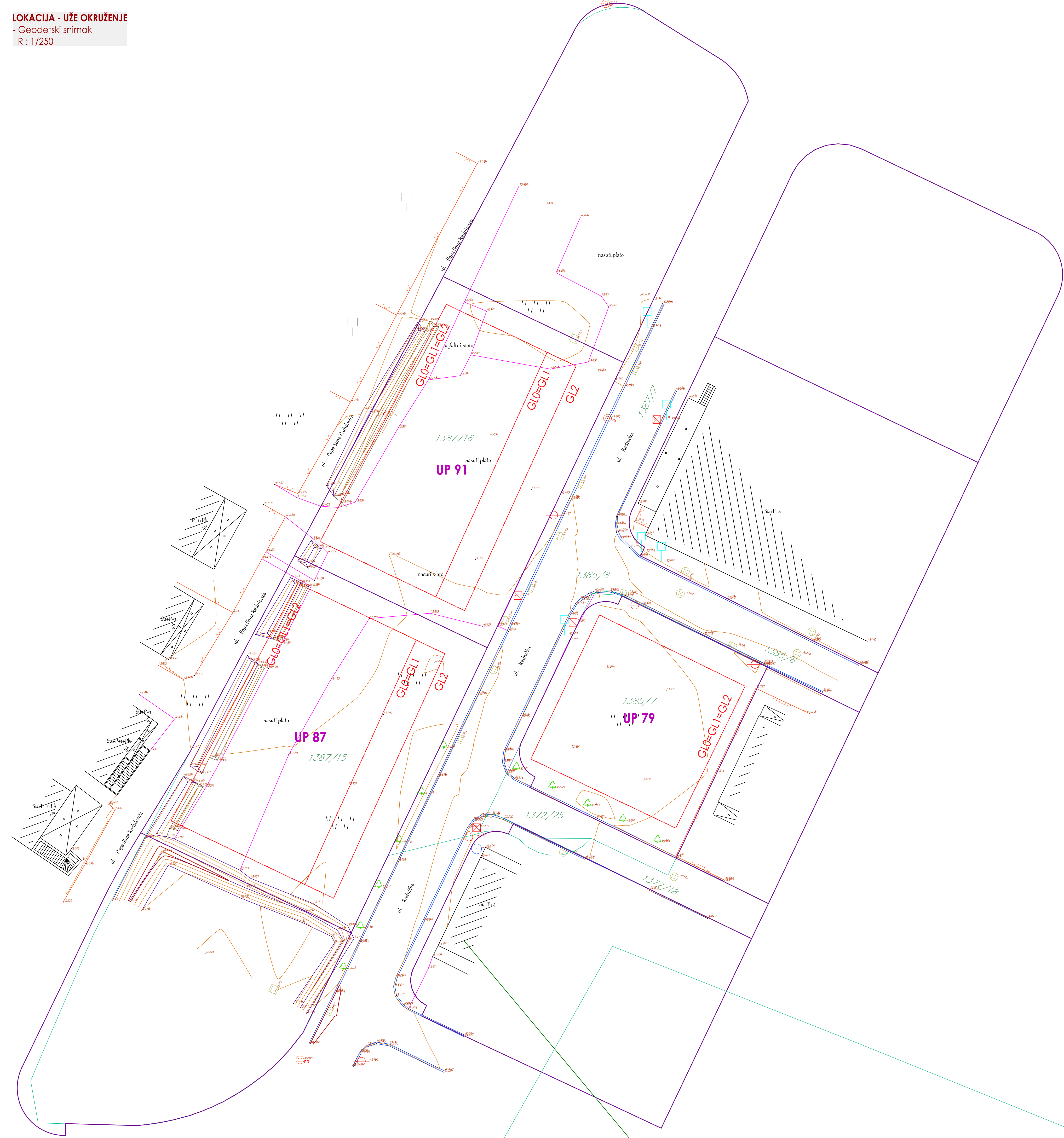
Investitor / SYMMETRIA d.o.o. Uli. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autor / SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / inženjer	Posrednik / objekat / objekat / STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica Vrsta tehničke dokumentacije / IDEJNO RJEŠENJE Faza / dio tehničke dokumentacije / ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer / Nikolina Babić, dipl.inž.arh. Inženjer saradnik / Marija Surbotović, dipl.inž.arh. Maja Štrnovec, dipl.inž.arh. Nana Vranjić, dipl.inž.arh.	Osnovni podaci / LOKACIJA - ŠIRE OKRUŽENJE - Satelitski snimak Izvor: www.google.com/maps (2021. godina) - Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" Datum izdavanja / Oktobar 2021.
Datum izdavanja / Oktobar 2021.	Datum revizije / Datum izdavanja / Oktobar 2021.

Datum izdavanja / Oktobar 2021.	Datum revizije / Datum izdavanja / Oktobar 2021.
------------------------------------	--

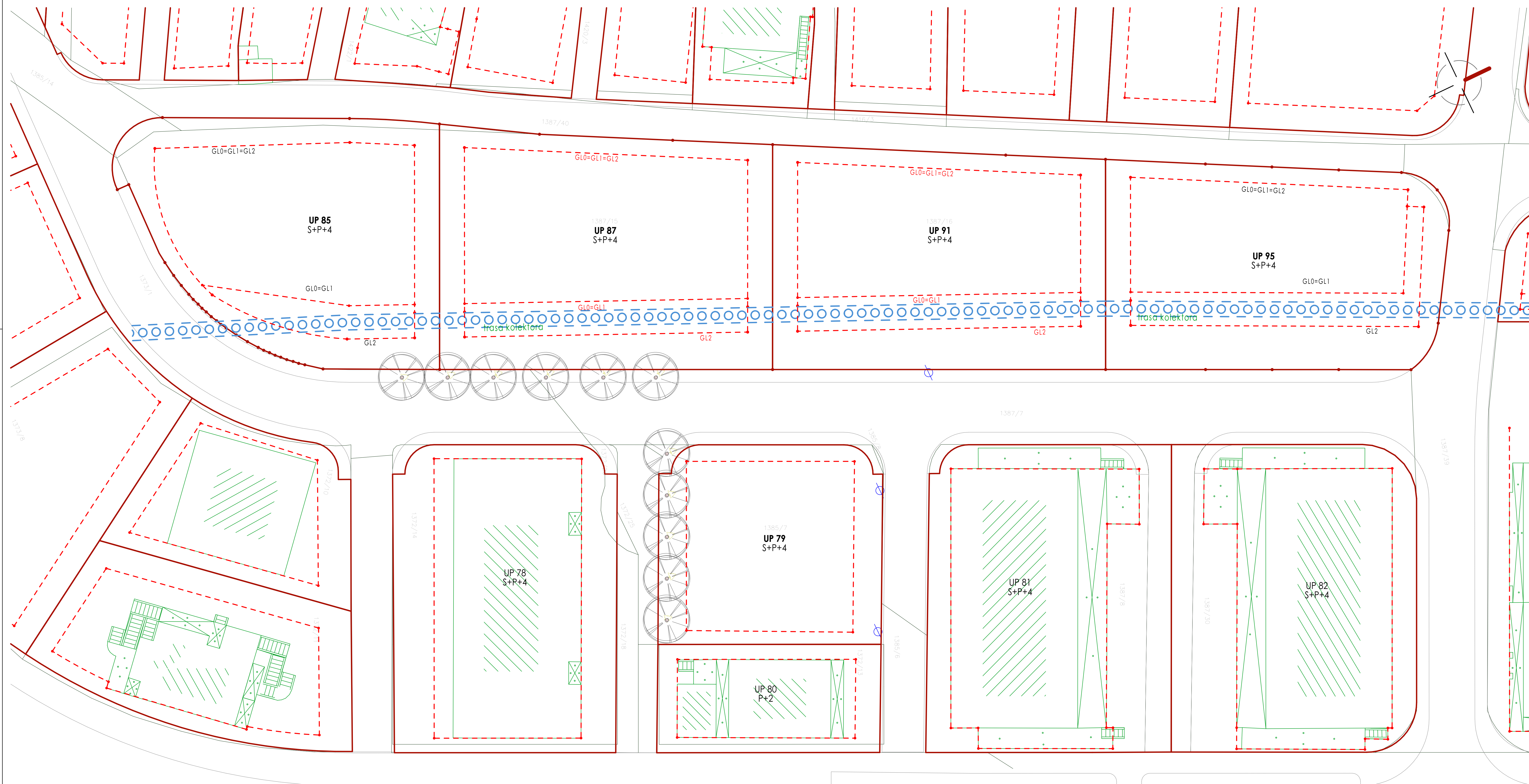
LOKACIJA - UŽE OKRUŽENJE
 - Katastarska podloga Uprave za nekretnine CG
 Izvor: www.geoportal.co.me
 R : 1/250



LOKACIJA - UŽE OKRUŽENJE
 - Geodetski snimak
 R : 1/250



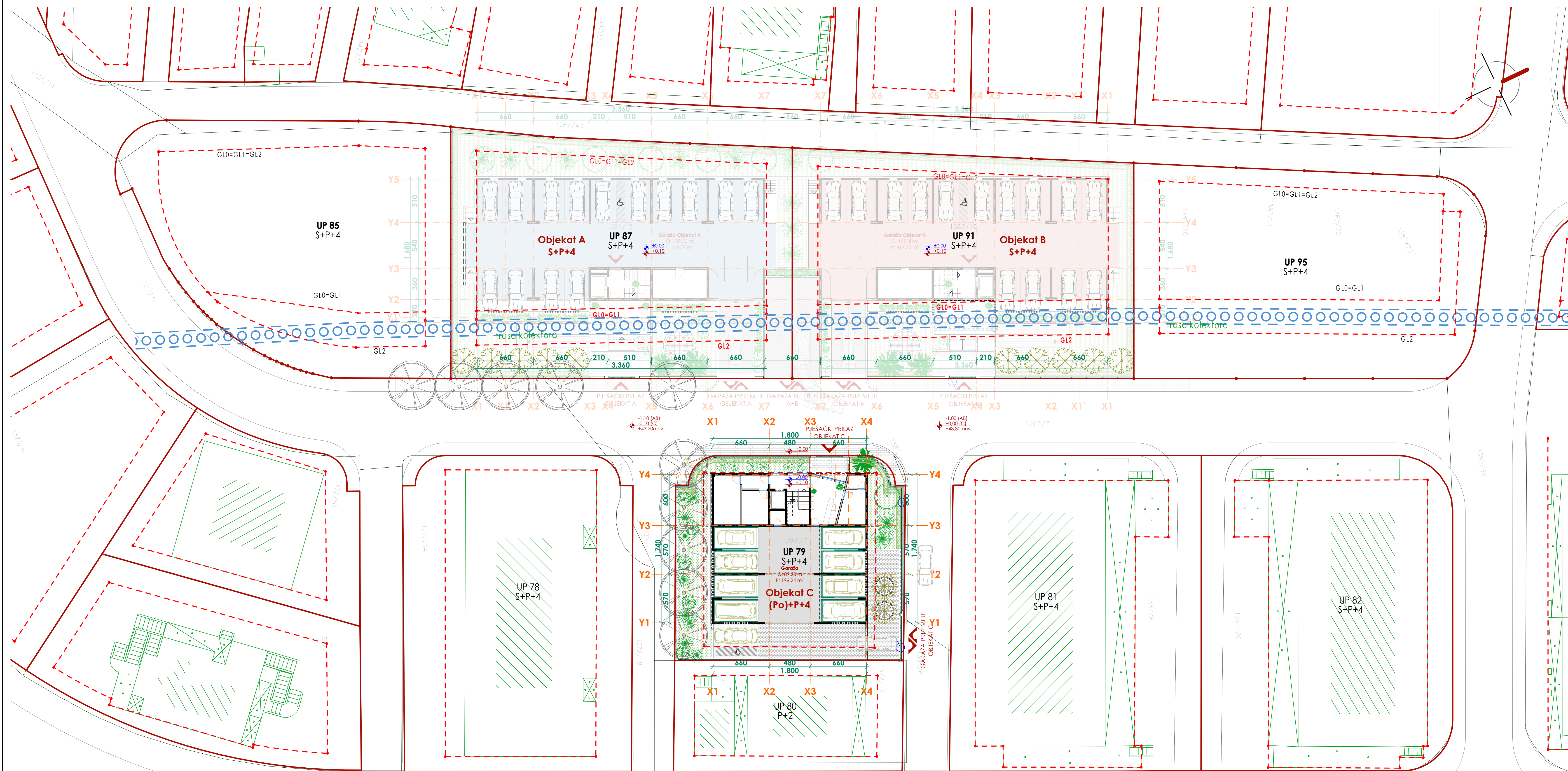
Projektant / Author: SYMMETRIA d.o.o. Uli. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Investor: ID GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autor / Author: SYMMETRIA d.o.o.	Projekt - objekat i lokacija / Project Title - Building and Location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer: 	Vrsta tehničke dokumentacije / Type: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žišić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vilić, dipl.inž.arh.	Činilačka oznaka / Drawing Code: A4-1-02
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Razmjera / Scale: 1:250
Datum revizije / Revision Date: 	Br. strane / Sheet No.: -
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Br. strane / Sheet No.: -



