

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

INVESTITOR<sup>1</sup> MONT-APPEL d.o.o.

OBJEKAT<sup>2</sup> Stambeni objekt

LOKACIJA<sup>3</sup> Dio UP 41, kat. p. 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgroica II, DUP «Nova Varoš 2»

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje - arhitektura

PROJEKTANT<sup>5</sup> DVARP+C d.o.o.

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Dijana Vučinić, spec.sci.arh

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Dijana Vučinić, spec.sci.arh

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA STAMEBNOG OBJEKTA

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Licenca firme
- 1.3. Polisa osiguranja
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Rješenje o registraciji
- 1.6. Projektni zadatak
- 1.7. Urbanističko tehnički uslovi
- 1.8. List nepokretnosti

## 2. SITUACIONI PLANOVI

- 2.1 Geodetska podloga
- 2.2 Šira situacija
- 2.3 Uža situacija

## 3. ZATEČENO STANJE OBJEKTA

- 3.1 Fotodokumentacija
- 3.2 Grafička dokumentacija zatečenog stanja
  - Situacija sa osnovom prizemlja
  - Osnova prizemlja
  - Osnova prvog sprata
  - Osnova drugog sprata
  - Osnova krova
  - Presjek 1-1
  - Prednja fasada
  - Bočna fasada
  - Zadnja fasada

## 4. IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

- 4.1. Tehnički opis
- 4.2. Grafička dokumentacija
  - Situacija sa osnovom prizemlja
  - Osnova prizemlja
  - Osnova prvog sprata
  - Osnova drugog sprata
  - Osnova neprohodnog krova
  - Presjek 1-1



- Presjek 2-2
- Prednja fasada
- Bočna fasada
- Zadnja fasada

4.3 3D prikazi

## **1/ OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## 1.1 Ugovor između projektanta i investitora

### UGOVOR ZA USLUGE

Zaključen u Podgorici, 17.01. 2020. godine između:

**DVARP+C d.o.o.**, sa sjedištem u Podgorici, adresa Baku ulica 94/1, 81000 Podgorica, matični broj 03250032, koju zastupa Dijana Vučinić (u daljem tekstu: „Projektant“) i

**MONT-APPEL d.o.o.** sa sjedištem na Cetinju, Ivanbegova 83, matični broj 02328585, koju zastupa Momčilo Vujanović (u daljem tekstu: „Investitor“.)

Zajednički naziv za **DVARP+C d.o.o.** i **MONT-APPEL d.o.o.**, u smislu odredbi ovog Ugovora u daljem tekstu biće „Ugovorne strane“.

Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

#### PREDMET UGOVORA

##### Član 1

Investitor ustupa, a Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju Stambenog objekta na UP 41 koja je obuhvaćena Detaljnim urbanističkim planom "Nova Varoš 2".

##### Član 2

1. Investitor je obavezan da prije početka izrade Glavnog projekta dostavi Projektantu neophodne informacije i uskladi Programski zadatak.

2. Investitor je obavezan da obezbijedi sledeće:

- Projektni zadatak urađen zajedno sa Projektantom u skladu sa UTU;
- Sve neophodne geodetske podloge i geotehnička istraživanja.

3. Cijena i dinamika isplate:

Cijena i dinamika isplate biće definisane Aneksom ovog Ugovora nakon izrade Idejnog rješenja i predaje na saglasnost kancelarije Glavnog gradskog arhitekta.

##### Član 3

Projektna dokumentacija služi za rekonstrukciju objekta u Podgorici, na UP 41 koja je obuhvaćena Detaljnim urbanističkim planom "Nova Varoš 2", a u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima broj: 08-352/18-830 izdatim 30. januara 2019. godine od strane Glavnog grada Podgorica.

##### Član 4

Svrha Glavnog projekta je definicija svih neophodnih intervencija na rekonstrukciji objekta - programa i arhitekture za predmetnu lokaciju sa svim pojedinačnim segmentima projekta definisanim ponudom. Koncept se temelji na Urbanističko - tehničkim uslovima, u skladu sa Zakonom i Projektnim zadatkom koji je dao Investitor.

##### Član 5

Glavni projekat biće izrađen u skladu sa UTU, Projektnim zadatkom i usvojenim Idejnim rješenjem, tehničkim propisima, državnim standardima za projektovanje i izvođenje.

#### **Član 6**

DVARP+C doo zadržava pravo da angažuje podizvodjača za izradu projektne dokumentacije definisane ovim Ugovorom a sve u cilju završetka posla. Angažman podizvodjača može se sprovesti bez saglasnosti investitora iz osnovnog Ugovora.

#### **Član 7**

Predajom Projektnog zadatka i potpisivanjem ugovora počinje da teče rok za izradu Glavnog projekta u skladu sa navedenim segmentima iz člana 1 ovog Ugovora.

#### **Član 8**

Rok za izradu Glavnog projekta u skladu sa navedenim segmentima iz člana 1 ovog Ugovora je 90 (devedeset) dana.

#### **Član 9**

Investitor ima pravo da mijenja Projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi projektna dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorene cijene, rok za izradu projektne dokumentacije kao i svi drugi djelovi ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka. Na svaki usvojeni predlog investitor je dužan da da pismenu saglasnost ili saglasnost putem mejla.

#### **Član 10**

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata utvrđuje se aneksom ovog ugovora.

#### **Član 11**

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji projektant nije odgovoran, investitor se obavezuje projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

#### **Član 12**

Atorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo obrađivača posla.

#### **Član 13**

Svi dogovori u vezi sa ovim ugovorom i predmetnim objektom moraju biti u pismenoj formi. Svi usmeni dogovori koji nisu u pismenoj formi potvrđeni neće se smatrati pravovaljanim. Posebno se moraju ovjeriti:

- Projektni zadatak,
- Potvrda o primopredaji ugovorene tehničke dokumentacije.

#### **Član 14**

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorne strane i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. O svim izmjenama i dopunama Ugovora zaključivaće se Aneks Ugovora u pisanoj formi.

#### **Član 15**

Nakon završetka izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan pripremiti sva obračunska dokumenta i potvrdu o primopredaji tehničke dokumentacije, kojom se

potvrđuje da je Projektant izvršio svoje ugovorne obaveze. Potvrdu su dužni potpisati Investitor i Projektant.

#### Član 16

Način predaje dokumentacije investitoru:

- a. Štampana forma
  - Svi grafički prikazi, 3D renderi, tekstovi i tabele u jednom primjerku za gradilište
- b. Digitalna forma
  - 3 CD-a, PDF i JPG fajlovi.

#### Član 17

Svi podaci vezani za projekat do kojih Ugovorne strane dođu tokom i u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu odnosno komercijalno osjetljive podatke, te se Ugovorne strane obavezuju da obezbijede čuvanje povjerljivosti svih informacija o projektu tokom ispunjavanja obaveza definisanih ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju preduzeti sve pravno, ekonomski i tehnički razumne mjere radi zaštite tajnosti podataka koji su ili koji će biti dostupni u vezi sa realizacijom ovog Ugovora.

#### Član 18

U slučaju eventualnih razlika u mišljenju ili sporova proisteklih iz ovog Ugovora u vezi sa tumačenjem, izvršavanjem ili sprovođenjem njegovih odredbi, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati da nastali spor riješe sporazumno.

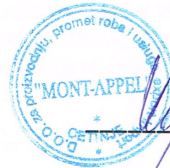
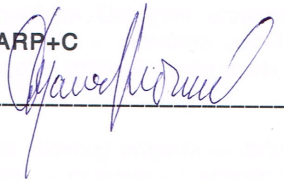
U slučaju da ne uspiju u tome, Ugovorne strane ugovoraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

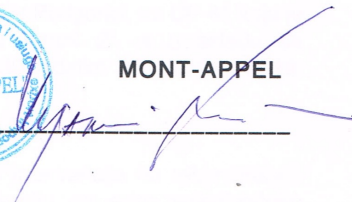
#### Član 19

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

DVARP+C



MONT-APPEL



## 1.2 Licenca firme



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4  
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA  
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4  
Podgorica, 15.04.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "DVARP+C" PODGORICA, izdaje se

**LICENCA**  
projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, **izvršni direktor: Dijana Vučinić**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Olivera Živković



## 1.3 Polisa osiguranja



**Broj polise:** 6-41196  
 Zamjena polise 38390  
 Vrsta osiguranja Odg. izvođača radova  
 Šifra osiguranja 1301  
 Poslovna jedinica Direkcija  
 Saradnički broj 597405  
 Mjesto Podgorica  
 Datum: 04.11.2021

### POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1  
 PIB:03250032-

**Osiguranik:** DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1  
 PIB:03250032-

Početak osiguranja: 5.11.2021      Prestanak osiguranja: 5.11.2022      Dospijeće: 05.11  
 Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 477,46

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b>				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	84,30
Ukupno:				477,46
PREMIJA OSIGURANJA				477,46
Porez:				42,97
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>520,43</b>

**NAPOMENA**

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Tentativno pokriveno: Crna Gora.
- Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Broj polise: 6-41196  
Zamjena polise: 38390  
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 597405  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 04.11.2021

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1  
PIB:03250032-

Osigurani: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1  
PIB:03250032-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).  
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 520,43 € obračunata za period od 05.11.2021 do 05.11.2022 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail slavko@dvarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije nikada zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja spomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pristižu po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Polisa je punovažna sa skeneranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Wela Belušić Božićić*  
Za Osiguravača



*[Signature]*  
Za Ugovarača

## 1.4 Licenca odgovornog projektanta



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2  
Podgorica, 31.03.2022. godine

**DIJANA VUČINIĆ**

**PODGORICA**  
Ul. Atinska, br. 56

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2  
Podgorica, 31.03.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Dijane Vučinić, broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

### RJEŠENJE

Dijani Vučinić, iz Podgorice, **stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdaje se

### LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i  
građenje objekata**

na neodređeni period.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, ovom organu, obratila se Dijana Vučinić zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih; diploma osnovnih akademskih studija i stečenom stepenu bachelor (BSc) arhitektura, broj B-111 od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, broj 87 od 26.05.2011. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-92 od 12.01.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 300581 042 od 21.07.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "DVARP" PODGORICA.

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



Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Olivera Živković

## 1.5 Rješenje o registraciji



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0881834 / 001

U Podgorici, dana 26.03.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA, broj 278996 podnijetoj dana 25.03.2019. u 11:15:33, preko

Ime i prezime: VELIBOR VUJOŠEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2109988213003 CRNA GORA

Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	DVARP+C
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50881834
PIB:	03250032
Datum statuta:	25.03.2019.
Datum ugovora:	25.03.2019.
Adresa uprave - sjedište:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BAKU BR.94/1 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267255474
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JELENA ŠČEPANOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0801994259973 CRNA GORA  
Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA BR.29 PODGORICA CRNA  
GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: DIJANA VUČINIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 3005981215012 CRNA GORA  
Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: DIJANA VUČINIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 3005981215012 CRNA GORA  
Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.03.2019 u 11:15:33 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DVARP+C. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

#### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa.