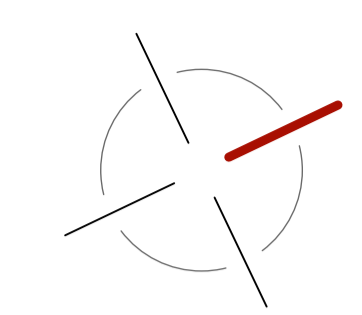
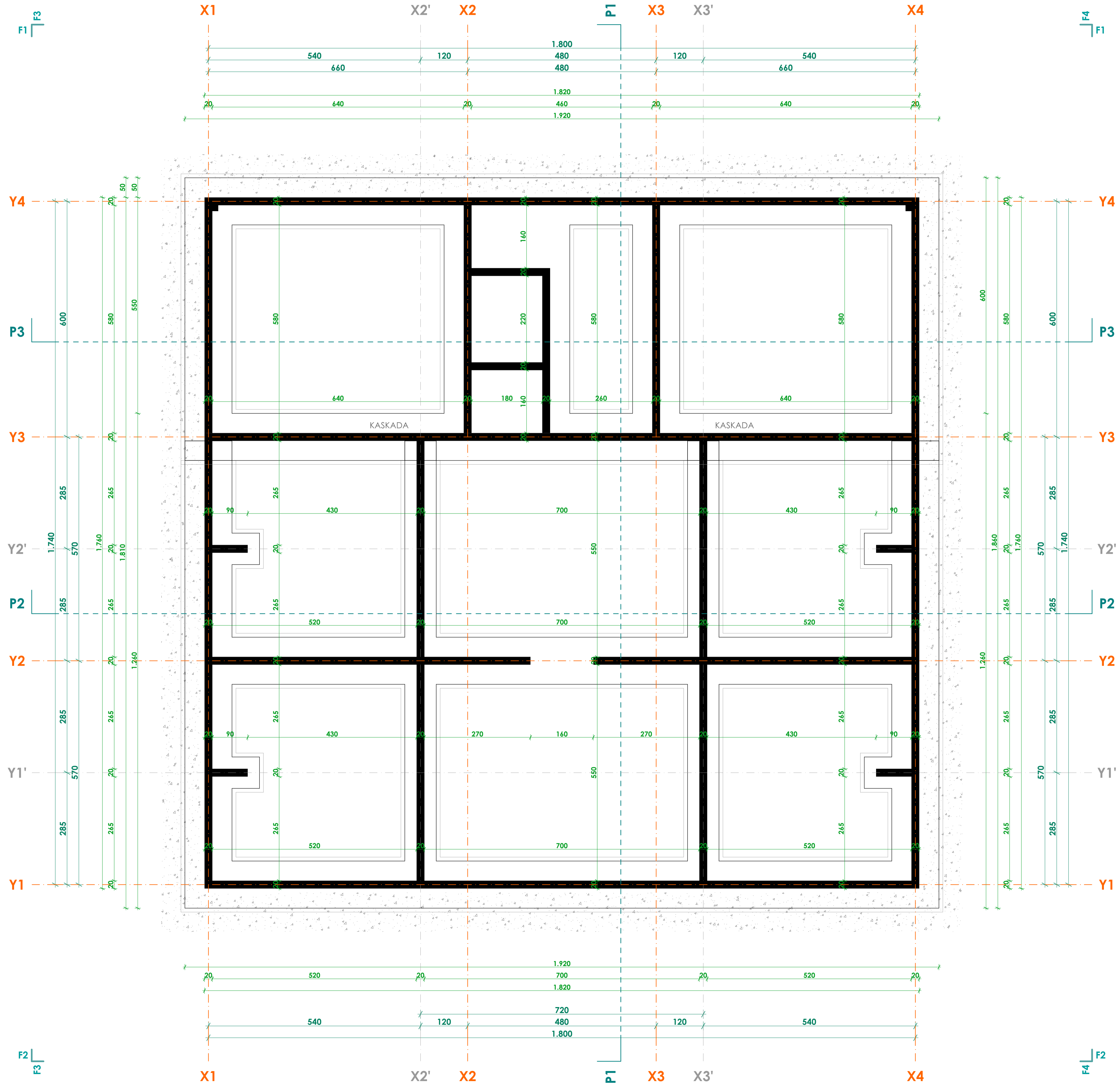
Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ulica Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mičunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekat - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Vista tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbotović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-03
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:

Razmjera / Scale: **1:200**
 Br. strane / Sheet No.: -

Odnosno lice / Responsible Person: MP / Stamp: Revizija / Revision: MP / Stamp:



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ulica Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mičunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekt - objekat i lokacija / Project file - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Vista tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbotović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-04
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date: -
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date: -



Projekat / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica		Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić	
Autor / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.		Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.		Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.		Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA	
Crtež - prilog / Drawing title: PLANIRANO STANJE		Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-05	
OSNOVA TEMELJA		Razmjera / Scale: 1:50	Br. strane / Sheet No.: -
Odgovorno lice / Responsible Person: MP / Stamp:		Revizija / Revision: MP / Stamp:	
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.		Datum revizije / Revision Date:	

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistička parcela	UP 79, zona B, blok 3, DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Katastarska parcela	KP 1385/7, KO Podgorica I	
	DOZVOLJENO - UTU	PLANIRANO
Površina parcele (m ²)	629,43	629,43
Spratnost objekta	5+P+4	5(Po)+P+4
Max visina objekta (m)	17,5	17,5
BGP ukupno (m ²)	1258,86	1257,71
Površina pod objektom (m ²)	377,46	323,91
Indeks sagorjenosti	0,60	0,50
Broj stambenih jedinica	2	7
Broj parking mjesta	stanovanje: 12 PM na 1000 m ² korisne površine	1+16 PM (2 x 8 PM)
	11-15 PM	

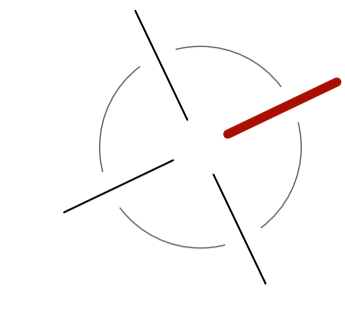
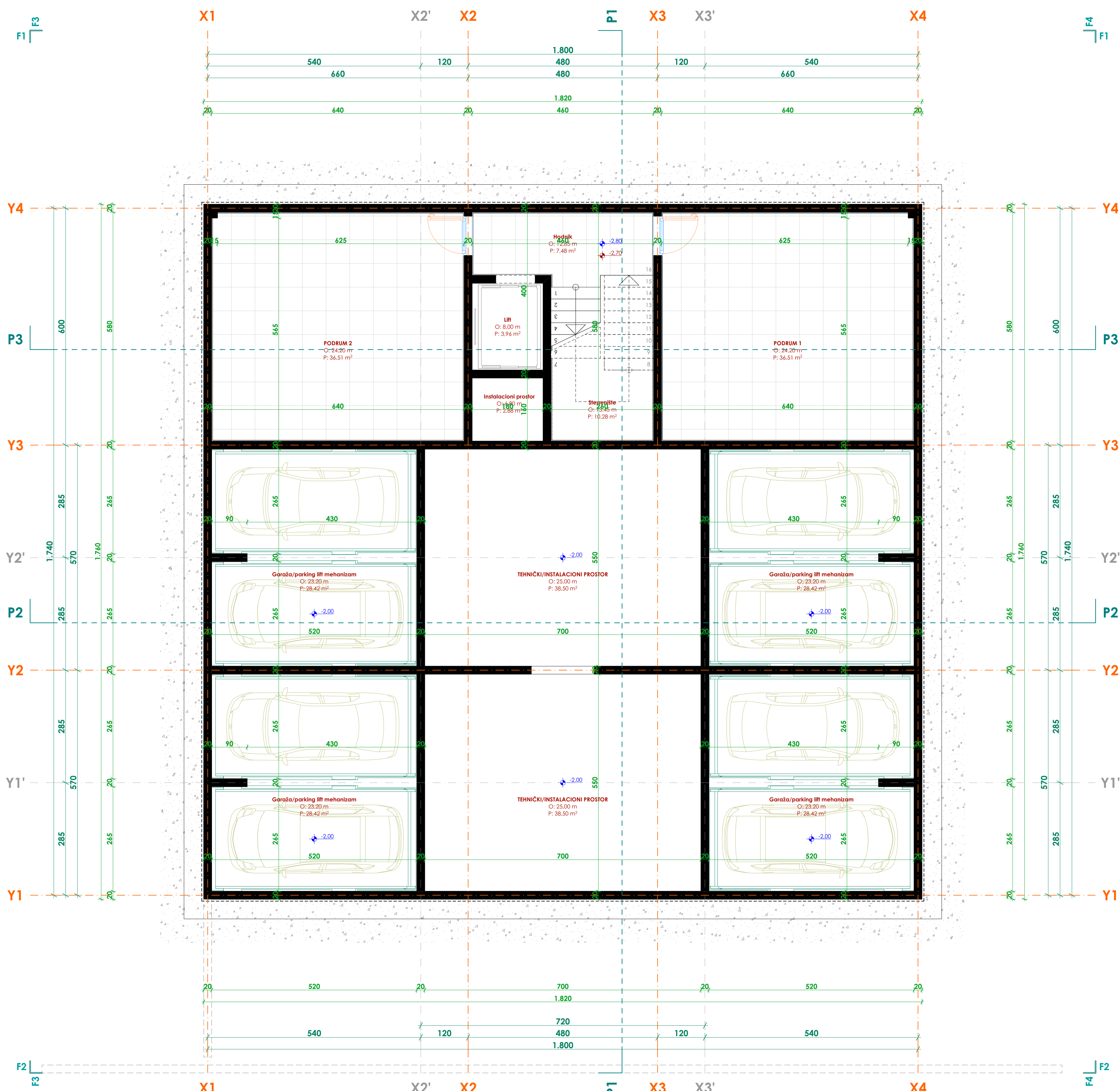
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PODRUM (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija
 ■ Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta
 ■ Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01 Hodnik					Granična keramika	Disperzivna boba	Disperzivna boba	12,85m	7,48m ²
02 Stepeništa					Granična keramika	Disperzivna boba	Disperzivna boba	13,45m	10,28m ²
03 Lift					-	Disperzivna boba	Disperzivna boba	8,00m	3,96m ²
04 Instalacioni prostor					Granična keramika	Epoksidna boba	Epoksidna boba	6,80m	2,88m ²
05 Podrum 1					Granična keramika	Disperzivna boba	Disperzivna boba	24,20m	36,51m ²
06 Podrum 2					Granična keramika	Disperzivna boba	Disperzivna boba	24,20m	36,51m ²
07 Tehnički/instalacioni prostor					-	-	-	25,00m	38,50m ²
08 Tehnički/instalacioni prostor					-	-	-	25,00m	38,50m ²
09 Garaža/parking III mehanizam					-	Epoksidna boba	-	23,20m	28,42m ²
10 Garaža/parking III mehanizam					-	Epoksidna boba	-	23,20m	28,42m ²
11 Garaža/parking III mehanizam					-	Epoksidna boba	-	23,20m	28,42m ²
10 Garaža/parking III mehanizam					-	Epoksidna boba	-	23,20m	28,42m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

	PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINE							
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	/	39,59 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	188,77 m ²	1.063,83 m ²
KORISNI PROSTOR	/	247,86 m ²	/	/	/	/	247,86 m ²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	288,30 m ²	247,86 m ²	/	/	/	/	247,86 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE							
NETO POVRŠINA OBJEKTA							1.063,83 m ²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA							
POVRŠINA ETAŽE (LA)	/	46,70 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	224,52 m ²	1.257,71 m ²
KORISNI PROSTOR	/	274,97 m ²	/	/	/	/	595,29 m ²
POVRŠINA ETAŽE (LA)	320,32 m ²	274,97 m ²	/	/	/	/	595,29 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE							
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA							595,29 + 1.257,71 m ²
BRUTO ZAPREME							
ZAPREMINA ETAŽE	/	186,80 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	785,82 m ³	4.228,04 m ³
KORISNI PROSTOR	/	1.099,88 m ³	/	/	/	/	1.830,79 m ³
ZAPREMINA ETAŽE	730,91 m ³	1.099,88 m ³	/	/	/	/	1.830,79 m ³
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE							
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA							1.830,79 m ³ + 4.228,04 m ³



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o.	Investitor / Client: ID GROUP d.o.o.
Ulica: Marka Radovića 4 Podgorica	Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikišić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekt - objekat i lokacija / Project file - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žarić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vikić, dipl.inž.arh.	Opisak priloga / Drawing Code: A4-1-06
Crtež - priloga / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Razmjera / Scale: 1:50
Odgovorna lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Br. strane / Sheet No.: -
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistička parcela	UP 79, zona B, blok 3, DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Katastarska parcela	KP 1385/7, KO Podgorica I	
	DOZVOLJENO - UTU	PLANIRANO
Površina parcele (m ²)	629,43	629,43
Spratnost objekta	5+P+4	5(Po)+P+4
Max visina objekta (m)	17,5	17,5
BGP ukupno (m ²)	1258,86	1257,71
Površina pod objektom (m ²)	377,66	323,91
Indeks sagorjenosti	0,60	0,50
Broj stambenih jedinica	13	7
Broj parking mjesta	stanovanje: 12 PM na 1000 m ² korisne površine	1+16 PM (2 x 8 PM)
	11-15 PM	

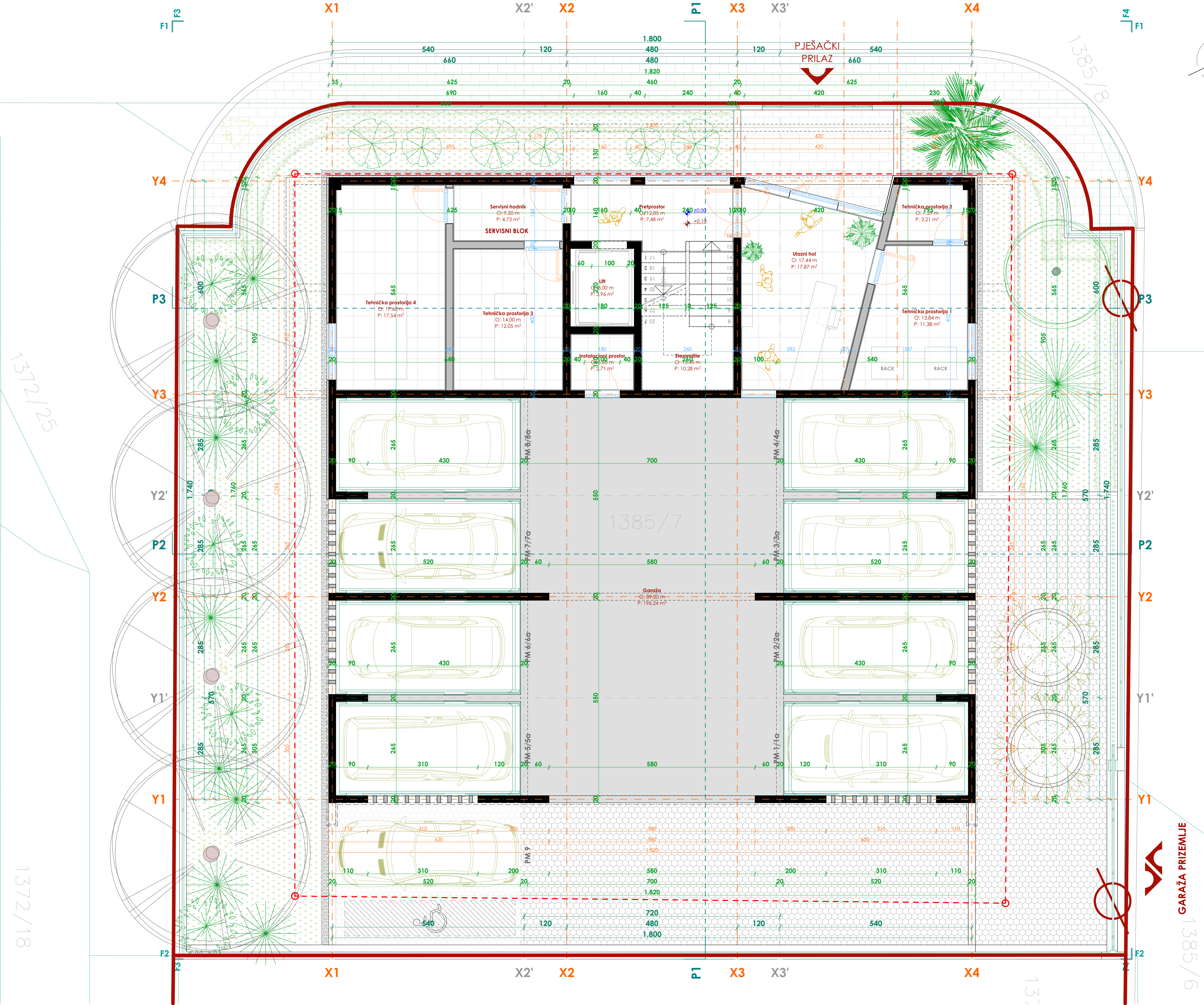
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikaciju TA - Površina tehničkih prostorija
 Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

PROSTORIJA	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01 Uložni hol					Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,44m	17,87m ²
02 Pretprostor/hodnik					Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,85m	7,48m ²
03 Stepeništa					Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,45m	10,28m ²
04 Lift					-	-	-	8,00m	3,96m ²
05 Instalacioni prostor					Granična keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	6,60m	2,71m ²
06 Tehnička prostorija 1					Granična keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	13,84m	11,38m ²
07 Tehnička prostorija 2					Granična keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	7,29m	3,21m ²
08 Servisni blok / hodnik					Granična keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	9,20m	4,73m ²
09 Servisni blok / tehnička prostorija 3					Granična keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	14,0m	12,05m ²
10 Servisni blok / tehnička prostorija 4					Granična keramika	Epoksidna boja	Epoksidna boja	17,60m	17,54m ²
11 Garaža					Ferobeton	Epoksidna boja	Epoksidna boja	89,20m	196,24m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

NETO POVRŠINE	PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	/	39,59 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	188,77 m ²
KORISNI PROSTOR	/	247,86 m ²	/	/	/	247,86 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA		1.063,83 m ²				1.063,83 m ²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA						
POVRŠINA ETAŽE (IA) KORISNI PROSTOR	/	46,70 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	224,52 m ²
POVRŠINA ETAŽE (IA) TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	320,32 m ²	274,97 m ²	/	/	/	595,29 m ²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		595,29 + 1.257,71 m ²				
BRUTO ZAPREMINA						
ZAPREMINA ETAŽE KORISNI PROSTOR	/	186,80 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	785,82 m ³
ZAPREMINA ETAŽE TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	730,91 m ³	1.099,88 m ³	/	/	/	1.830,79 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		1.830,79 m ³ + 4.228,04 m ³				



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o.	Investitor / Client: ID GROUP d.o.o.
Ulica Marka Radovića 4 Podgorica	Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikišić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekt - objekat i lokacija / Project file - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Viličić, dipl.inž.arh.	Opisnik priloga / Drawing Code: A4-1-07
Crtež - priloga / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Razmjera / Scale: 1:50
Odgovorna lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Br. strane / Sheet No.:
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistička parcela	UP 79_zona B_blok 3_DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Katastarska parcela	KP 1385/7_KO Podgorica I	
	DOZVOLJENO - UTU	PLANIRANO
Površina parcele (m ²)	629.43	629.43
Spratnost objekta	5+P+4	5(Po)+P+4
Max visina objekta (m)	17.5	17.5
BGP ukupno (m ²)	1258.86	1257.71
Površina pod objektom (m ²)	377.46	323.91
Indeks sagorjenosti	0.60	0.50
Broj stambenih jedinica	2	7
Broj parking mjesta	stanovanje: 12 PM na 1000 m ² korisne površine	1+16 PM (2 x 8 PM)
	11-15 PM	

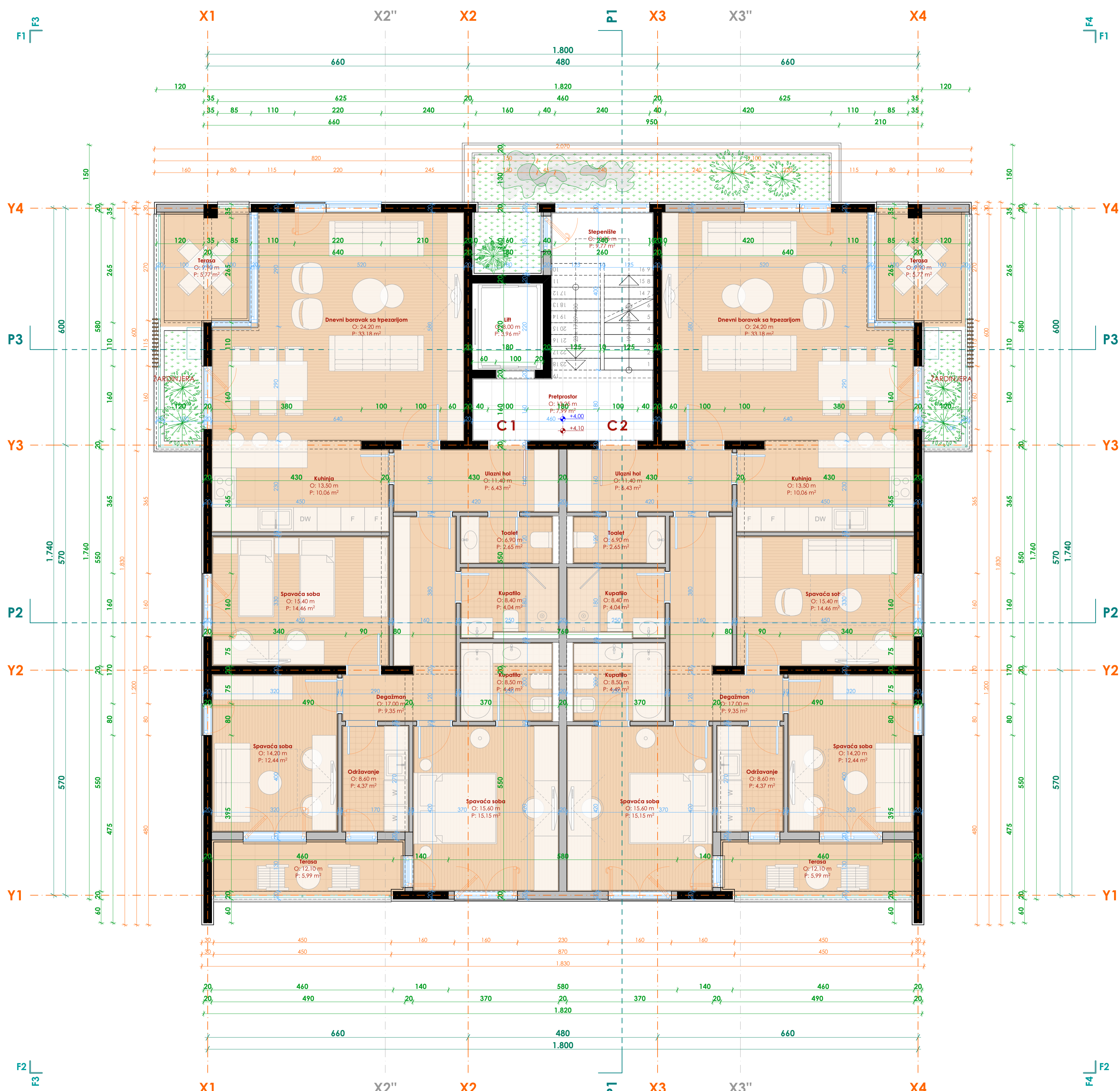
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - I SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija
 - Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta
 - Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

PROSTORIJA	PAJAJAČATA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01 Pretprostor/hodnik		Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.25m	7.99m ²
02 Stepenište		Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.05m	9.77m ²
03 Lift		-	-	-	8.00m	3.96m ²
STANCI 128.38m ²						
01 Ulazni hol					11.40m	6.43m ²
02 Dnevni boravak sa trpezarijom		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24.20m	33.18m ²
03 Kuhinja		Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.50m	10.06m ²
04 Degažman		Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17.00m	9.35m ²
05 Spavaća soba		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.60m	15.15m ²
06 Spavaća soba		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.40m	14.46m ²
07 Spavaća soba		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14.20m	12.44m ²
08 Toalet		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	6.90m	2.65m ²
09 Kupatilo		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.50m	4.49m ²
10 Kupatilo		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.40m	4.04m ²
11 Održavanje		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.60m	4.37m ²
12 Terasa		Granična keramika	Fasada	Fasada	9.90m	5.77m ²
13 Terasa		Granična keramika	Fasada	Fasada	12.10m	5.99m ²
STAN C2 128.38m ²						
01 Ulazni hol					11.40m	6.43m ²
02 Dnevni boravak sa trpezarijom		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24.20m	33.18m ²
03 Kuhinja		Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.50m	10.06m ²
04 Terasa		Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17.00m	9.35m ²
05 Spavaća soba		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.60m	15.15m ²
06 Spavaća soba		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.40m	14.46m ²
07 Spavaća soba		Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14.20m	12.44m ²
08 Toalet		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	6.90m	2.65m ²
09 Kupatilo		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.50m	4.49m ²
10 Kupatilo		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.40m	4.04m ²
11 Održavanje		Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.60m	4.37m ²
12 Terasa		Granična keramika	Fasada	Fasada	9.90m	5.77m ²
13 Terasa		Granična keramika	Fasada	Fasada	12.10m	5.99m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINE						
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	/	39.59 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	188.77 m ²	1.063.83 m ²
KORISNI PROSTOR	/	39.59 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	188.77 m ²	1.063.83 m ²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	288.30 m ²	247.86 m ²	/	/	/	247.86 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	/	/	/	/	/	/
NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.063.83 m²						
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA						
POVRŠINA ETAŽE (LA)	/	46.70 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	224.52 m ²	1.257.71 m ²
KORISNI PROSTOR	/	46.70 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	224.52 m ²	1.257.71 m ²
POVRŠINA ETAŽE (LA)	320.32 m ²	274.97 m ²	/	/	/	595.29 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	/	/	/	/	/	/
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 595.29 + 1.257.71 m²						
BRUTO ZAPREMEINE						
ZAPREMINA ETAŽE	/	186.80 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	785.82 m ³	4.228.04 m ³
KORISNI PROSTOR	/	186.80 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	785.82 m ³	4.228.04 m ³
ZAPREMINA ETAŽE	730.91 m ³	1.099.88 m ³	/	/	/	1.830.79 m ³
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	/	/	/	/	/	/
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA 1.830.79 m³ + 4.228.04 m³						



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investor / Client: ID GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekt - objekat i lokacija / Project file - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79_zona B_blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer:	Vrata tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-08 Razmjera / Scale: 1:50 Br. strane / Sheet No.: -
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Surbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vilić, dipl.inž.arh.	Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistička parcela	UP 79_zona B_blok 3_DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Katastarska parcela	KP 1385/7_KO Podgorica I	
	DOZVOLJENO - UTU	PLANIRANO
Površina parcele (m ²)	629.43	629.43
Spratnost objekta	5+P+4	5(Po)+P+4
Max visina objekta (m)	17.5	17.5
BGP ukupno (m ²)	1258.86	1257.71
Površina pod objektom (m ²)	377.66	323.91
Indeks sagradenosti	0.60	0.50
Broj stambenih jedinica	2	7
Broj stambenih jedinica	13	7
Broj parking mjesta	stanovanje: 12 PM na 1000 m ² korisne površine	1+16 PM (2 x 8 PM)
	11-15 PM	