## 1.6 Projektni zadatak

### Projektni zadatak

Za rekonstrukciju postojećeg i dogradnju novog objekta za stanovanje na UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica

#### LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica. Parcela je orjentisana SI – JZ, a svojim jugozapadnim dijelom se oslanja na postojeću saobraćajnicu. DUP-om "Nova Varoš 2" na ovoj urbanističkoj parceli, čija je ukupna površina 1418,89m<sup>2</sup> evidentiran je postojeći objekat, čije prizemlje zauzima 435m<sup>2</sup>, a njegova ukupna BGP je 870m<sup>2</sup>. Nalazi se u neposrednoj blizini brda Gorica, koje je obraslo visokim i srednje visokim rastinjem, što ujedno karakteriše i za samu predmetnu lokaciju.

#### PLANIRANI SADRŽAJI

Na predmetnoj lokaciji potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta i uz njega dograditi novi objekat, koji će zajedno sa rekonstruisanim činiti jednu prostornu cjelinu. Zadržati postojeću spratnost objekta: P+2.

Garažiranje vozila, kao i pristup stambenoj jedinici predvidjeti u prizemlju objekta, sa njegove prednje strane.

Na prvom spratu treba organizovati spavaći blok, sa tri zasebne spavaće sobe, dok je posljednji, drugi sprat, predviđen za dnevni blok sa pratećim sadržajima s obzirom na to da je izolovan od saobraćaja i ulične buke.

#### MATERIJALIZACIJA

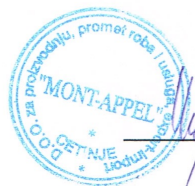
Kada su u pitanju materijali za izgradnju i oblaganje, neophodno je odabir prilagoditi uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije neophodno je prilagoditi uslovima terena, a u skladu sa urađenim analizama postojećeg stanja. Kod završne obrade fasade i materijalizacije na objektima neophodno je voditi računa o energetskej efikasnosti kao i o prilagođavanju postojećem stanju na lokaciji i prirodnom okruženju.

#### PARTER

Lokacija se nalazi urbanom dijelu u produžetku zelene zone brda Gorica, stoga je važno posvetiti pažnju parternom uređenju, odnosno zadržati što veći broj postojećih sadnica uz planiranje kolskog prilaza i pristupne staze ka objektu i oko njega.

#### INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne ptiklučke i intenu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.



INVESTITOR



## 1.7 Urbanističko tehnički uslovi



**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 "Nova Varoš 2" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-709 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 30.januar.2019.godine, i podnjetog zahtjeva br.08-352/18-830.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela UP 41  
zona A

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

za urbanističku parcelu UP 41, Detalnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Bušković Rajko Darko

### **Lokacija:**

#### **Postojeće stanje lokacije :**

Katastarske parcele broj 2349/1,2349/2 i 2349/3 KO: Podgorica II nalaze se u zahvatu Detalnog urbanističkog plan "Nova Varoš 2" ,u daljem tekstu DUP-a "Nova Varoš 2". Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su list nepokretnosti i kopija plana izdati od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica na dan 09.01.2019.godine i to izvod br.639 i prepis br.4421.

Predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a »Nova Varoš 2«.

DUP-om »Nova Varoš 2« na urbanističku parcelu UP41 evidentiran je postojeći objekat.

### **Planirano stanje lokacije :**

#### **Urbanistička parcela i građevinska linija:**

Urbanistička parcela broj 41, DUP-a " Nova Varoš 2" definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu »Geodezija«, koji čini sastavni dio ovih uslova,površine je 1418,89m<sup>2</sup>. Prije rekonstrukcije objekta u smislu dogradnje ili izgradnje novog objekta riješiti imovinsko pravne odnose.

### **Namjena, regulacija i nivelacija :**

Postojeća namjena objekta prema DUP-u je stanovanje.

Planirana namjena površina prema grafičkom prilogu,„Detaljna namjena površine" je površina za stanovanje veće gustine (SS),a u tekstualnom dijelu plana smjernice za izdavanje UTU-a su za površine za stanovanje srednjih gustina.

## **SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

### **Površine za stanovanje srednjih gustina**

#### **a. postojeći objekti**

## 1.8 List nepokretnosti



### PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-289/2019

Datum: 09.01.2019

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLAN. PROSTORA 08-352/18-830 956-101-55/19 , , izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 639 - IZVOD

#### Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2349	1		29 11		UL.BEOGRADSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		388	0.00
2349	1	1	29 11		UL.BEOGRADSKA	Stambene zgrade		435	0.00
								823	0.00

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176133124902	CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.VLADA CG Podgorica	Svojina	1/1

#### Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2349	1	1	Stambene zgrade	979	P2 435	/

#### Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).



Datum i vrijeme štampe 09.01.2019. 09:21:07

1 / 1



**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-291/2019

Datum: 09.01.2019

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PLAN. PROSTORA 08-352/18-830 956-101-55/19 , , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4421 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2349	2		29 11		UL.BEOGRADSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		115	0.00
2349	3		29 11		UL.BEOGRADSKA	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		21	0.00
								136	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002328585	MONT APPEL DOO IVAN BEGOVA 83-CETINJE Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18 ).

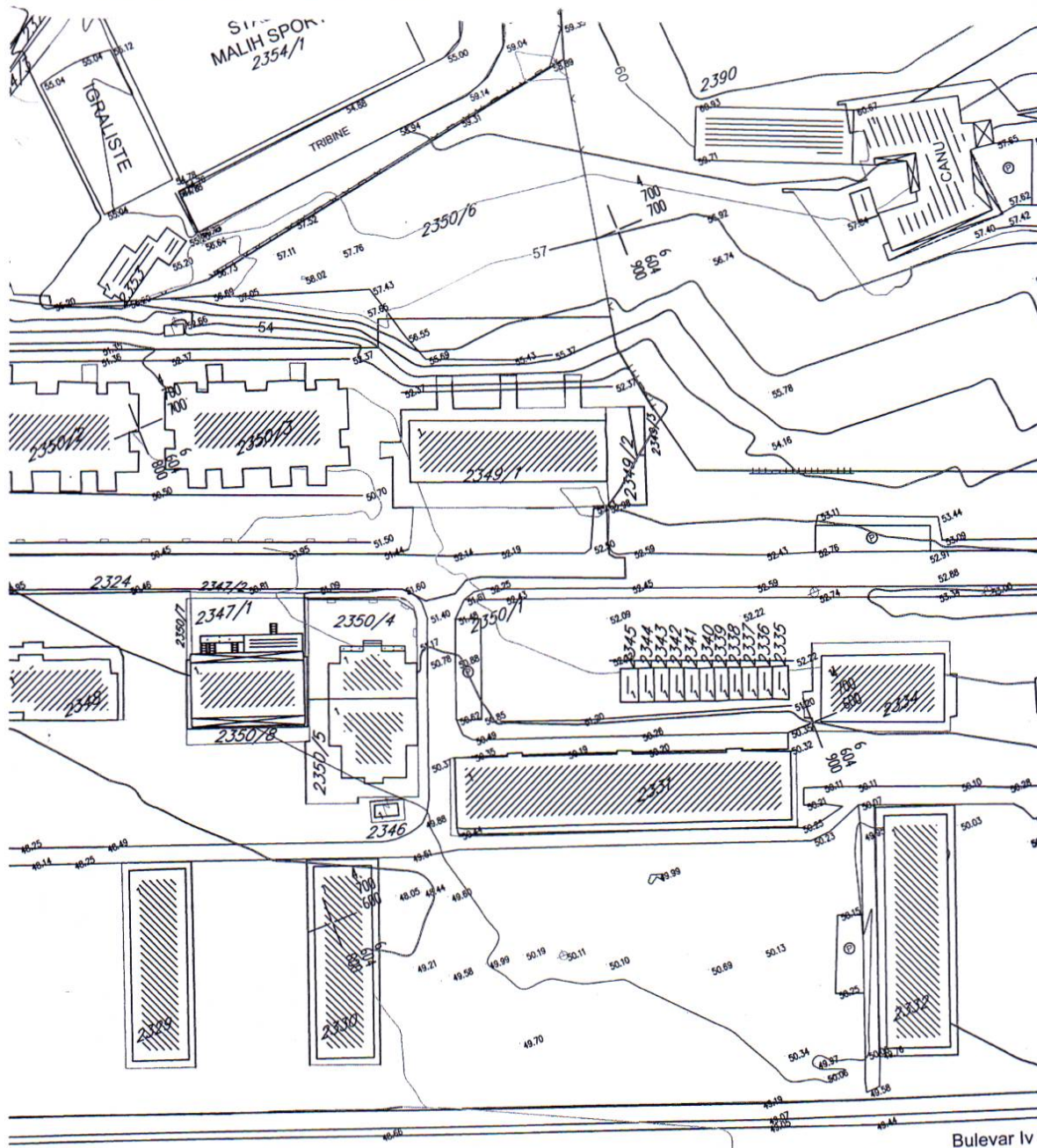


Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela UP 41  
zona A



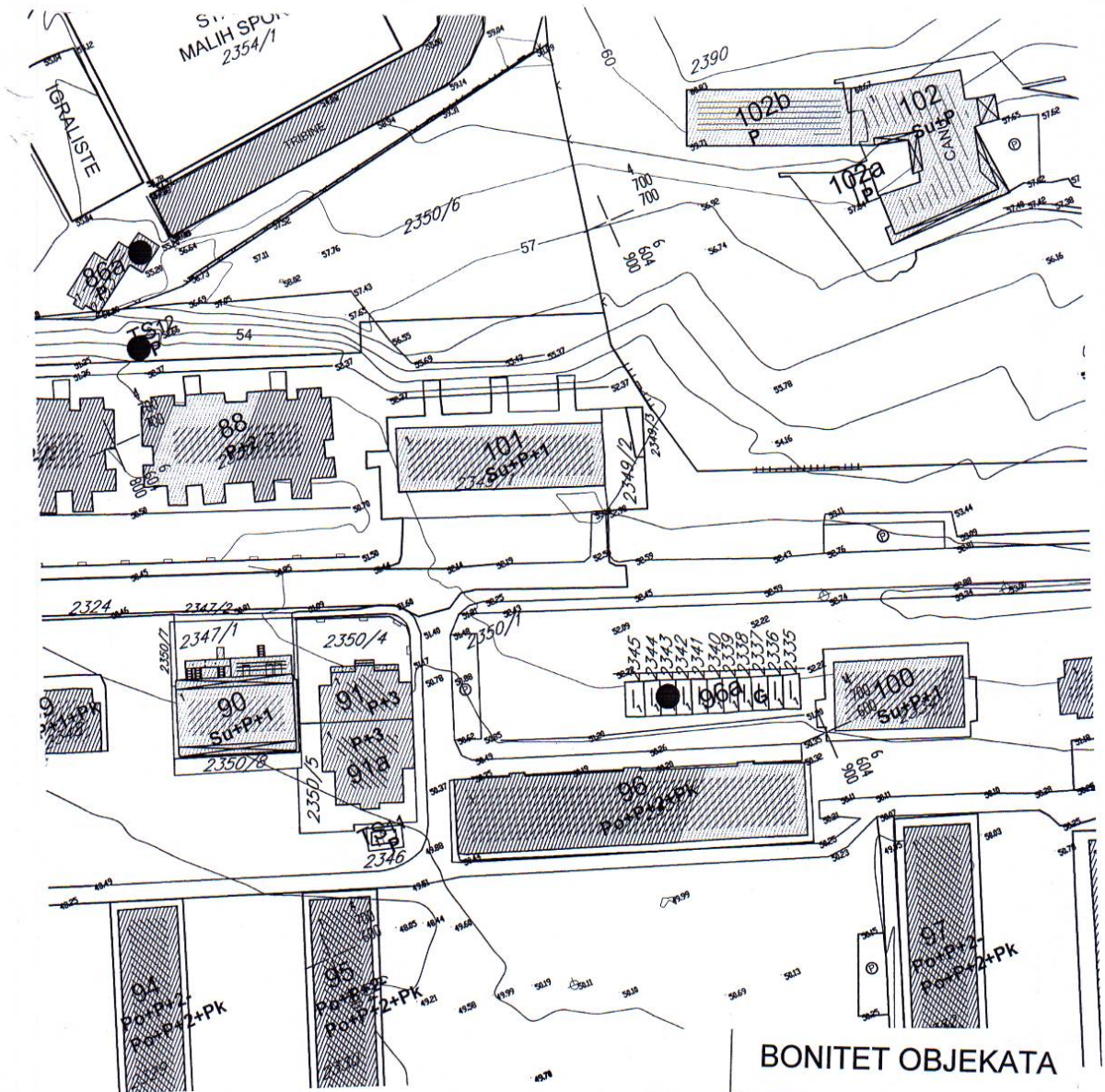
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički priloga  
br.1