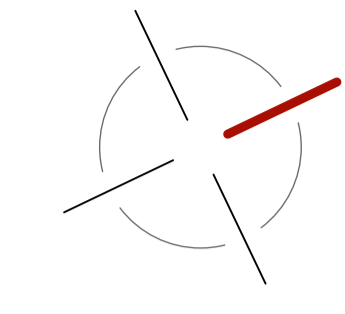
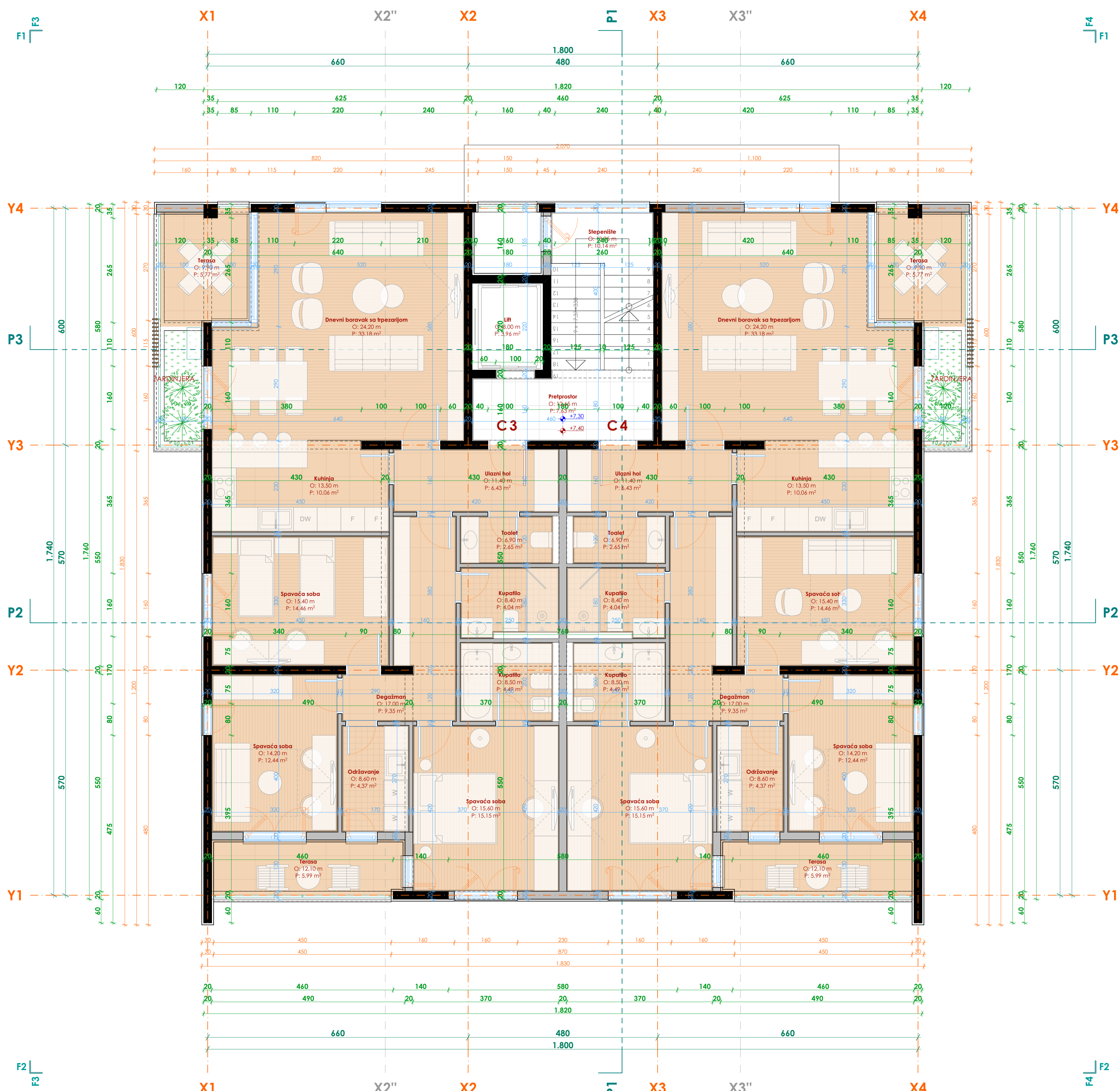
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - II SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija
 Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

PROSTORIJ	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01					Granična keramika	Disperzivna boga	Disperzivna boga	13.25m	7.99m ²
02					Granična keramika	Disperzivna boga	Disperzivna boga	13.05m	9.77m ²
03					-	-	-	8.00m	3.96m ²
STAN C3									
01									128.38m ²
02					Keramike pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	11.40m	6.43m ²
03					Paket	Disperzivna boga	Disperzivna boga	24.20m	33.18m ²
04					Keramike pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	13.50m	10.06m ²
05					Disperzivna boga	Disperzivna boga	17.00m	9.35m ²	
06					Paket	Disperzivna boga	Disperzivna boga	15.60m	15.15m ²
07					Disperzivna boga	Disperzivna boga	15.40m	14.46m ²	
08					Disperzivna boga	Disperzivna boga	14.20m	12.44m ²	
09					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	6.90m	2.65m ²
10					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	8.50m	4.49m ²
11					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	8.40m	4.04m ²
12					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	8.60m	4.37m ²
13					Granična keramika	Fasada	Fasada	9.90m	5.77m ²
14					Granična keramika	Fasada	Fasada	12.10m	5.99m ²
STAN C4									
01									128.38m ²
02					Keramike pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	11.40m	6.43m ²
03					Paket	Disperzivna boga	Disperzivna boga	24.20m	33.18m ²
04					Keramike pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	13.50m	10.06m ²
05					Disperzivna boga	Disperzivna boga	17.00m	9.35m ²	
06					Paket	Disperzivna boga	Disperzivna boga	15.60m	15.15m ²
07					Disperzivna boga	Disperzivna boga	15.40m	14.46m ²	
08					Disperzivna boga	Disperzivna boga	14.20m	12.44m ²	
09					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	6.90m	2.65m ²
10					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	8.50m	4.49m ²
11					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	8.40m	4.04m ²
12					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boga	8.60m	4.37m ²
13					Granična keramika	Fasada	Fasada	9.90m	5.77m ²
14					Granična keramika	Fasada	Fasada	12.10m	5.99m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINE					
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	/	39.59 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	188.77 m ²
KORISNI PROSTOR	/	39.59 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	188.77 m ²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	288.30 m ²	247.86 m ²	/	/	247.86 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	/	/	/	/	/
NETO POVRŠINA OBJEKTA					1.063.83 m²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA					
POVRŠINA ETAŽE (LA)	/	46.70 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	224.52 m ²
KORISNI PROSTOR	/	46.70 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	224.52 m ²
POVRŠINA ETAŽE (LA)	320.32 m ²	274.97 m ²	/	/	595.29 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	/	/	/	/	/
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					595.29 + 1.257.71 m²
BRUTO ZAPREMEINE					
ZAPREMINA ETAŽE	/	186.80 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	785.82 m ³
KORISNI PROSTOR	/	186.80 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	785.82 m ³
ZAPREMINA ETAŽE	730.91 m ³	1.099.88 m ³	/	/	1.830.79 m ³
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	/	/	/	/	/
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA					1.830.79 m³ + 4.228.04 m³



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: ID GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekt - objekat i lokacija / Project file - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79_zona B_blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Faaz - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Surbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vilić, dipl.inž.arh.	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-09
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:
Datum izdavanja / Issue Date:	Datum revizije / Revision Date:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistička parcela	UP 79_zona B_blok 3_DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Katastarska parcela	KP 1385/7_KO Podgorica I	
	DOZVOLJENO - UTU	PLANIRANO
Površina parcele (m ²)	629.43	629.43
Spratnost objekta	5+P+4	5(Po)+P+4
Max visina objekta (m)	17.5	17.5
BGP ukupno (m ²)	1258.86	1257.71
Površina pod objektom (m ²)	377.66	323.91
Indeks sagorjenosti	0.60	0.50
Broj stambenih jedinica	2	7
Broj stambenih jedinica	13	7
Broj parking mjesta	stanovanje: 12 PM na 1000 m ² korisne površine	1+16 PM (2 x 8 PM)
	11-15 PM	

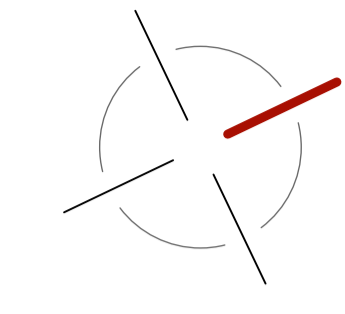
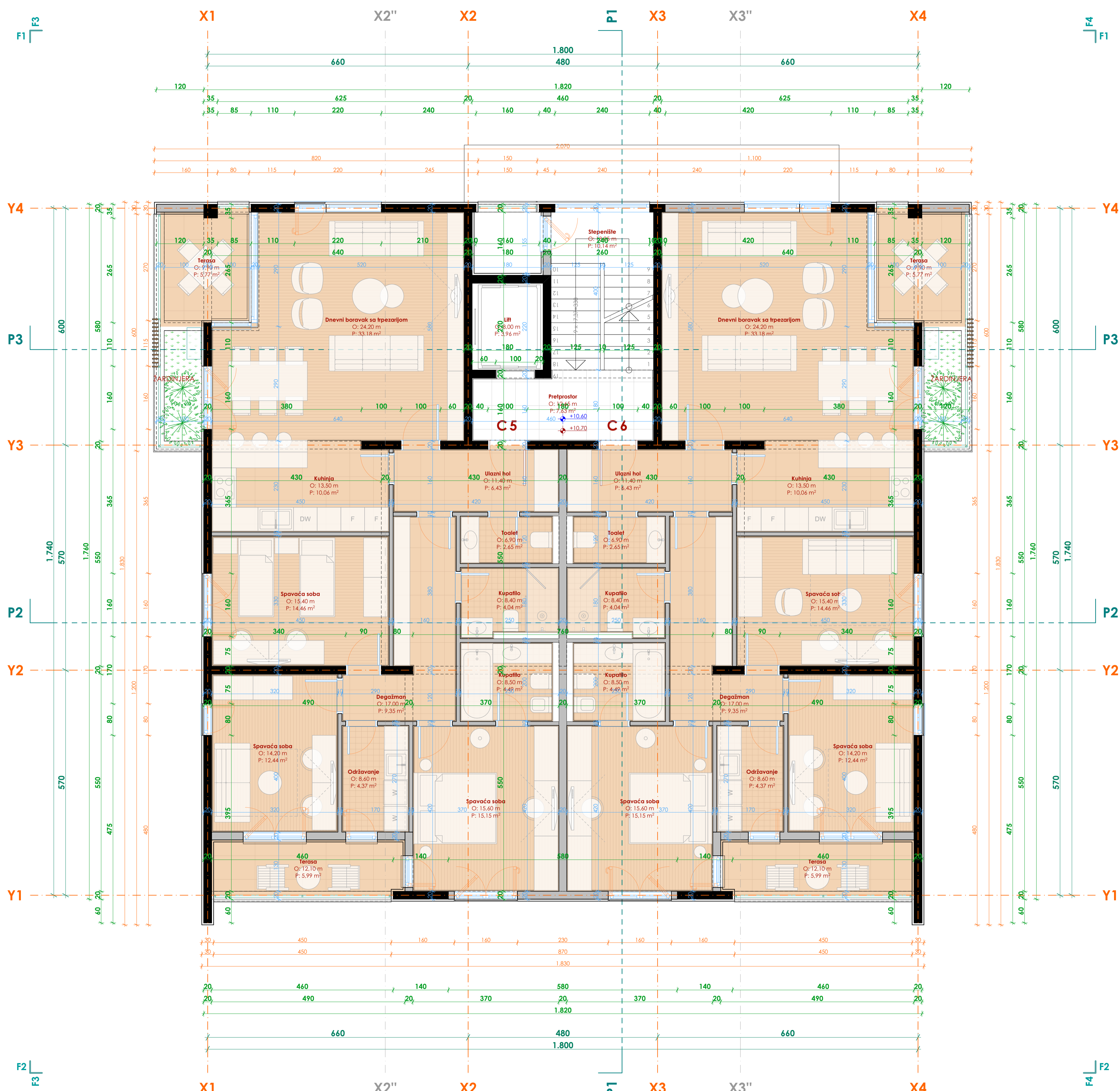
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - III SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija
 ■ - Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta
 ■ - Obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

PROSTORIJ	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01					Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.25m	7.99m ²
02					Granična keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.05m	9.77m ²
03					-	-	-	8.00m	3.96m ²
STAN CS									128.38m²
01					Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11.40m	6.43m ²
02					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24.20m	33.18m ²
03					Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.50m	10.06m ²
04					Disperzivna boja	Disperzivna boja	17.00m	9.35m ²	
05					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.60m	15.15m ²
06					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.40m	14.46m ²
07					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14.20m	12.44m ²
08					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	6.90m	2.65m ²
09					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.50m	4.49m ²
10					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.40m	4.04m ²
11					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.60m	4.37m ²
12					Granična keramika	Fasada	Fasada	9.90m	5.77m ²
13					Granična keramika	Fasada	Fasada	12.10m	5.99m ²
STAN CA									128.38m²
01					Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11.40m	6.43m ²
02					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24.20m	33.18m ²
03					Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13.50m	10.06m ²
04					Keramike pločice	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17.00m	9.35m ²
05					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.60m	15.15m ²
06					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15.40m	14.46m ²
07					Paket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14.20m	12.44m ²
08					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	6.90m	2.65m ²
09					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.50m	4.49m ²
10					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.40m	4.04m ²
11					Keramike pločice	Keramike pločice	Disperzivna boja	8.60m	4.37m ²
12					Granična keramika	Fasada	Fasada	9.90m	5.77m ²
13					Granična keramika	Fasada	Fasada	12.10m	5.99m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	III SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINE						
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	/	39.59 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	188.77 m ²
KORISNI PROSTOR	/	39.59 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	278.49 m ²	188.77 m ²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	288.30 m ²	247.86 m ²	/	/	/	247.86 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	/	/	/	/	/	/
NETO POVRŠINA OBJEKTA						1.063.83 m²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA						
POVRŠINA ETAŽE (LA)	/	46.70 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	224.52 m ²
KORISNI PROSTOR	/	46.70 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	328.83 m ²	224.52 m ²
POVRŠINA ETAŽE (LA)	320.32 m ²	274.97 m ²	/	/	/	595.29 m ²
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	/	/	/	/	/	/
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA						595.29 + 1.257.71 m²
BRUTO ZAPREMINA						
ZAPREMINA ETAŽE	/	186.80 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	785.82 m ³
KORISNI PROSTOR	/	186.80 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	1.085.14 m ³	785.82 m ³
ZAPREMINA ETAŽE	730.91 m ³	1.099.88 m ³	/	/	/	1.830.79 m ³
TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAŽE	/	/	/	/	/	/
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA						1.830.79 m³ + 4.228.04 m³



Projekat / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: ID GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikišić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekat - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79_zona B_blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Opisak priloga / Drawing Code: A4-1-10
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Surbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vilić, dipl.inž.arh.	Razmjera / Scale: 1:50 Br. strane / Sheet No.: -
Crtež - priloga / Drawing Sheet: PLANIRANO STANJE	Odgovorna lice / Responsible Person: MP / Stamp:
OSNOVA III SPRATA	Revizija / Revision: MP / Stamp:
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
Urbanistička parcela	UP 79_zona B_blok 3_DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"	
Katastarska parcela	KP 1385/7_KO Podgorica I	
	DOZVOLJENO - UTU	PLANIRANO
Površina parcele (m ²)	629,43	629,43
Spratnost objekta	5+P+4	5(Po)+P+4
Max visina objekta (m)	17,5	17,5
BGP ukupno (m ²)	1258,86	1257,71
Površina pod objektom (m ²)	377,46	323,91
Indeks zgradećenosti	0,60	0,50
Indeks sigurnosti	2	2
Broj stambenih jedinica	13	7
Broj parking mjesta	stanovanje: 12 PM na 1000 m ² korisne površine	1+16 PM (2 x 8 PM)
	11-15 PM	

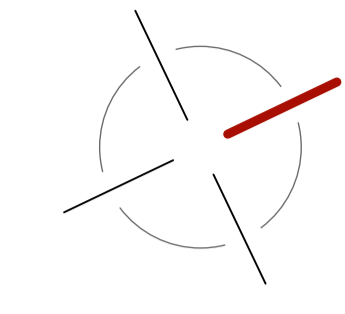
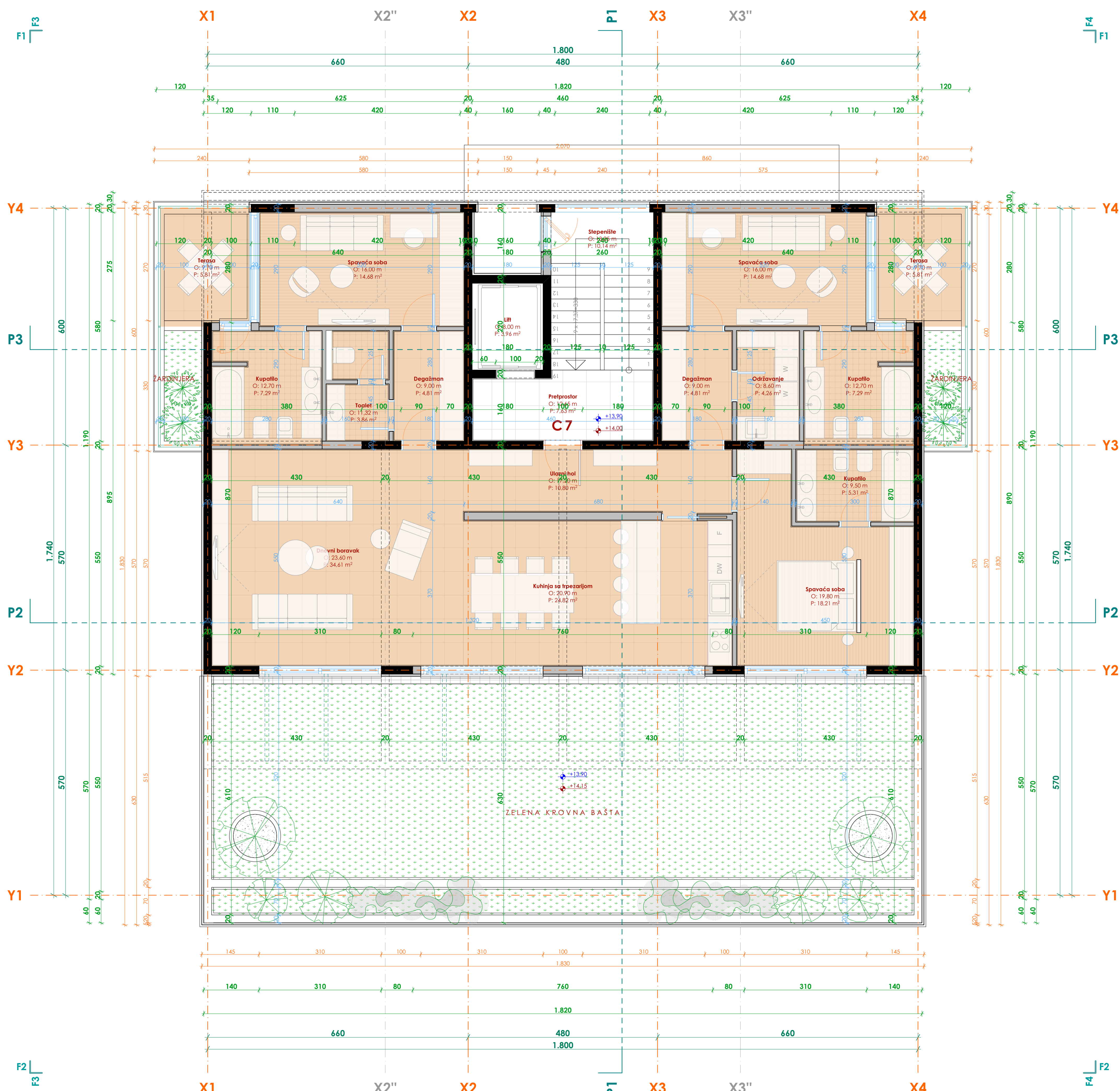
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA - IV SPRAT (prema MEST EN 15221-6)

PA - Površina primarne namjene AA - Površina sanitarnih prostorija CA - Površina za komunikacije TA - Površina tehničkih prostorija
 Ne obračunava se u građevinsku bruto površinu objekta

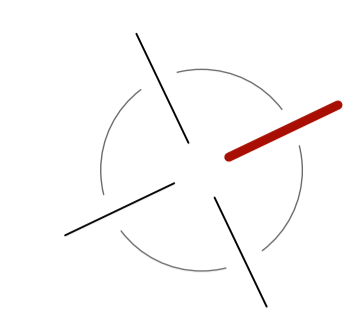
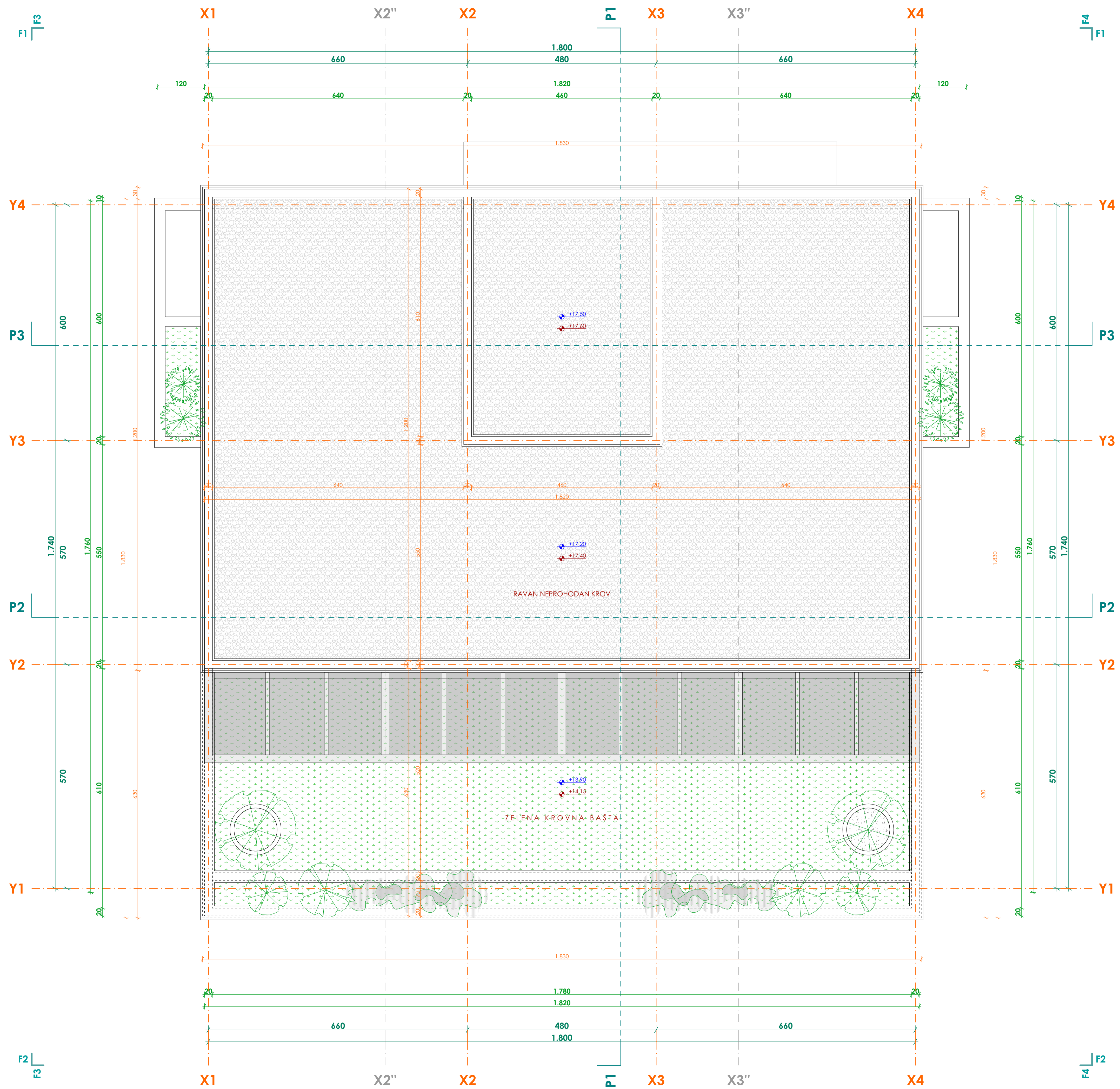
PROSTORIJ	PA	AA	CA	TA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA	OBIM	POVRŠINA
01					Granična keramika	Disperzivna boga	Disperzivna boga	12,65m	7,63m ²
02					Granična keramika	Disperzivna boga	Disperzivna boga	13,05m	10,14m ²
03					-	-	-	8,00m	3,96m ²
STAN C7									167,04m²
01					Keramčke pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	17,20m	10,80m ²
02					Keramčke pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	23,60m	34,61m ²
03					Keramčke pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	20,70m	24,82m ²
04					Keramčke pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	9,00m	4,81m ²
05					Keramčke pločice	Disperzivna boga	Disperzivna boga	9,00m	4,81m ²
06					Parquet	Disperzivna boga	Disperzivna boga	16,00m	14,68m ²
07					Parquet	Disperzivna boga	Disperzivna boga	16,00m	14,68m ²
08					Parquet	Disperzivna boga	Disperzivna boga	19,80m	18,20m ²
09					Keramčke pločice	Keramčke pločice	Disperzivna boga	11,32m	3,86m ²
10					Keramčke pločice	Keramčke pločice	Disperzivna boga	8,60m	4,26m ²
11					Keramčke pločice	Keramčke pločice	Disperzivna boga	12,70m	7,29m ²
12					Keramčke pločice	Keramčke pločice	Disperzivna boga	12,70m	7,29m ²
13					Keramčke pločice	Keramčke pločice	Disperzivna boga	9,50m	5,31m ²
14					Granična keramika	Fasada	Fasada	9,70m	5,81m ²
15					Granična keramika	Fasada	Fasada	9,70m	5,81m ²
16					Sistem zel. krovna	-	-	45,60m	90,27m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA (prema MEST EN 15221-6)