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-830  
 Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
 Urbanistička parcela UP 41  
 zona A



BONITET OBJEKATA

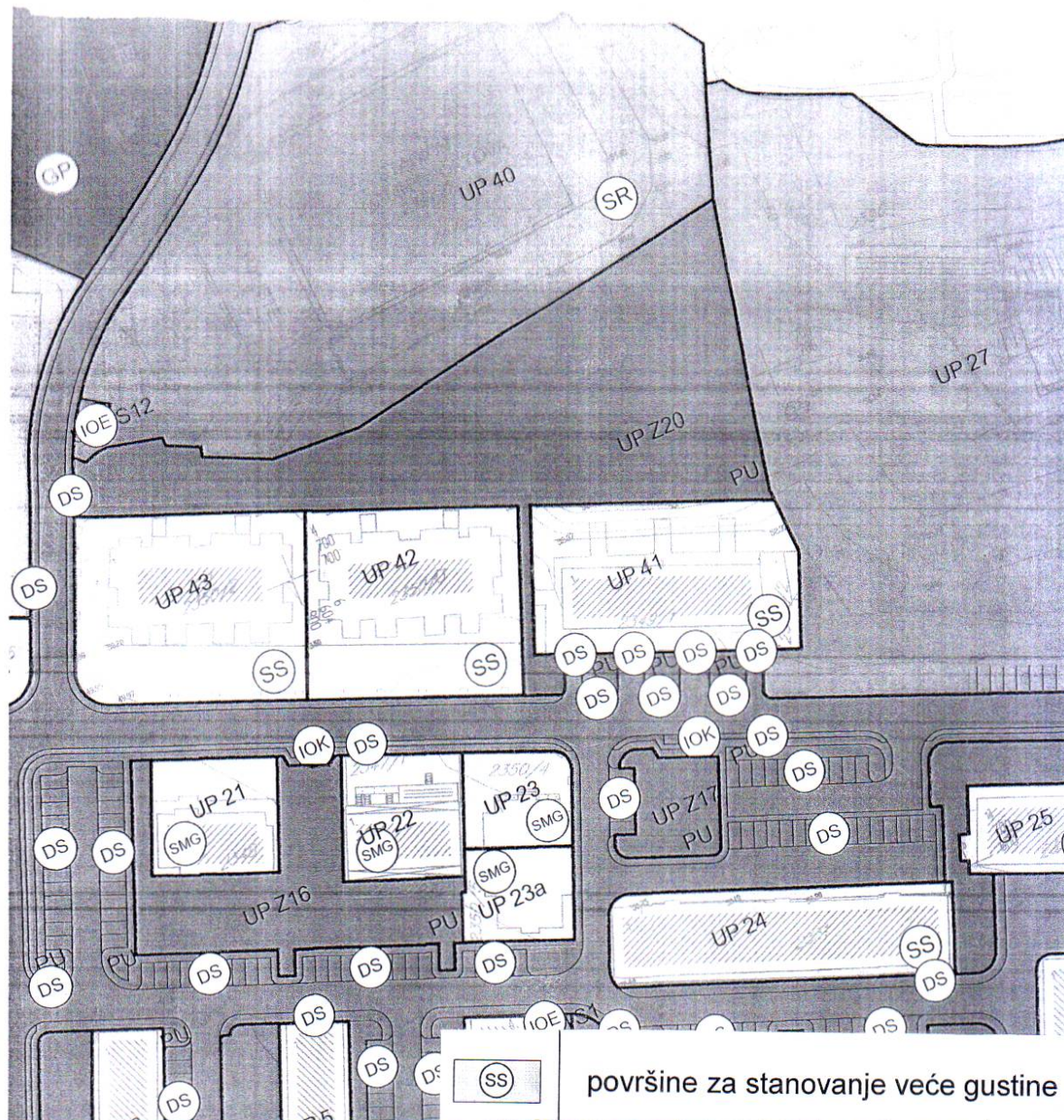
 Srednji

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA SA BONITETOM OBJEKATA	Grafički prilog br.2
----------	---	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela UP 41  
zona A

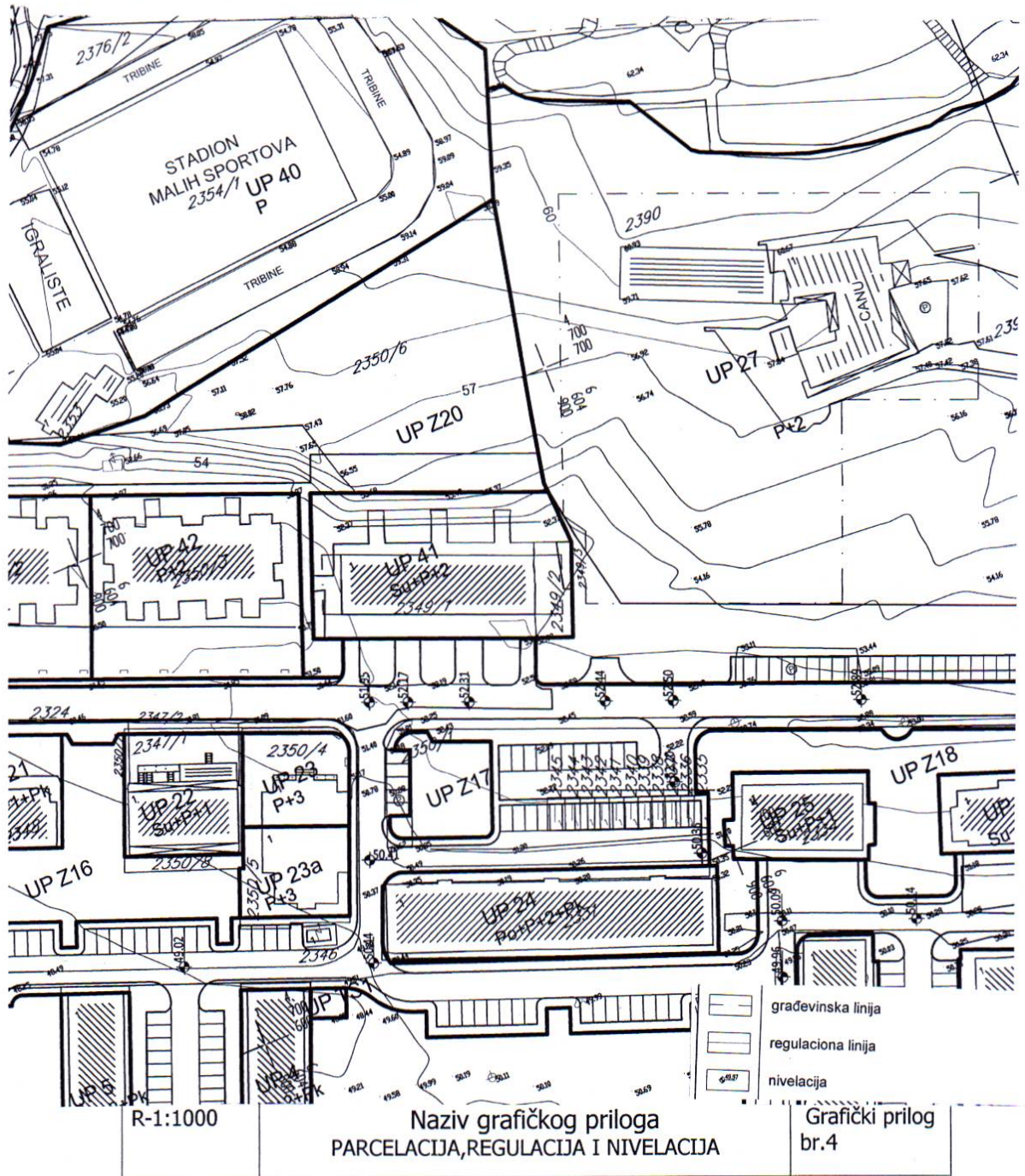


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	--	-------------------------



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela UP 41  
zona A

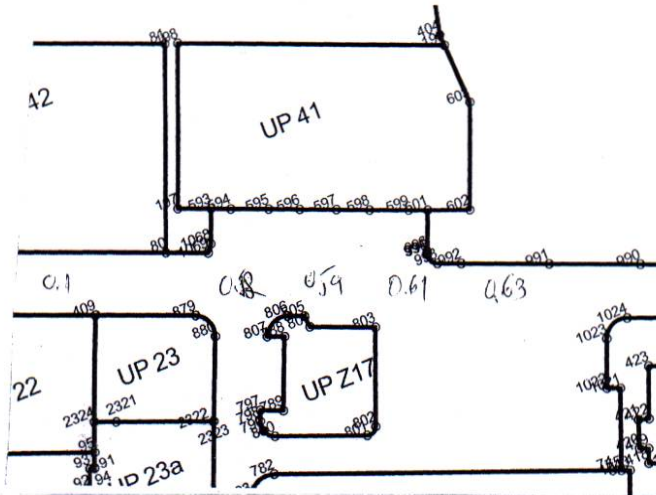




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-830  
 Podgorica, 30. januar 2019. godine

DUP "Nova Varoš 2"  
 Urbanistička parcela UP 41  
 zona A

**G E O D E Z I J A** **R 1 : 1 0 0 0**  
 DUP Nova Varoš 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. 41



**KOORDINATE TACAKA**  
 Urb.parc.br. 41  
 Površina P- 1418.89 m2  
 Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana

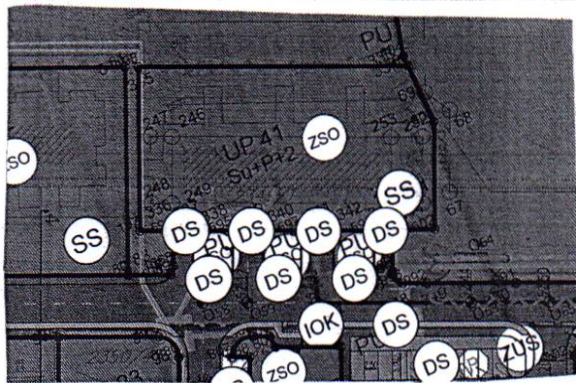
601	Y=6604878.91	X=4700652.52
599	Y=6604875.75	X=4700653.77
598	Y=6604869.24	X=4700656.36
597	Y=6604863.76	X=4700658.55
596	Y=6604857.73	X=4700660.95
595	Y=6604852.71	X=4700662.95
594	Y=6604846.58	X=4700665.39
593	Y=6604843.42	X=4700666.65
197	Y=6604837.99	X=4700668.81
198	Y=6604847.80	X=4700694.97
199	Y=6604891.62	X=4700677.56
603	Y=6604892.36	X=4700666.95
602	Y=6604885.84	X=4700649.90

**Gradjevinska linija G.L.**

248	Y=6604841.54	X=4700672.48
249	Y=6604844.94	X=4700671.11
250	Y=6604880.41	X=4700656.83
251	Y=6604885.56	X=4700654.76
252	Y=6604889.63	X=4700665.42
253	Y=6604884.50	X=4700667.38
246	Y=6604849.02	X=4700681.76
247	Y=6604845.54	X=4700683.17

**Osovina planirane saobraćajnice**

O.1	Y=6604806.10	X=4700668.40
O.58	Y=6604843.61	X=4700653.56
O.59	Y=6604850.71	X=4700650.64
O.61	Y=6604862.03	X=4700646.13
O.63	Y=6604887.20	X=4700636.21



*[Handwritten signature]*  
 30. 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. objekta 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 , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

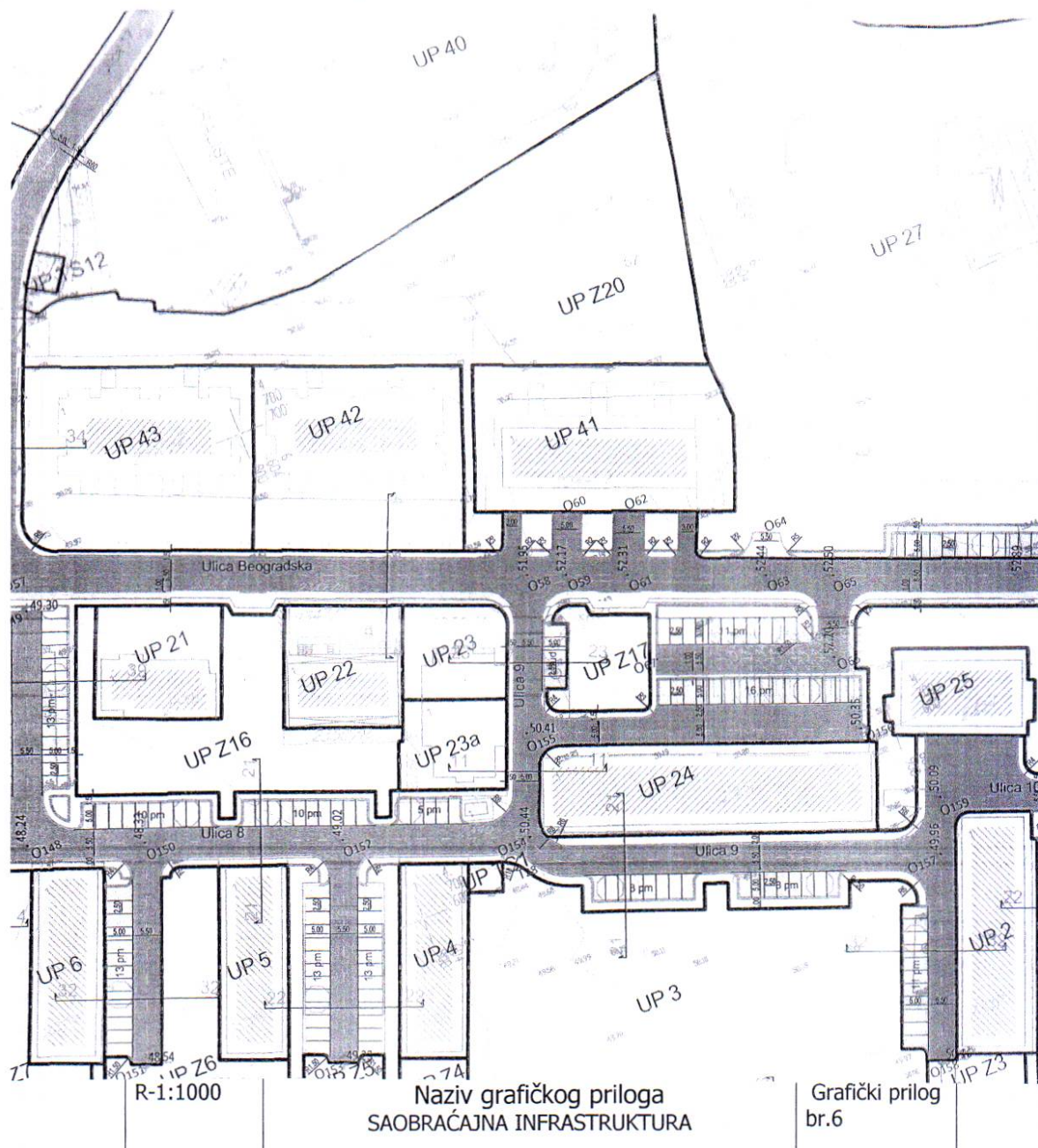


V.D. SEKRETARA  
 Oliver Marković , dipl.ing. grad.

R-1:1000	<b>Naziv grafičkog priloga</b> GEODEZIJA	<b>Grafički prilog</b> br.5
----------	---	--------------------------------






CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela UP 41  
zona A



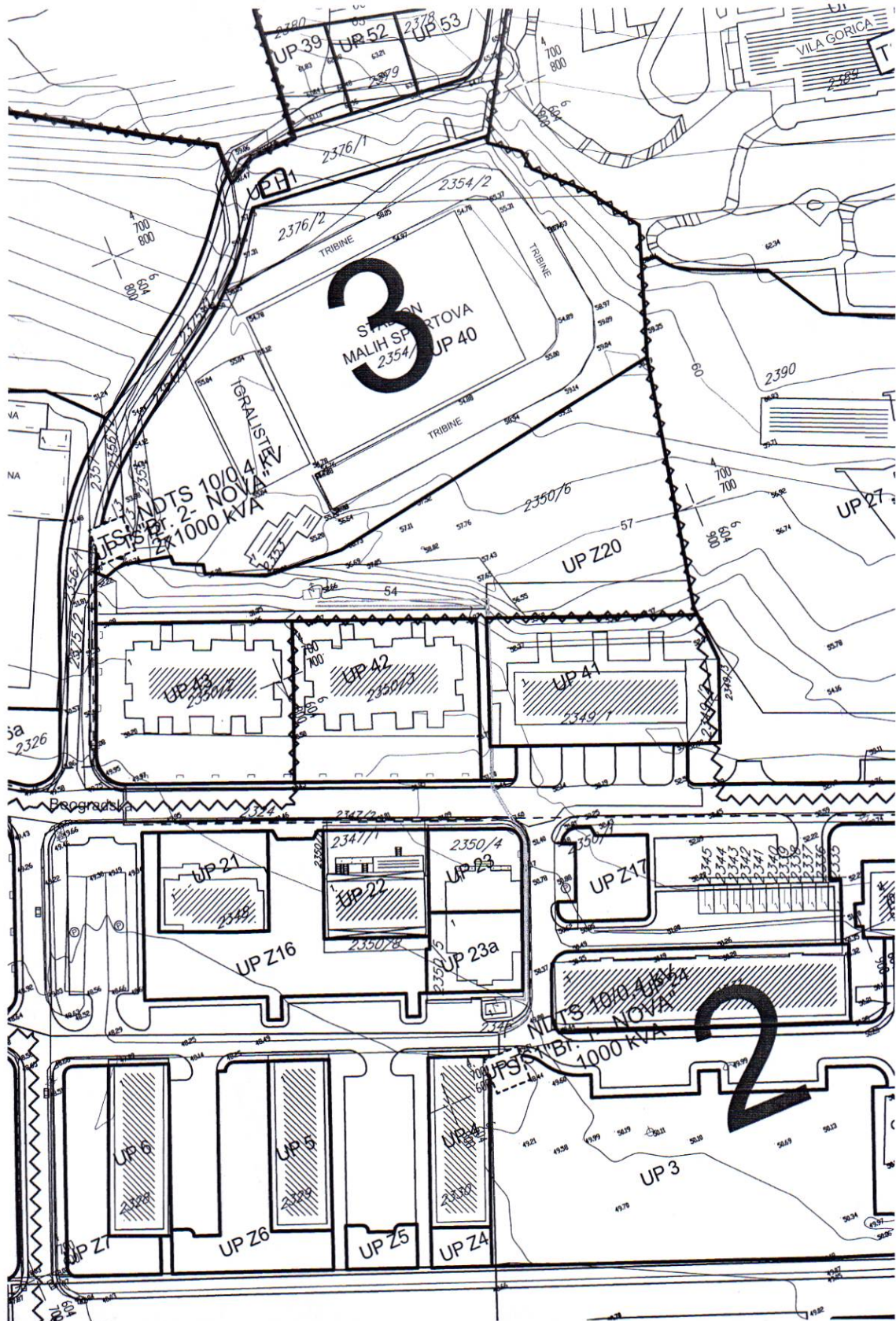
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"  
Urbanistička parcela UP 41  
zona A

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








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







U okviru namjene stanovanje srednje gustine postojeći objekti se većim dijelom zadržavaju u horizontalnom i vertikalnom gabaritu uz mogućnost izvođenja radova tekućeg održavanja, dok je na pojedinim objektima data mogućnost nadgradnje (**zona A od UP1 do UP10**, po zadatim planskim parametrima), objekti uz bulevar Ivana Crnojevića iz razloga jer je na pomenutim objektima sporadično izvedena potkrovnna etaža. Planom se definiše ujednačena spratnost, do postizanja jednake vertikalne regulacije. Planom se definiše ujednačeni i arhitektonski izraz, obzirom da se pomenuti objekti nalaze na bulevaru i predstavljaju važan niz pri ulasku u grad, koji najavljuje urbanu estetiku grada.

-  Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje;
-  Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti;
-  Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni prostor;
-  Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana;
-  Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog;
-  Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2 m od susjedne parcele. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu. Planirana dogradnja mora pratiti zadatu građevinsku liniju.
-  Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni, a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

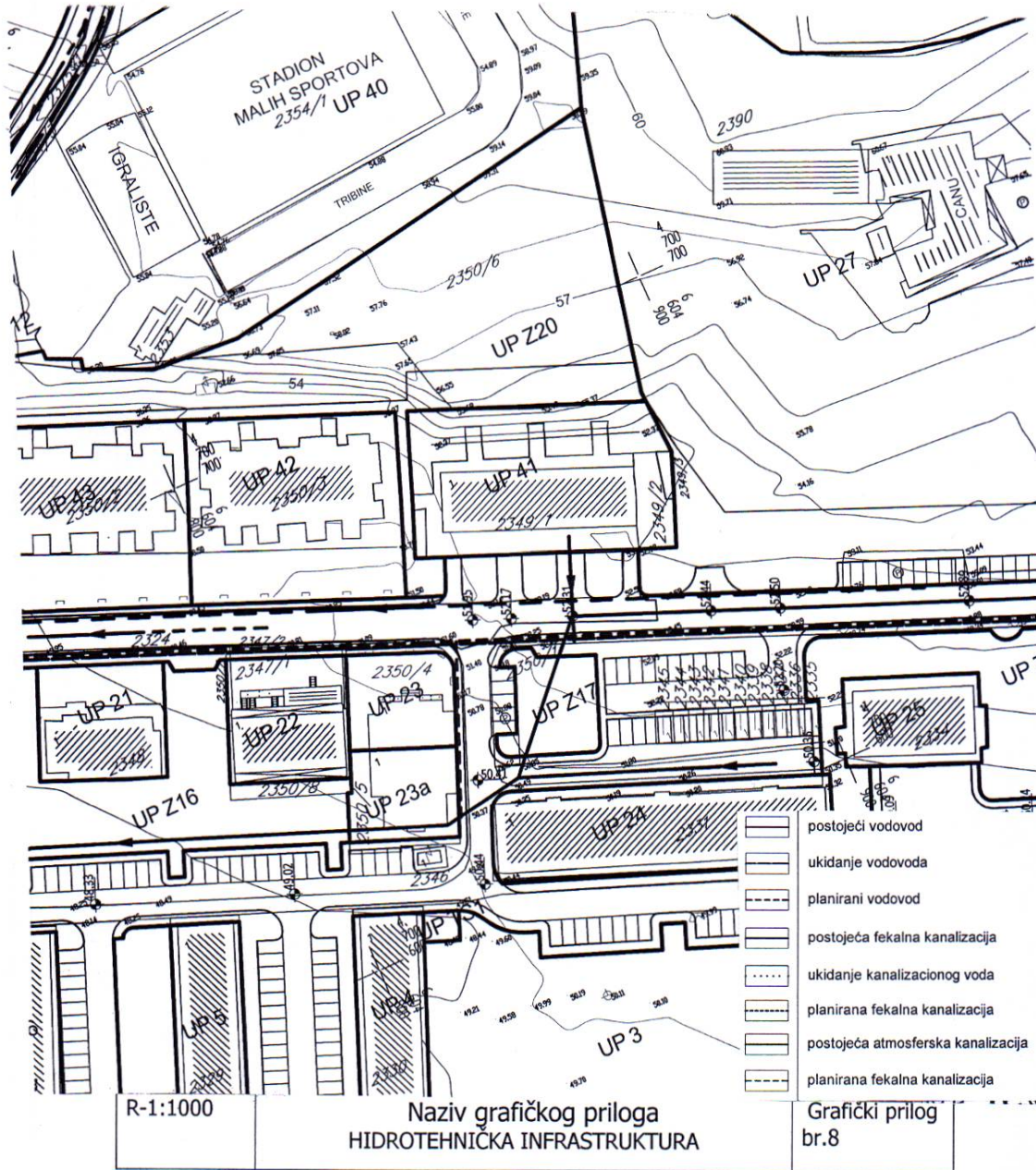
Nadgradnja, u skladu sa planskim parametrima, je moguća uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu primijenjeni. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-830  
 Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"

Urbanistička parcela UP 41  
 zona A

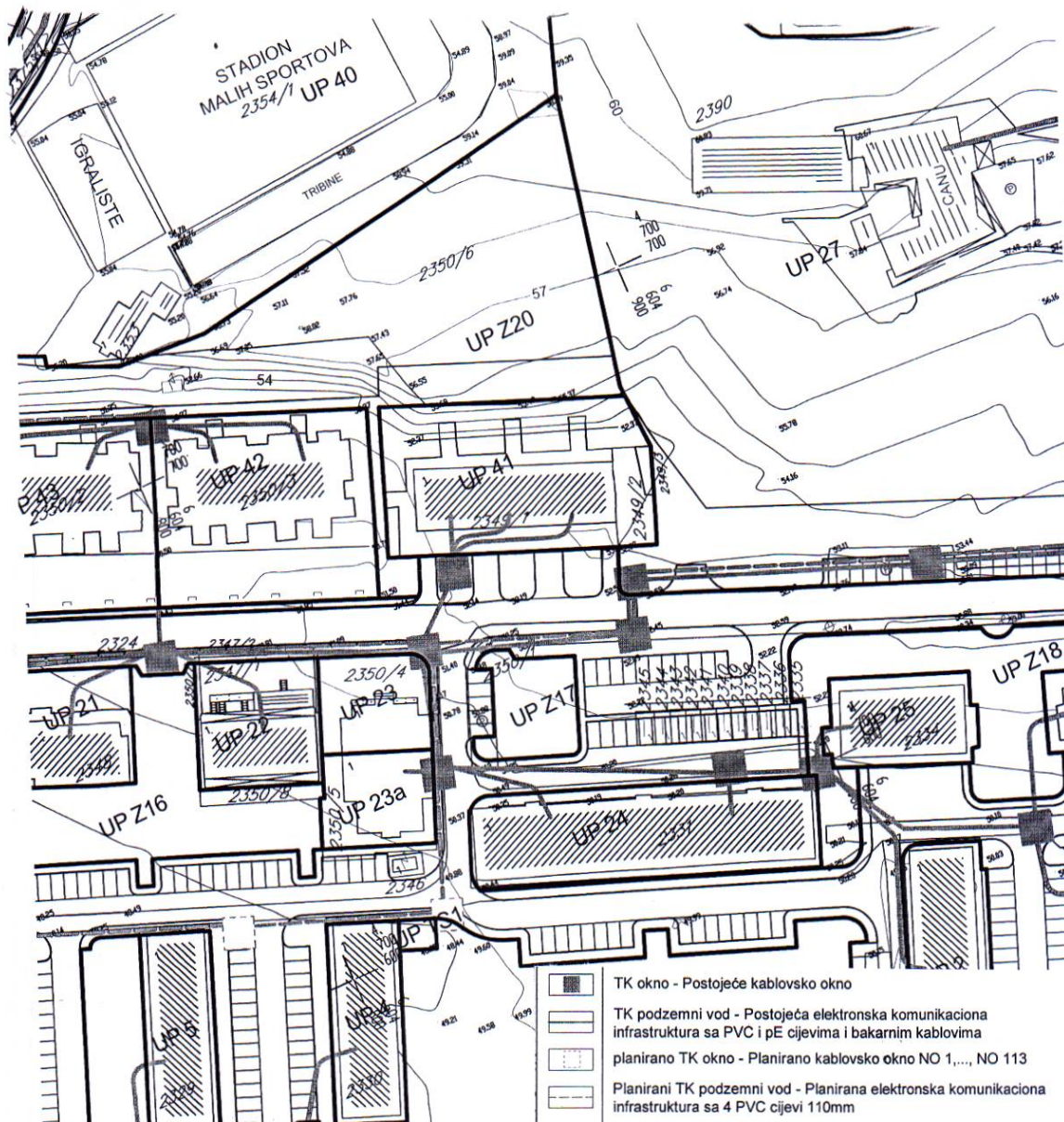




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/18-830  
 Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"

Urbanistička parcela UP 41  
 zona A



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

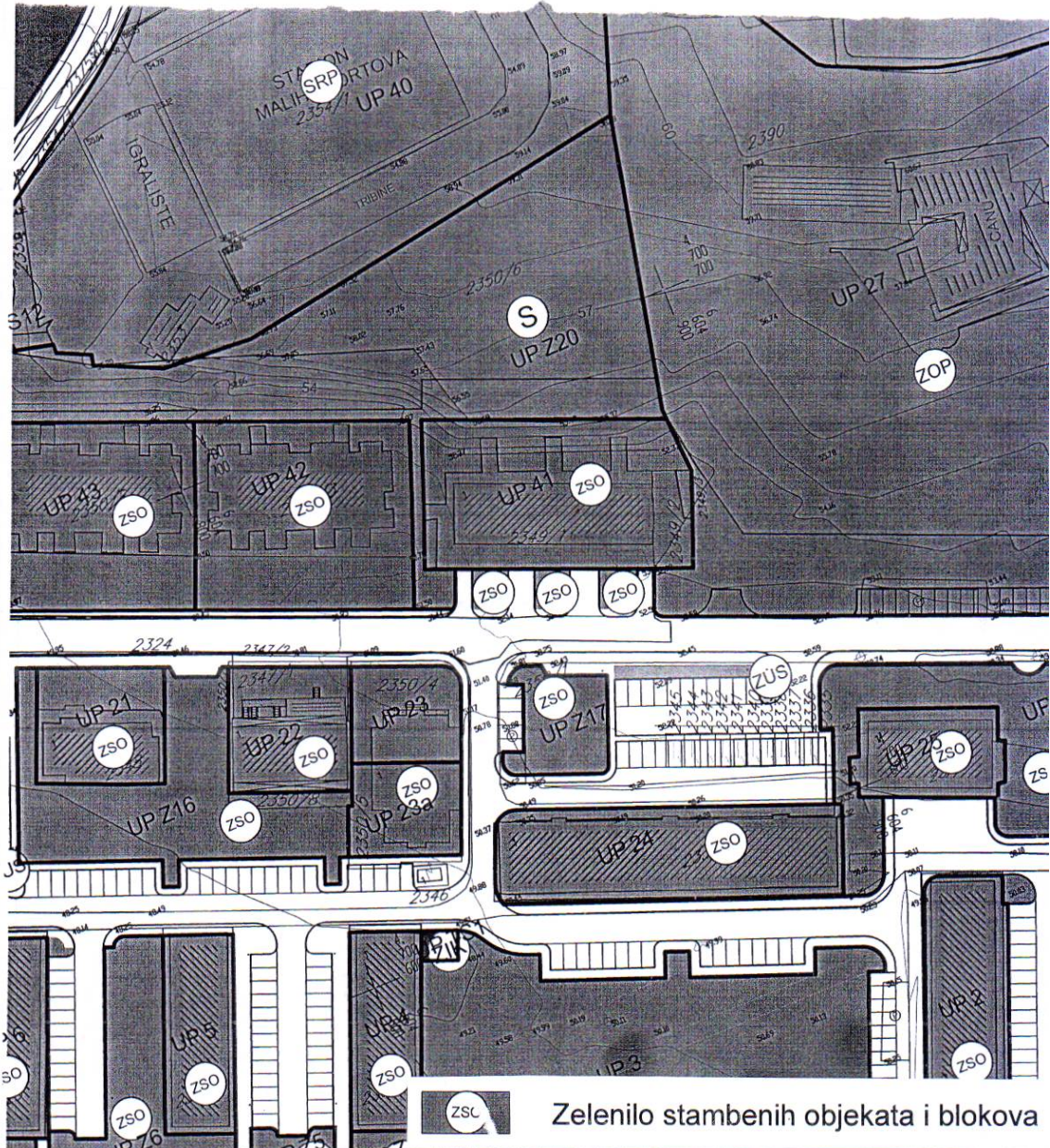
Grafički prilog  
 br.9



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Broj: 08-352/18-830  
Podgorica, 30.januar 2019. godine

DUP " Nova Varoš 2"

Urbanistička parcela UP 41  
zona A



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA













Grafički priloga  
br.10







## **b. Planirani objekti**

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji. Daje se mogućnost projektovanja poslovanja i na spratnim etažama uz uslov da maksimalna površina poslovnog prostora u odnosu na stambeni ne bude veći od 30 % ukupne površine objekta. Objekat može biti projektovan u cjelini kao stambeni ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja.

-  Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena;
-  Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele;
-  Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu;
-  Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu;
-  Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava;
-  Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“;
-  Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m. Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
-  Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
-  Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111;
-  Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom;
-  Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
-  Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;

-  U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;
-  min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom;
-  **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
-  **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Oznaka zone	Broj UP	površina UP (m2)	Broj objekata	Namjena objekata	POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE						
					Spratnost	Površina prizemlje glavnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlje pomoćnog objekta (m <sup>2</sup> )	Površina prizemlje sklopno (m <sup>2</sup> )	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m <sup>2</sup> )	BGP POMOĆNOG(m <sup>2</sup> )	BGP UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina pod objektom (m2)	Indeks zauzetosti	BGP (m2)	Indeks izgrađenosti	Maksimalna planirana spratnost	Namjena površine
UP41	1.419	101	stanovanje	P+2	435	/	435	870	/	670	542	0,38	1626	1,15	Su+P+2	SS	

Horizontalni gabarit postojećeg objekta prema listu nepokretnosti je 435m<sup>2</sup>.  
 U tabeli plana za predmetni objekat planirana površina pod objektom je 542m<sup>2</sup>.  
 Planirani indeks zauzetosti je 0,38.

Postojeća uknjižena spratnost objekta je P2(prizemlje i dva sprata).  
 Postojeća spratnost objekta u grfičkom dijeluplana je (S+P+2)suteren,prizemlje i dva sprata.  
 Planirana spratnost objekta je (S+P+2)suteren,prizemlje,dva sprata .

Planirana BGP površina 1626m<sup>2</sup>.  
 Planirani indeks izgrađenosti 1,15.

**Konstruktivni sistem:**

konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO):** – U zahvatu plana u Zoni A formirane su kvalitetne zelene površine oko objekata i blokova (SS i SMG) za koje se planira revitalizacija i rekonstrukcija. Za novoplanirane površine mješovite namjene (Zona B i D) planirano je blokovsko zelenilo, dok je u Zoni A, u okviru SMG stanovanja, planirano zelenilo oko pojedinačnih objekata, kao zasjebne cjeline. Iz navedenih razloga za planski prostor se predviđa:

- Revitalizacija i rekonstrukcija postojećih zelenih površina u okviru postojećih stambenih blokova (SS) i objekata (SMG) u Zoni A. Zelene površine rekonstruisati uz zadržavanje postojećeg kvalitetnog i funkcionalnog zelenila. U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjerke i grupacije zelenila u nova pejzažna rješenja, potrebno je izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).



Uslovi za rekonstrukciju:

- očuvati postojeću kompoziciju, procentualnu zauzetost i reprezentativnost zelenila
- rekonstrukcija postojećih zasada u periodu od 8 - 10 godina.
- intenzivne mjere njege i održavanja.

#### **UREĐENJE TERENA:**

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

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

#### **ETAPNOST REALIZACIJE:**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **OSTALI USLOVI:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### 7. Uslovi za energetska efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

#### INFRASTRUKTURA:

8. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova. Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbijediti saobraćajnim 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 na području DUP-a riješeno je za svaku zonu primjenjujući određene normative prema planiranim sadržajima u zoni.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> BRGP)	.....	22 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m <sup>2</sup> )	.....	86 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele,
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m
- slobodna visina garaže min. 2,20m, a optimalno 3m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja)
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element.
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Na grafičkom prilogu date su osnove garaže. Dati raspored parking mjesta je moguće rješenje ali nije obavezujuće i zavisno od rasporeda moguće su i manje korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...).

Na mjestima gdje je konfiguracija terena takva da visinska razlika susjednih ulica to dozvoljava može se ispod površinskih parkinga uz gornju ulicu planirati podzemna garaža čiji bi ulazi bili u nivou donje ulice.



9. 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.

10. 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.

11. 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 Radović*  
mr Miodrag Kaležić, dipl. ing. geo.

*Radmila*  
Radmila Maljević, dipl. saob. ing.

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

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



Oliver Marković, dipl. ing. građ.

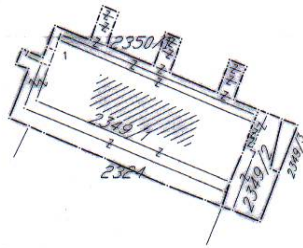
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-55/19  
Datum: 18.01.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II  
Broj lista nepokretnosti: 639.4421  
Broj plana: 28  
Parcele: 2349/1, 2349/2, 2349/3

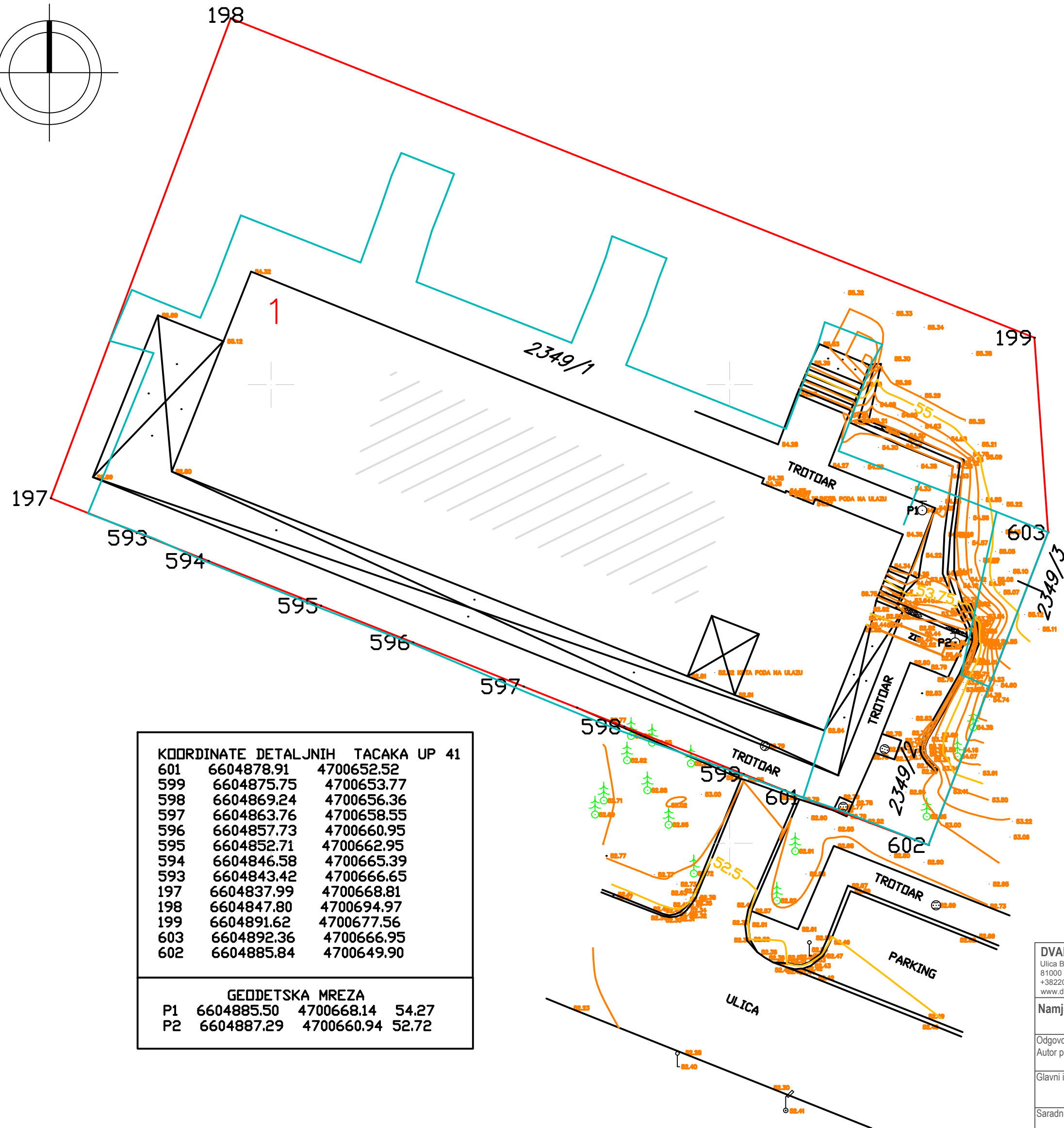
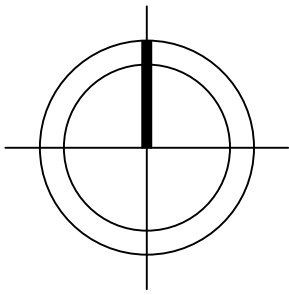
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:   


## **2/ SITUACIONI PLANOVI**



KOORDINATE DETALJNIH TACAKA UP 41		
601	6604878.91	4700652.52
599	6604875.75	4700653.77
598	6604869.24	4700656.36
597	6604863.76	4700658.55
596	6604857.73	4700660.95
595	6604852.71	4700662.95
594	6604846.58	4700665.39
593	6604843.42	4700666.65
197	6604837.99	4700668.81
198	6604847.80	4700694.97
199	6604891.62	4700677.56
603	6604892.36	4700666.95
602	6604885.84	4700649.90

GEODETSKA MREZA		
P1	6604885.50	4700668.14 54.27
P2	6604887.29	4700660.94 52.72

DVARP+C doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL doo</b>	
Namjena objekta: Stanovanje		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA 1:200
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inz. politech.	Prilog <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	Br.strane 43
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	
		Br.priloga 1	





<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politech.	Prilog <b>ŠIRA SITUACIJA</b>	Br.strane <b>44</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	
		Br.priloga <b>2</b>	





DVARP+C doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politeh.	Prilog <b>UZA SITUACIJA</b>	Br.priloga <b>3</b>  Br.strane <b>45</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	



**3/ ZATEČENO STANJE**  
**3.1/ FOTODOKUMENTACIJA**

















































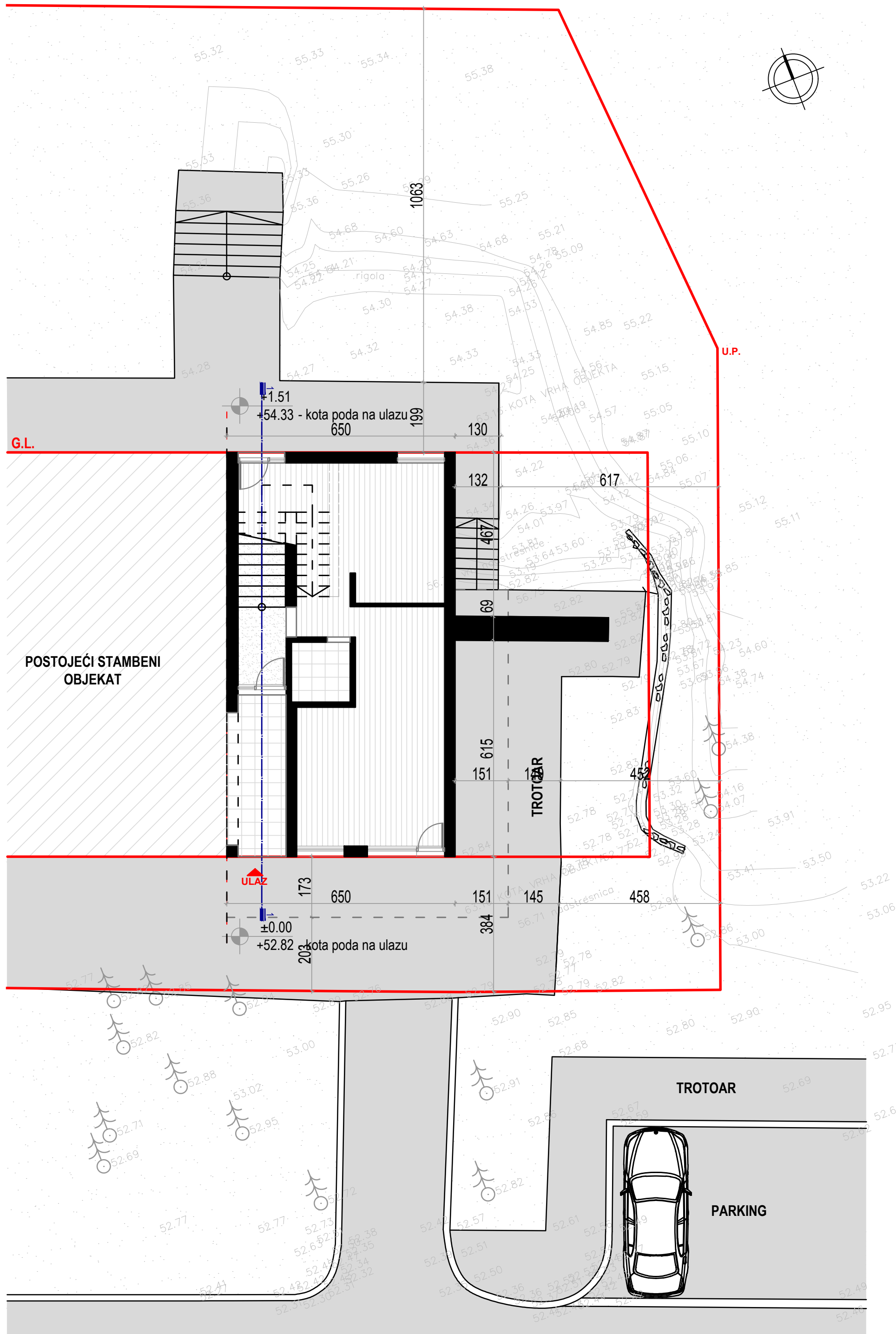






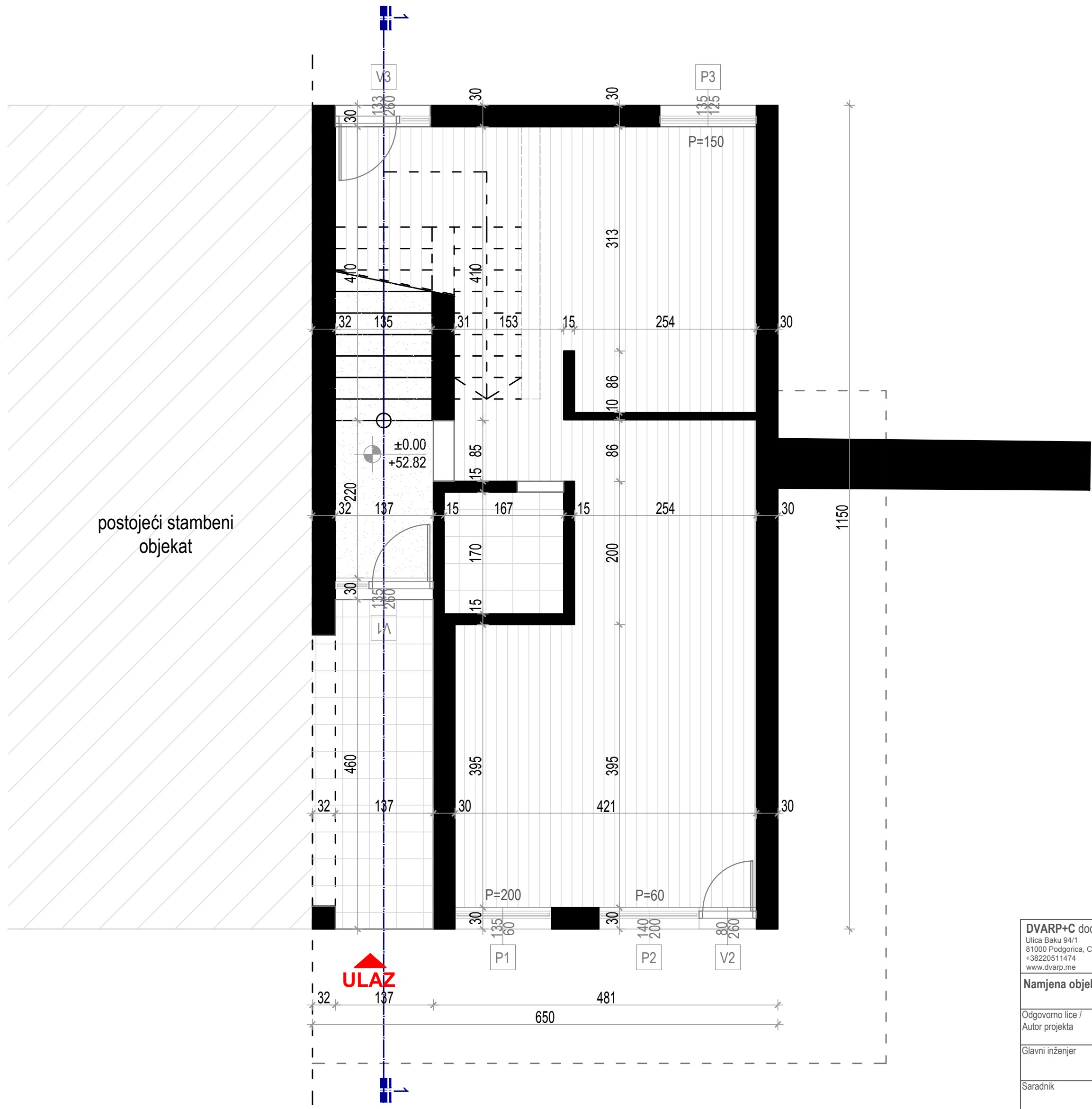
### **3.2/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA**





<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		<b>INVESTITOR</b>  <b>MONT - APPEL</b> doo	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA 1:100
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politeh.	Prilog <b>SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA / postojeće stanje</b>	Br.strane <b>61</b>
Datum izrade i M.P.	septembar 2022.	Br.priloga <b>4</b>	Datum revizije i M.P.



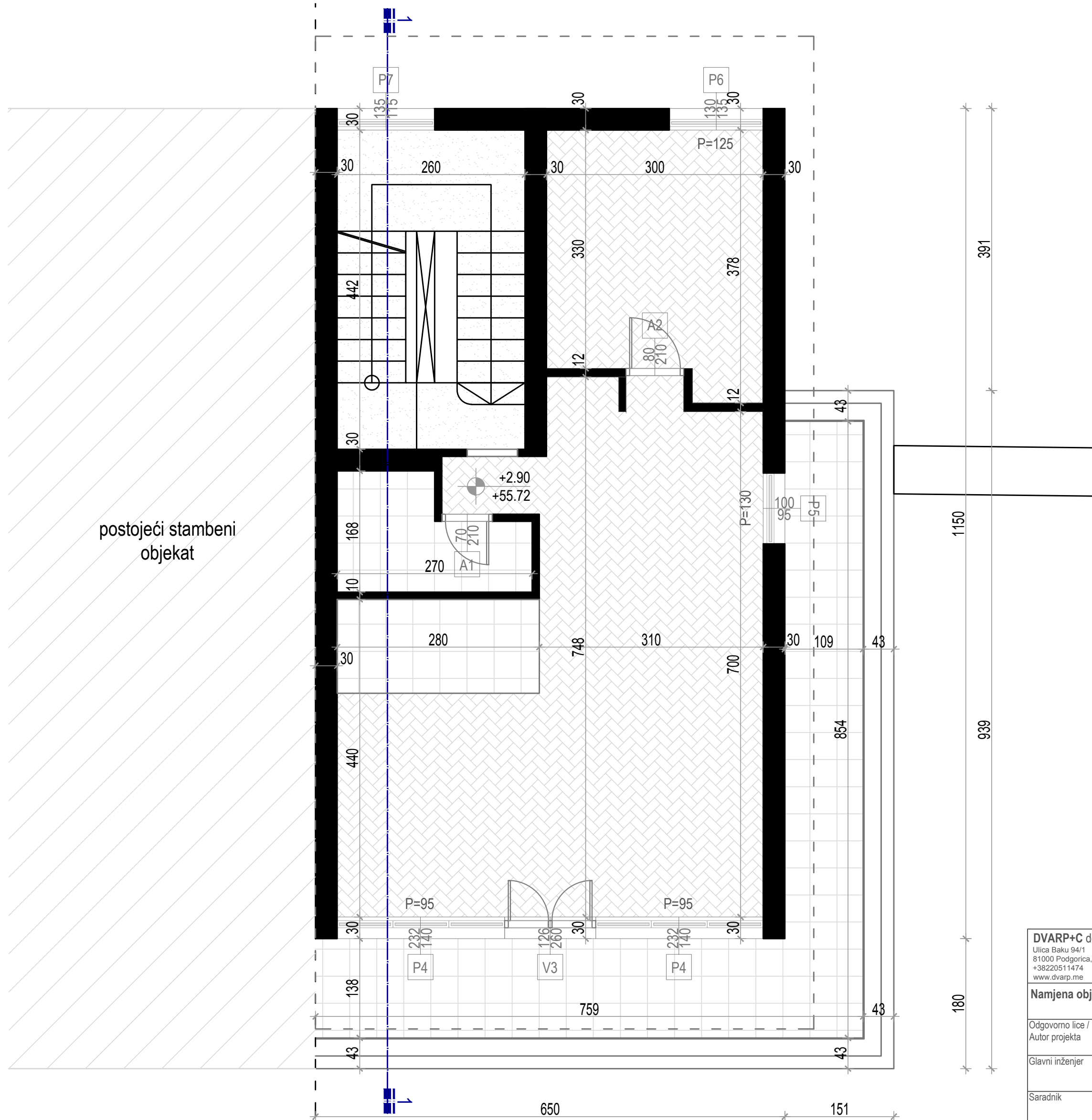


postojeći stambeni objekat

**ULAZ**

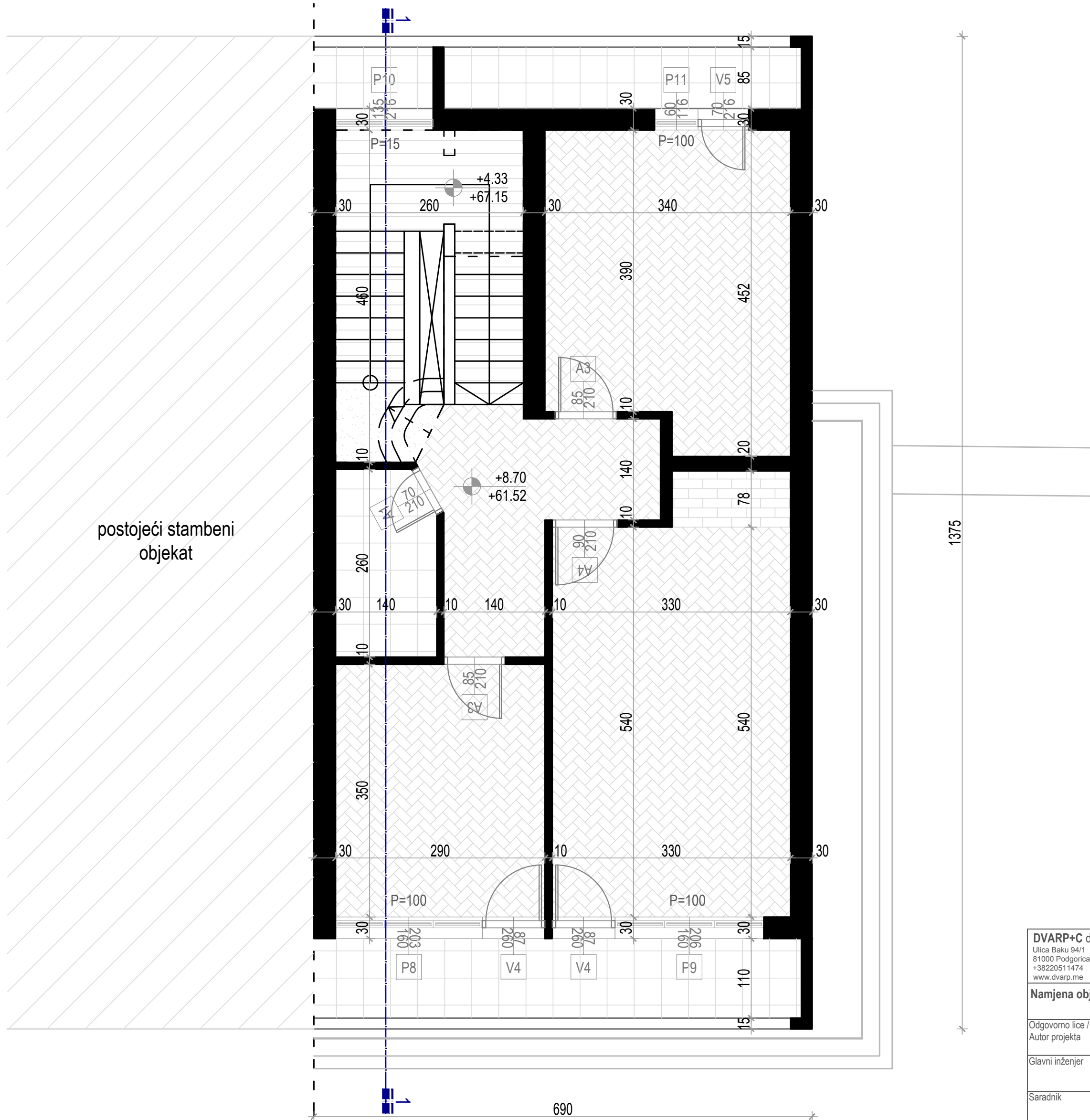
<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politeh.	Prilog <b>OSNOVA PRIZEMLJA / postojeće stanje</b>	Br.priloga <b>5</b> Br.strane <b>62</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	





<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politech.	Prilog <b>OSNOVA PRVOG SPRATA /          postojeće stanje</b>	Br.priloga <b>6</b>  Br.strane <b>63</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	

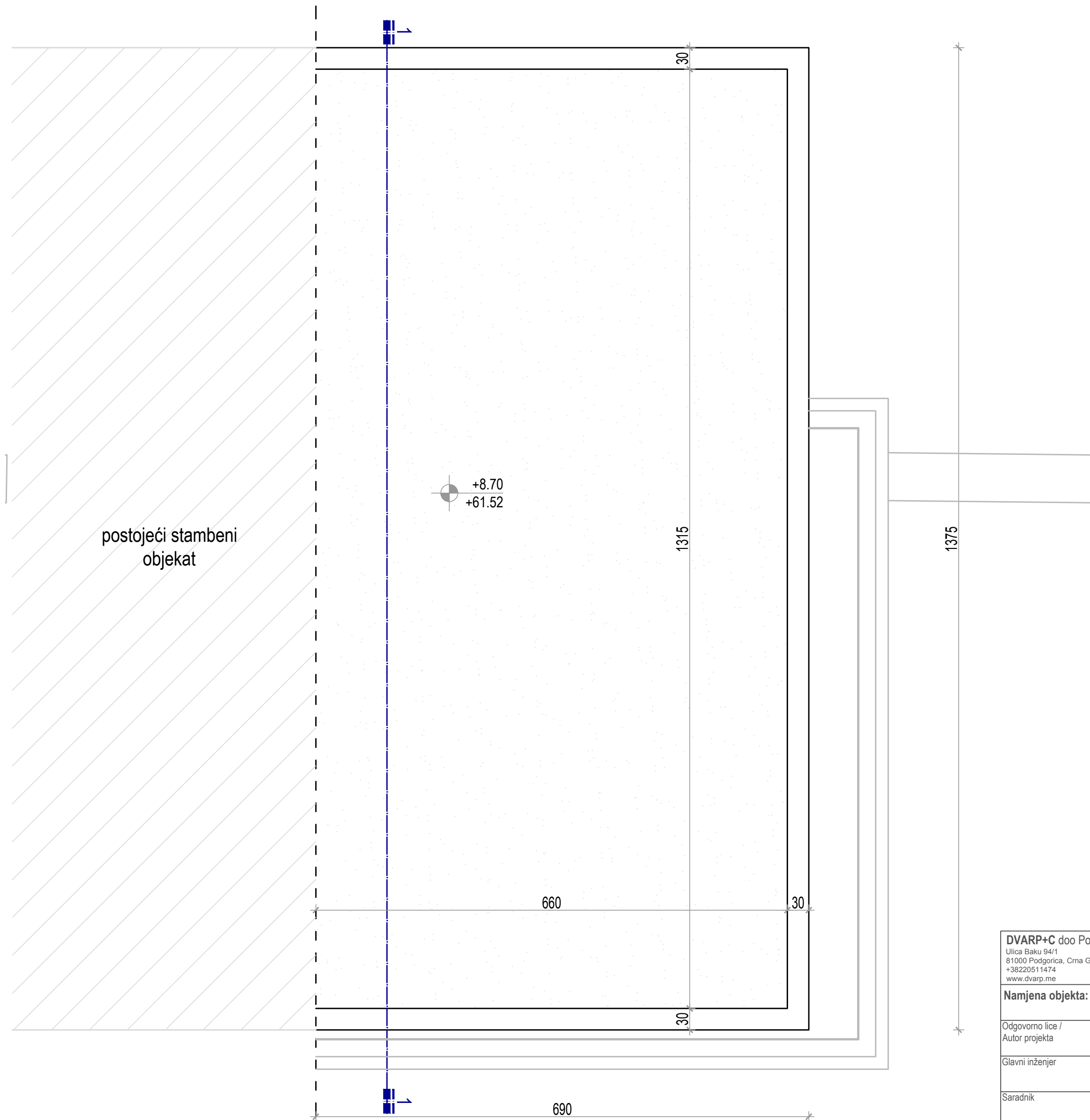




postojeći stambeni objekat

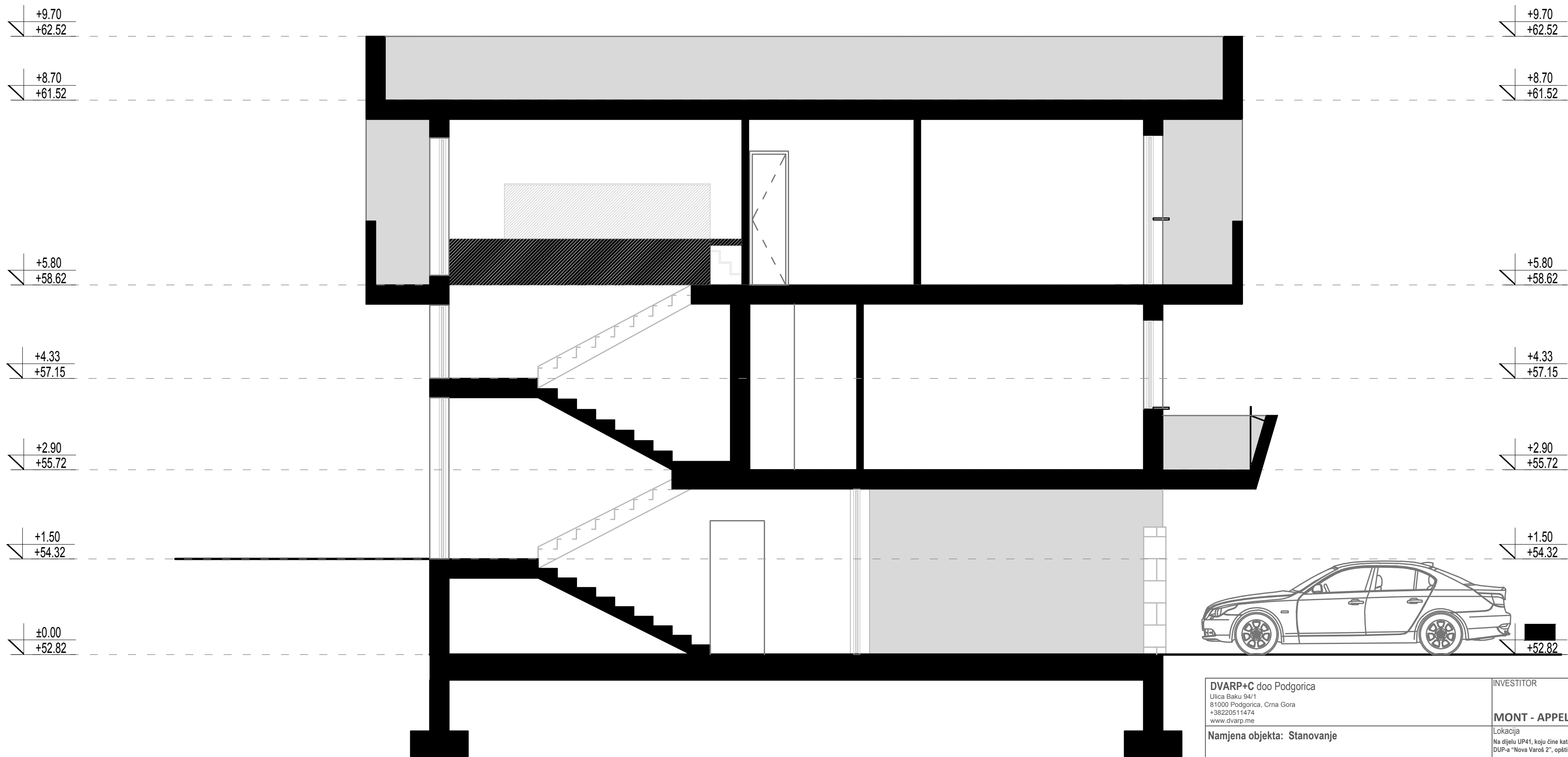
<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš Z", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politech.	Prilog <b>OSNOVA DRUGOG SPRATA / postojeće stanje</b>	Br.priloga <b>7</b> Br.strane <b>64</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	