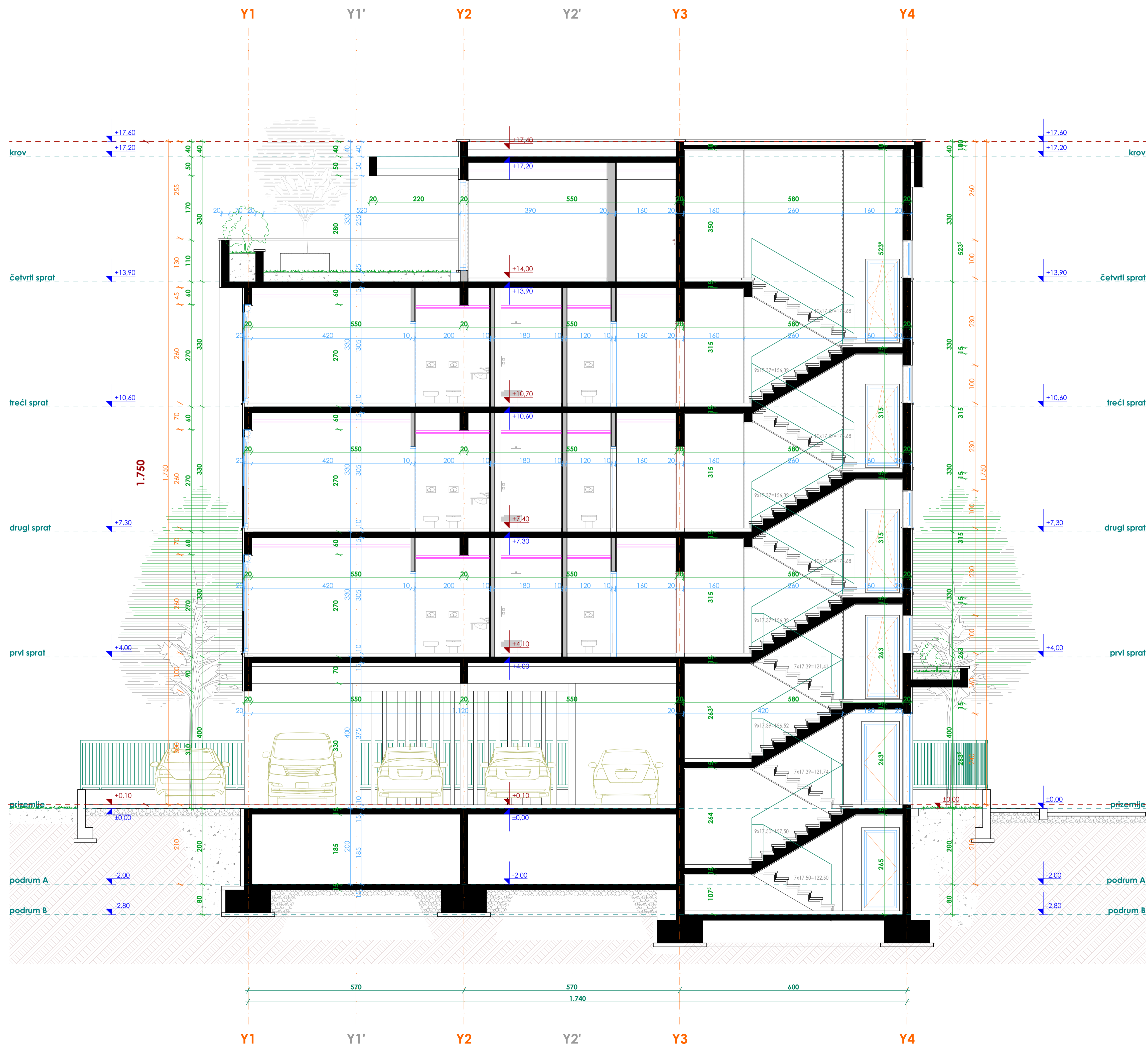
NETO POVRŠINE	PODRUM	PRIZEMLJE	I SPRAT	II SPRAT	IV SPRAT	UKUPNO
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA)	/	39,59 m ²	278,49 m ²	278,49 m ²	188,77 m ²	1.063,83 m ²
KORISNI PROSTOR	/	247,86 m ²	/	/	/	247,86 m ²
NETO POVRŠINA PROSTORIJA (NRA) TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	288,30 m ²	247,86 m ²	/	/	/	536,16 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA						1.063,83 m ²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA						
POVRŠINA ETAŽE (LA) KORISNI PROSTOR	/	46,70 m ²	328,83 m ²	328,83 m ²	224,52 m ²	1.257,71 m ²
POVRŠINA ETAŽE (LA) TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	320,32 m ²	274,97 m ²	/	/	/	595,29 m ²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA						595,29 + 1.257,71 m ²
BRUTO ZAPREME						
ZAPREMINA ETAŽE KORISNI PROSTOR	/	186,80 m ³	1.085,14 m ³	1.085,14 m ³	785,82 m ³	4.228,04 m ³
ZAPREMINA ETAŽE TEHNIČKE PROSTORIJE I GARAJE	730,91 m ³	1.099,88 m ³	/	/	/	1.830,79 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA						1.830,79 m ³ + 4.228,04 m ³



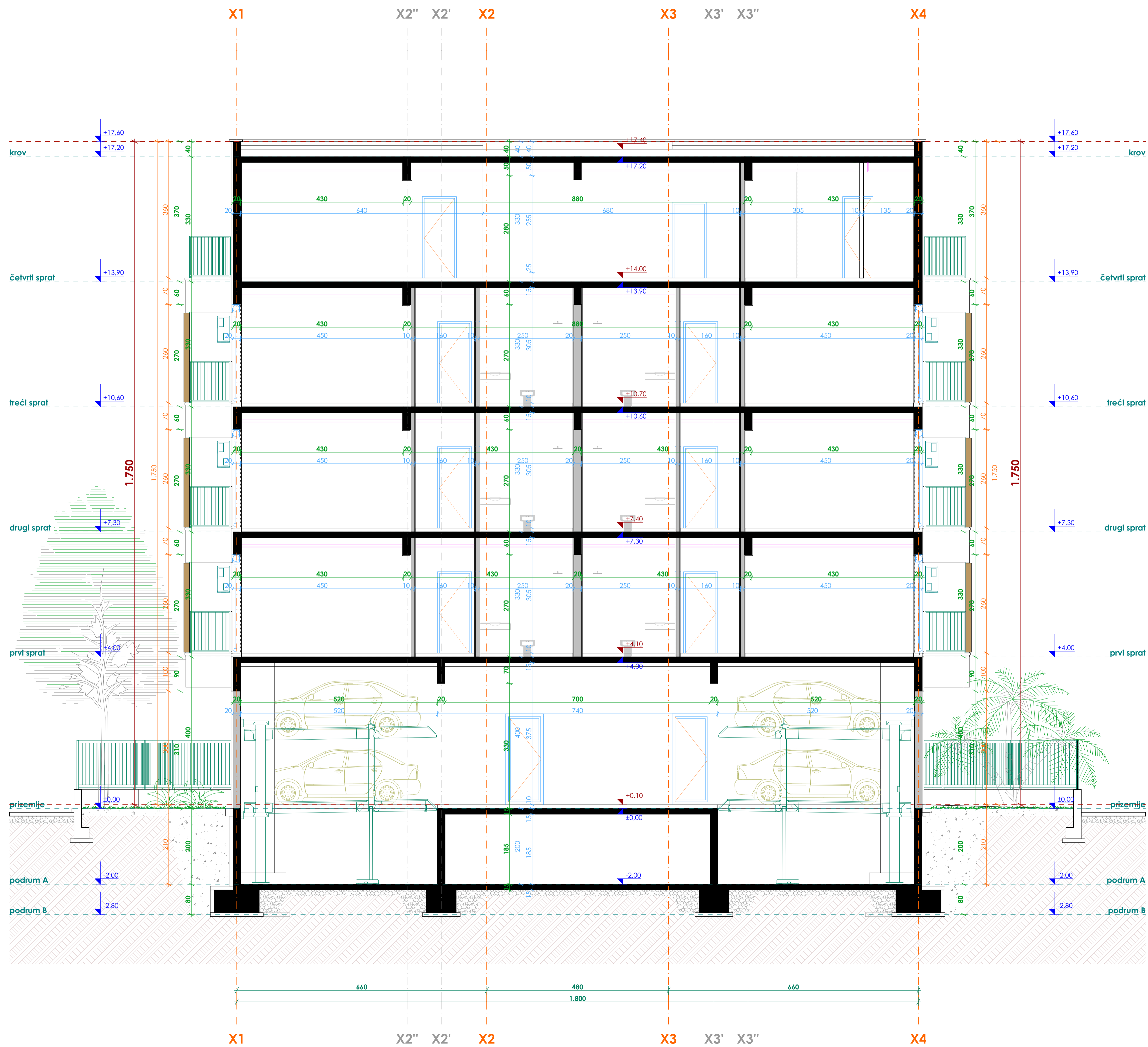
Projekat / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: ID GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikišić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o.	Projekat - objekat i lokacija / Project file - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79_zona B_blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica I, Opština Podgorica
Glavni inženjer / Lead Engineer:	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbotović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vilićević, dipl.inž.arh.	Opisna priloga / Drawing Code: A4-1-11
Crtež - priloga / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Razmjera / Scale: 1:50
Odgovorna lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Br. strane / Sheet No.: -
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:



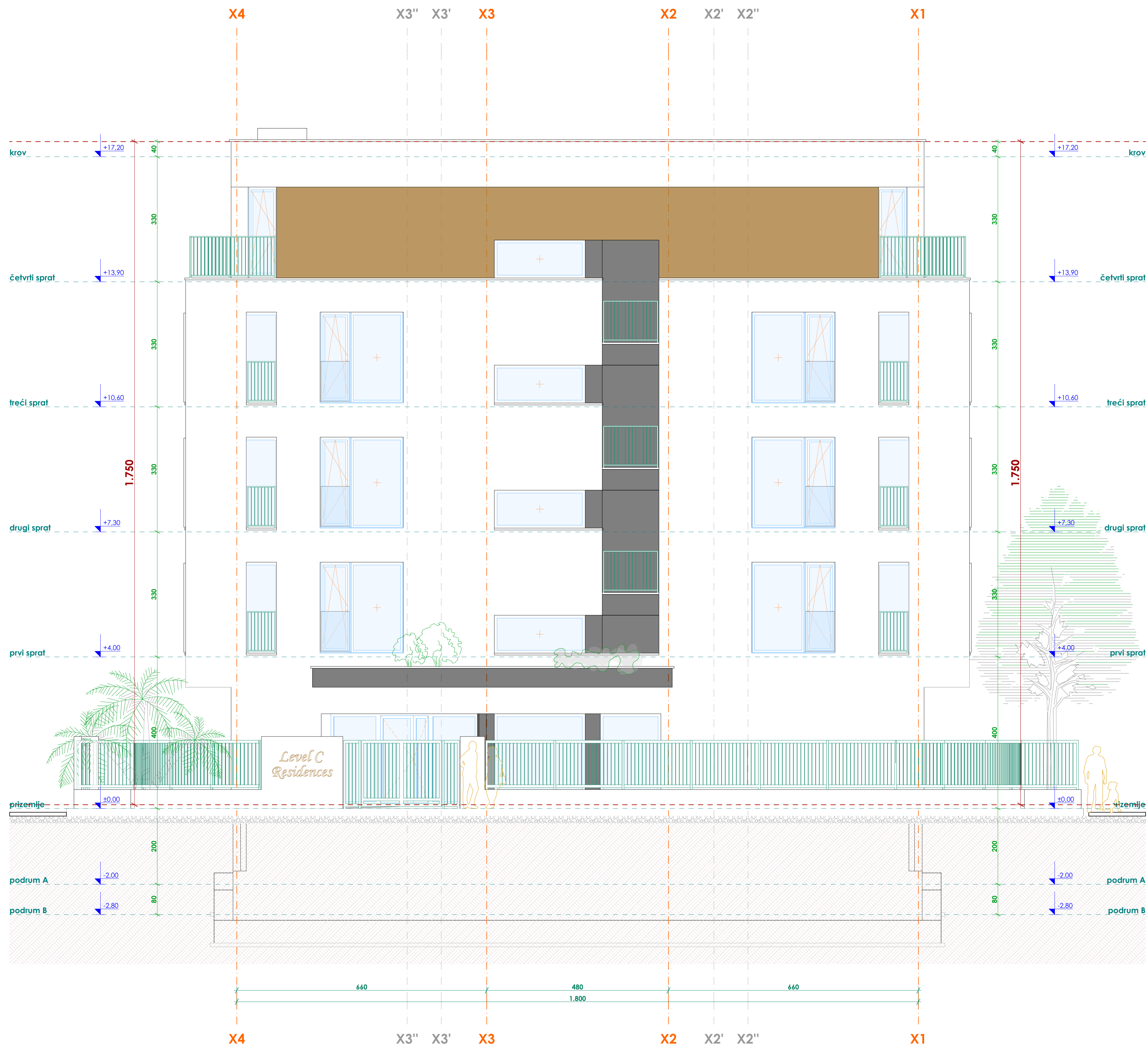
Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJESENJE
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Crtič - priloga / Drawing title: PLANIRANO STANJE	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-12
OSNOVA KROVA	Razmjera / Scale: 1:50
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date: -



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mičunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vihnić, dipl.inž.arh.	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-13
Crtič - prilag / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Razmjera / Scale: 1:50
PRESJEK P1	Br. strane / Sheet No.: -
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:



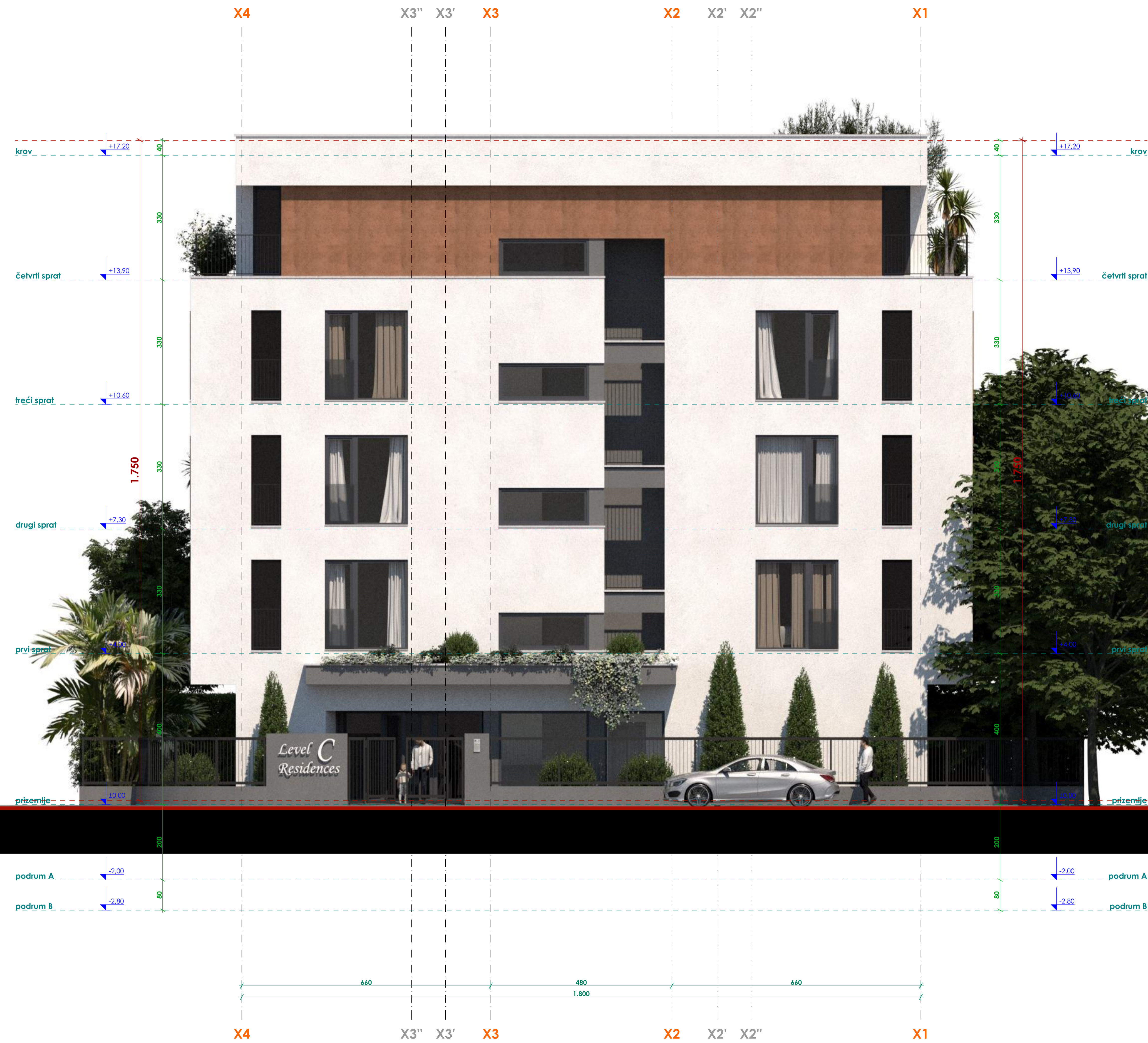
Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autor / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Crtič - prilag / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-14
PRESJEK P2	Razmjera / Scale: 1:50
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žilić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat / Location / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žilić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Crtič - prilag / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-15
FASADA F1	Razmjera / Scale: 1:50
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Br. strane / Sheet No.: -
Odgovorno lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Revizija / Revision: MP / Stamp:

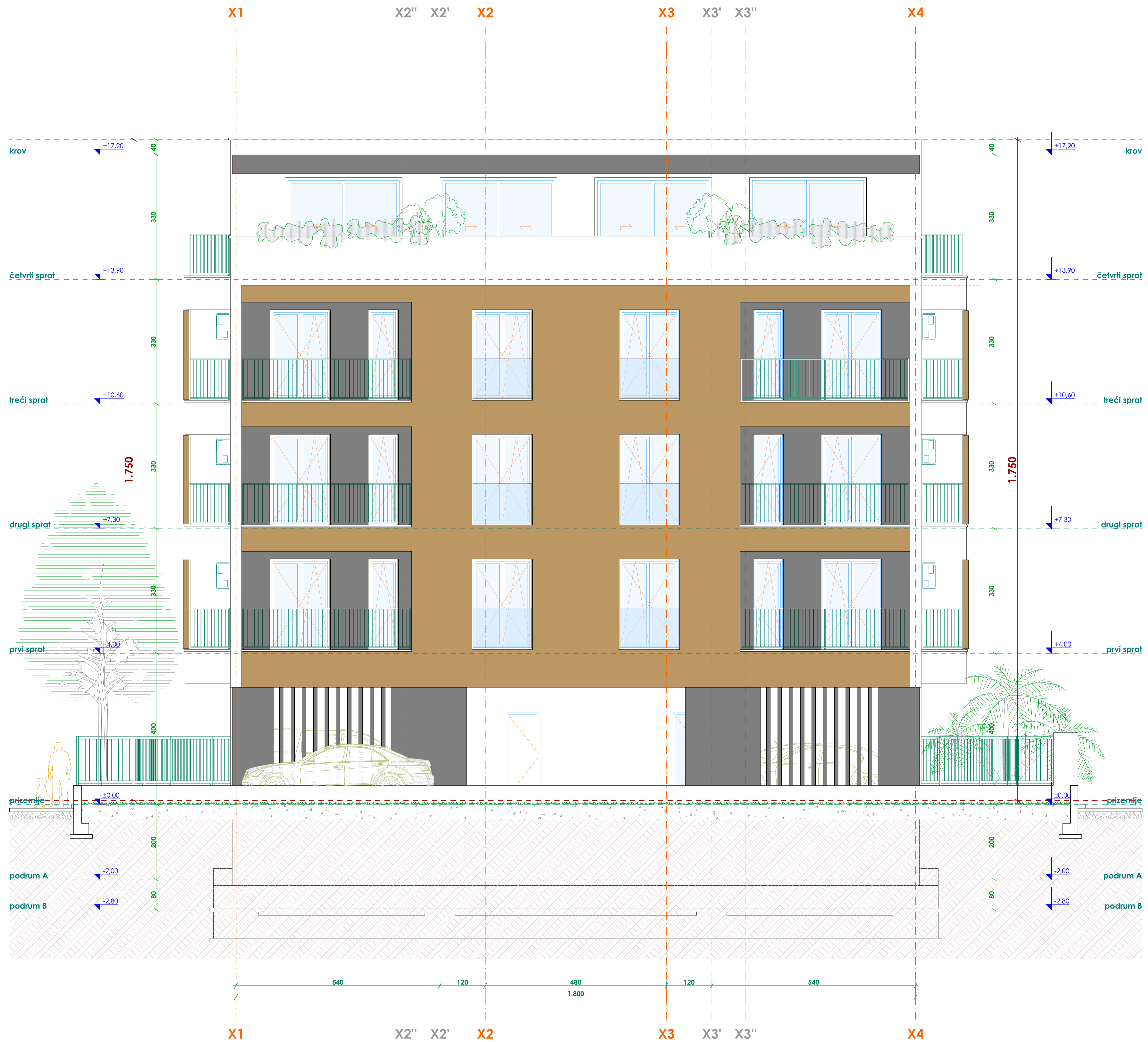
SUSJED - SJEVER

SUSJED - JUG

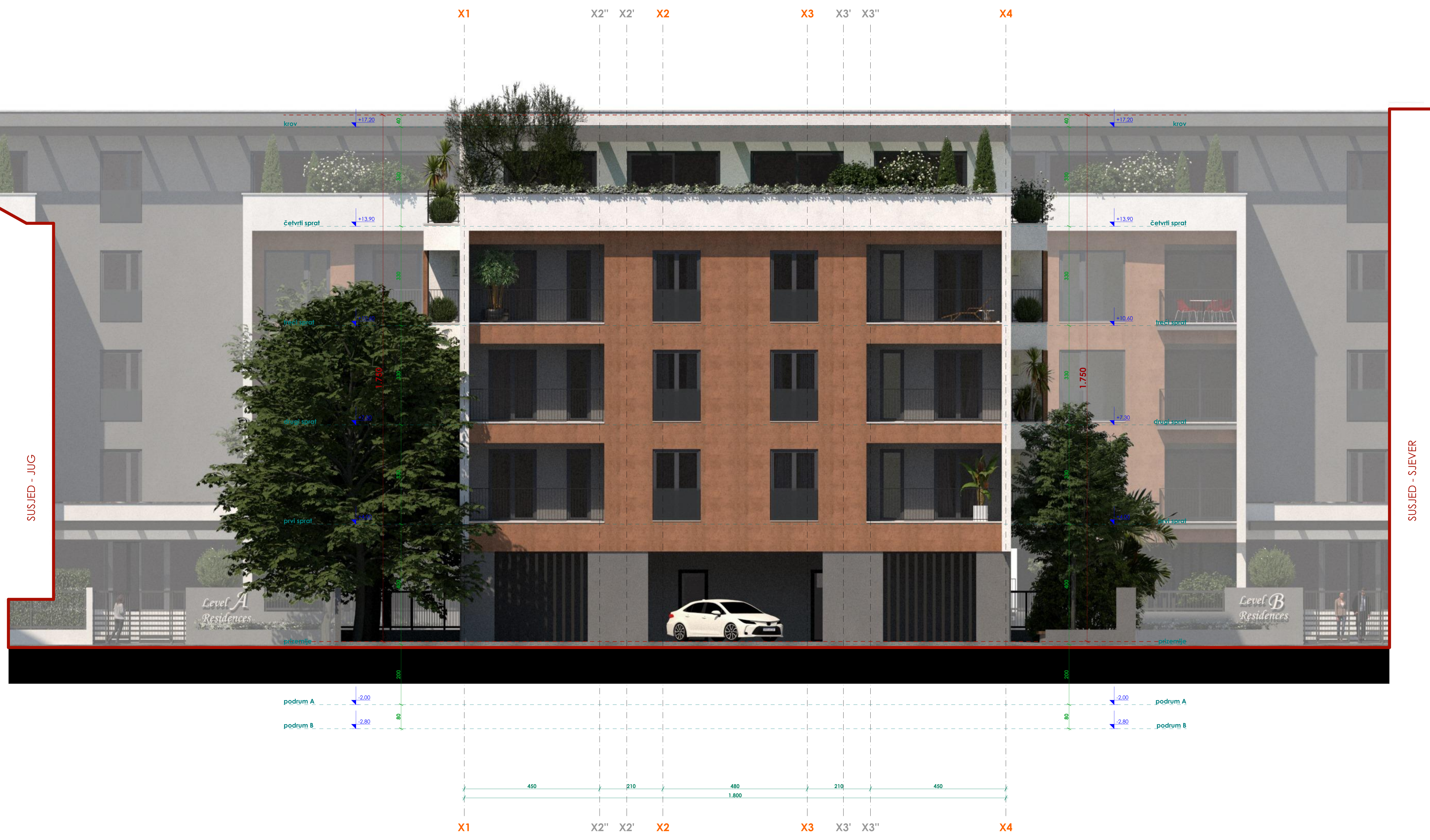


Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mičunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer:	Projekt - objekat / Location / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UJ 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žbić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Intenzitet saradnje / Assistant Engineers: Marija Šurbotović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vihrić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Creator / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Četvrti prilog / Drawing Code: A4-1-15a
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:
Odgovorna lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Revizija / Revision: MP / Stamp:
Razmjera / Scale: 1:50	Br. strane / Sheet No.: -

FASADA F1 viz



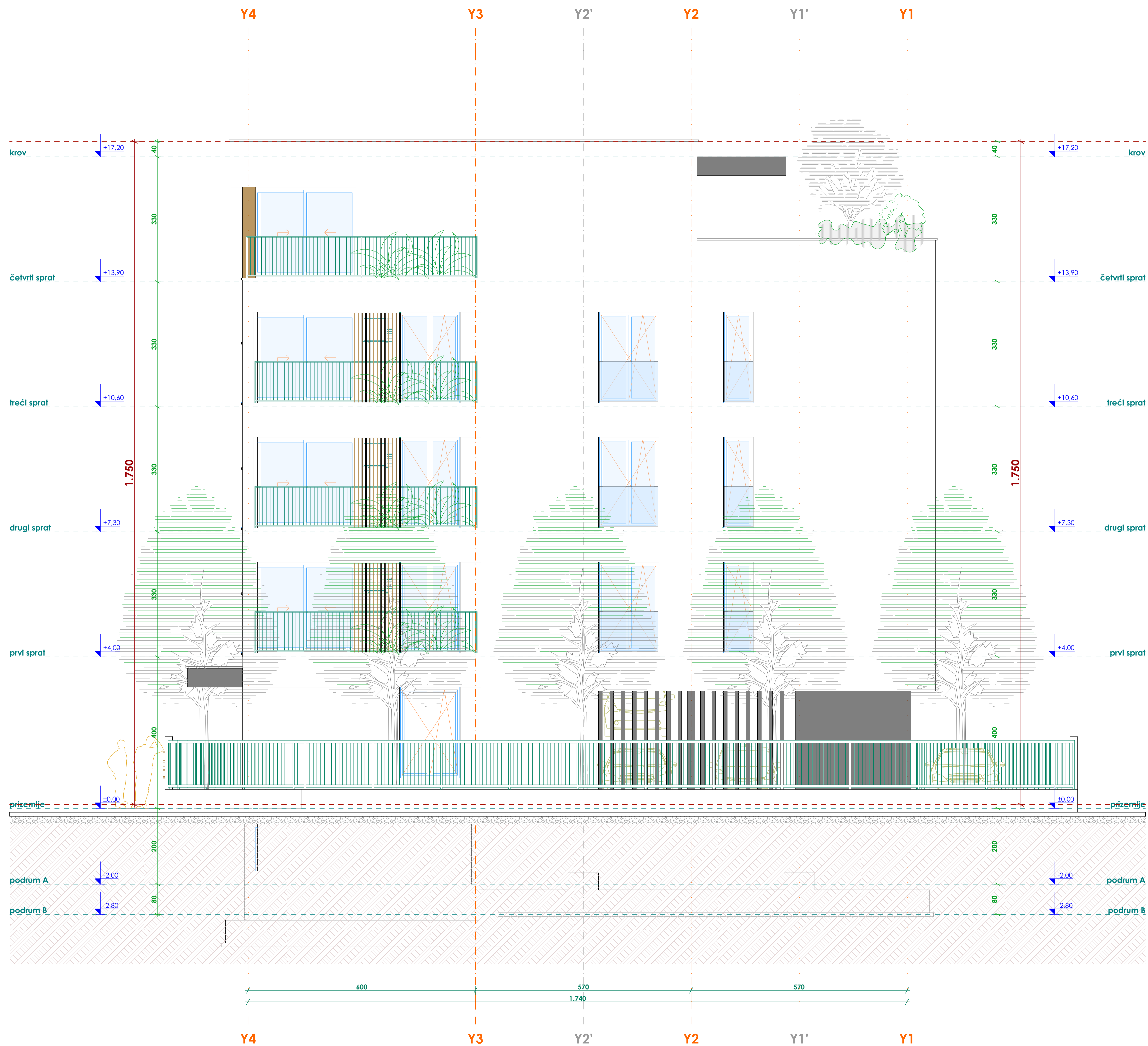
Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žilić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žilić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-16 Razmjera / Scale: 1:50 Br. strane / Sheet No.: -
Crtič - prilag / Drawing Title: PLANIRANO STANJE FASADA F2	Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.
Odgovorno lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Revizija / Revision: MP / Stamp:



SUSJED - JUG

SUSJED - SJEVER

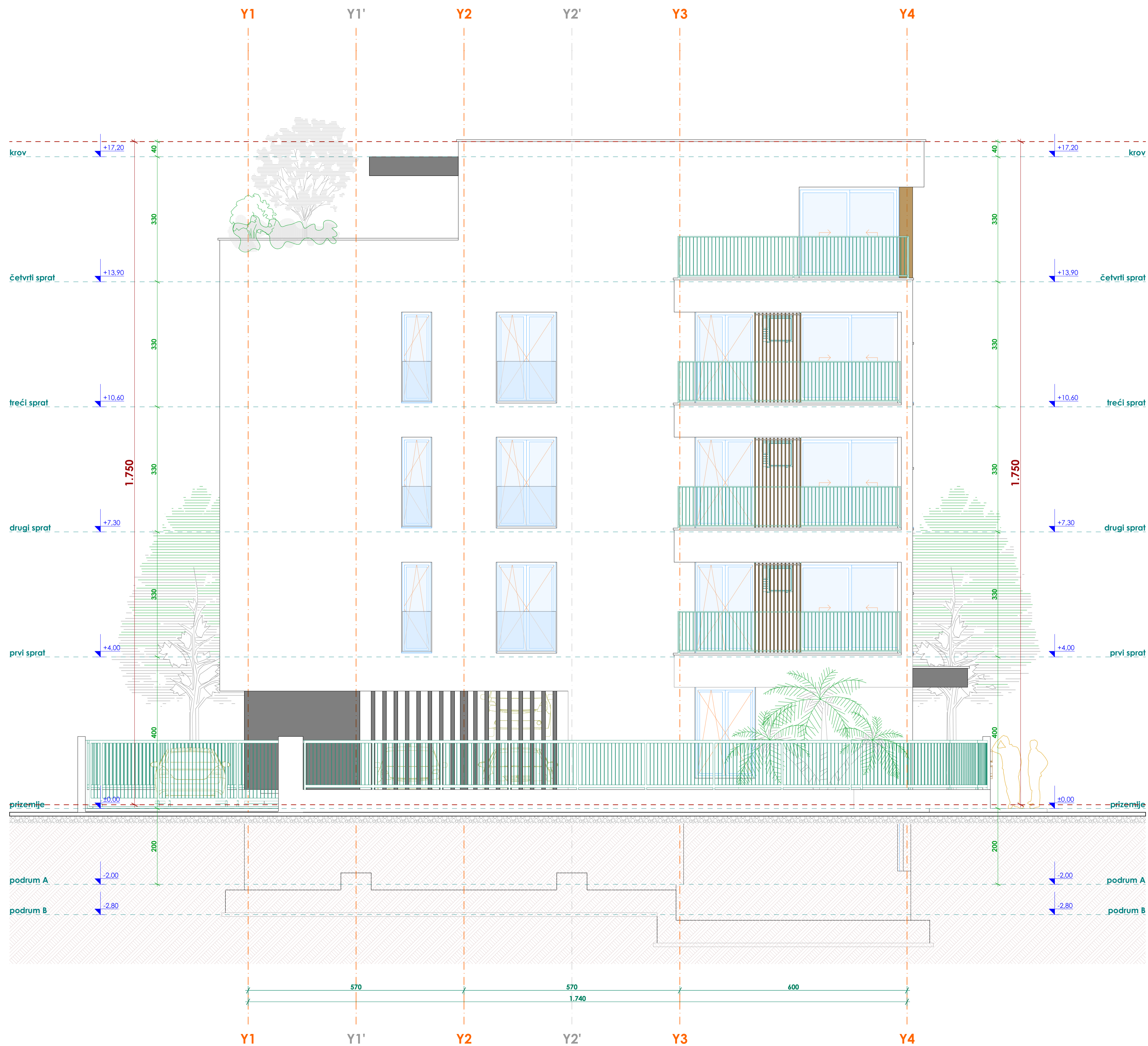
Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mičunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer:	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C ULP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Inženjer saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbotović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Vihrić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Creator / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Osnovni podaci / Drawing Code: A4-1-16a
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:
Odgovorna lice / Responsible Person:	Revisija / Revision:
Razmjera / Scale: 1:50	Br. strane / Sheet No.: -



Projekat / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJESENJE
Inženjerski saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Crtež - prilag / Drawing Title: PLANIRANO STANJE	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-17
FASADA F3	Razmjera / Scale: 1:50
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Datum revizije / Revision Date:



Projekat / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica		Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić	
Autor / Author: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.		Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica	
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.		Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE	
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.		Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA	
Crtič - prilog / Drawing title: PLANIRANO STANJE		Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-17a	
FASADA F3 viz		Razmjera / Scale: 1:50	Br. strane / Sheet No.: -
Odgovorno lice / Responsible Person: MP / Stamp:		Revizija / Revisions: MP / Stamp:	
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.		Datum revizije / Revision Date:	



Projektant / Designer:
SYMMETRIA d.o.o.

Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Autoři / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.

Glavni inženjer / Lead Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Inženjeri saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbačević, dipl.inž.arh.
Maja Simonović, dipl.inž.arh.
Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.

Crtež - prilag / Drawing Title:
PLANIRANO STANJE

FASADA F4

Odgovorno lice / Responsible Person: **MP / Stamp:**

Datum izrade / Creation Date:
Oktobar 2021.

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.

Bul. Vuka Mićunovića 93
Nikšić

Projekt / objekat i lokacija / Project title - building and location:
STAMBENI OBJEKAT - C

UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJESENJE

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Oznaka priloga / Drawing Code:
A4-1-18

Razmjera / Scale:
1:50

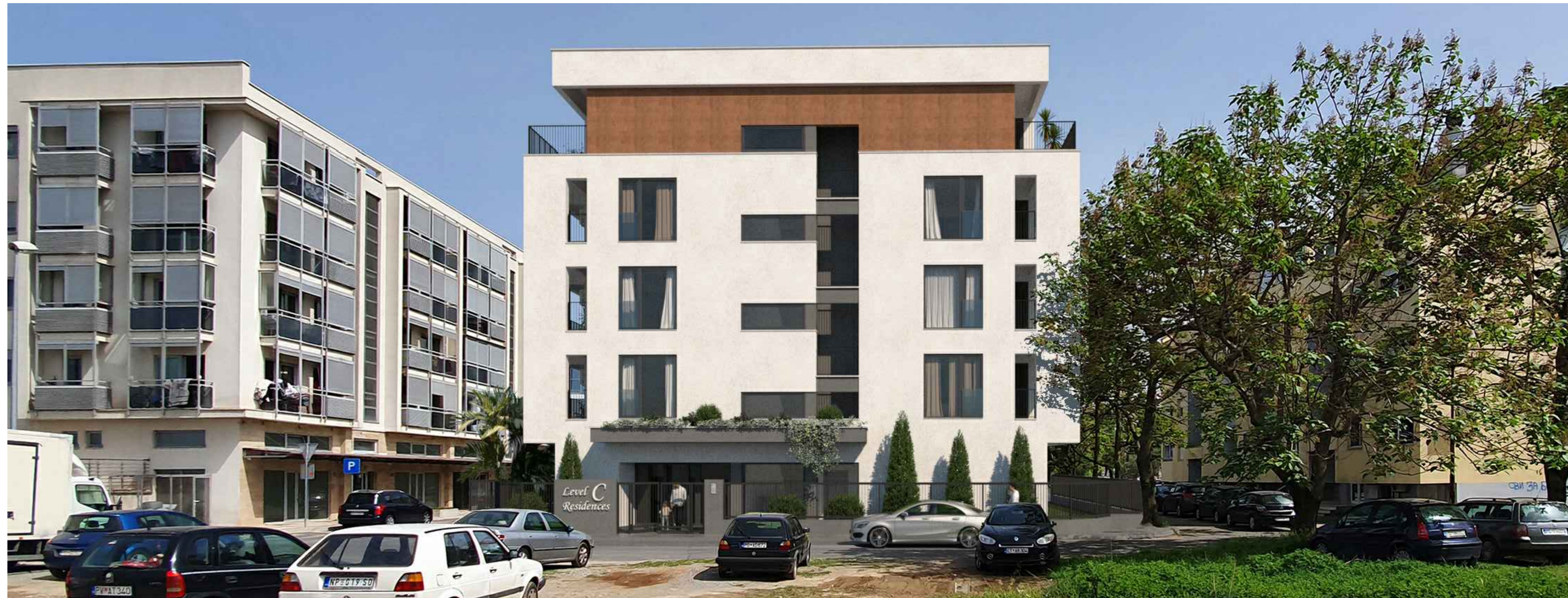
Br. strane / Sheet No.:
-

Revizija / Revision:
MP / Stamp:

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designer: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica	Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autor / Author: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Nikodin Žilić, dipl.inž.arh.	Projekt - objekat i lokacija / Project title - building and location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žilić, dipl.inž.arh.	Visto tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbačević, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.	Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Crtič - prilag / Drawing title: PLANIRANO STANJE	Oznaka priloga / Drawing Code: A4-1-18a
FASADA F4 viz	Razmjera / Scale: 1:50
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.	Br. strane / Sheet No.: -
Odgovorno lice / Responsible Person: MP / Stamp:	Revizija / Revision: MP / Stamp:
Datum revizije / Revision Date:	Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.
 Ul. Marka Radovića 4
 Podgorica

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.
 Bul. Vuka Mićunovića 93
 Nikšić

Autoři / Authors:
 SYMMETRIA d.o.o.
 Glavni inženjer / Lead Engineer:

Projekat - objekat i lokacija / Project Title - Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT - C
 UP 79, zona B, blok 3
 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 KP 1385/7
 KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Odgovorni inženjer / Responsible Engineer:
 Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.
 Inženjeri saradnici / Assistant Engineers:
 Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
 Maja Simonović, dipl.inž.arh.
 Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
 IDEJNO RJEŠENJE

Crtež - prilog / Drawing Title:
VIZUELIZACIJA

Oznaka priloga / Drawing Code:
A4-2-01

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:


Datum izrade / Creation Date:
 Oktobar 2021.

Datum revizije / Revision Date:

Razmjera / Scale: -

Br. strane / Sheet No: -



Projektant / Designed by: SYMMETRIA d.o.o. Ul. Marka Radovića 4 Podgorica		 Investitor / Client: LD GROUP d.o.o. Bul. Vuka Mićunovića 93 Nikšić
Autori / Authors: SYMMETRIA d.o.o. Glavni inženjer / Lead Engineer: Odgovorni inženjer / Responsible Engineer: Nikodin Žižić, dipl.inž.arh. Inženjeri saradnici / Assistant Engineers: Marija Šurbatović, dipl.inž.arh. Maja Simonović, dipl.inž.arh. Ivana Višnjić, dipl.inž.arh.		
Crtež - prilog / Drawing Title: VIZUELIZACIJA		Projekat - objekat i lokacija / Project Title - Building and Location: STAMBENI OBJEKAT - C UP 79, zona B, blok 3 DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B" KP 1385/7 KO Podgorica 1, Opština Podgorica
		Vrsta tehničke dokumentacije / Stage: IDEJNO RJEŠENJE
		Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline: ARHITEKTURA
Oznaka priloga / Drawing Code: A4-2-02		Razmjera / Scale: -
Br. strane / Sheet No.: -		
Odgovorno lice / Responsible Person:	MP / Stamp:	Revizija / Revision:
Datum izrade / Creation Date: Oktobar 2021.		Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.

Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.

Glavni inženjer / Lead Engineer:

Odgovorni inženjer / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Inženjeri saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Maja Simonović, dipl.inž.arh.
Ivana Višnjic, dipl.inž.arh.

Crtež - prilog / Drawing Title:
VIZUELIZACIJA

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.

Bul. Vuka Mićunovića 93
Nikšić

Projekat - objekat i lokacija / Project Title - Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT - C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Oznaka priloga / Drawing Code:
A4-2-03

Razmjera / Scale:

Br. strane / Sheet No:

Odgovorno lice / Responsible Person:

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

MP / Stamp:

Datum izrade / Creation Date:
Oktobar 2021.

Datum revizije / Revision Date:



Projektant / Designed by:
SYMMETRIA d.o.o.

Ul. Marka Radovića 4
Podgorica

Autori / Authors:
SYMMETRIA d.o.o.

Glavni inženjer / Lead Engineer:

Odgovorni inženjer / Responsible Engineer:
Nikodin Žižić, dipl.inž.arh.

Inženjeri saradnici / Assistant Engineers:
Marija Šurbatović, dipl.inž.arh.
Maja Simonović, dipl.inž.arh.
Ivana Višnjic, dipl.inž.arh.

Crtež - prilog / Drawing Title:
VIZUELIZACIJA

Odgovorno lice / Responsible Person:

Datum izrade / Creation Date:
Oktobar 2021.

Investitor / Client:
LD GROUP d.o.o.

Bul. Vuka Mićunovića 93
Nikšić

Projekat - objekat i lokacija / Project Title - Building and Location:
STAMBENI OBJEKAT - C
UP 79, zona B, blok 3
DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
KP 1385/7
KO Podgorica 1, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije / Stage:
IDEJNO RJEŠENJE

Faza - dio tehničke dokumentacije / Design Discipline:
ARHITEKTURA

Oznaka priloga / Drawing Code:
A4-2-04

Razmjera / Scale:

-

Br. strane / Sheet No:

-

MP / Stamp:

Revizija / Revision:

Datum revizije / Revision Date:

MP / Stamp: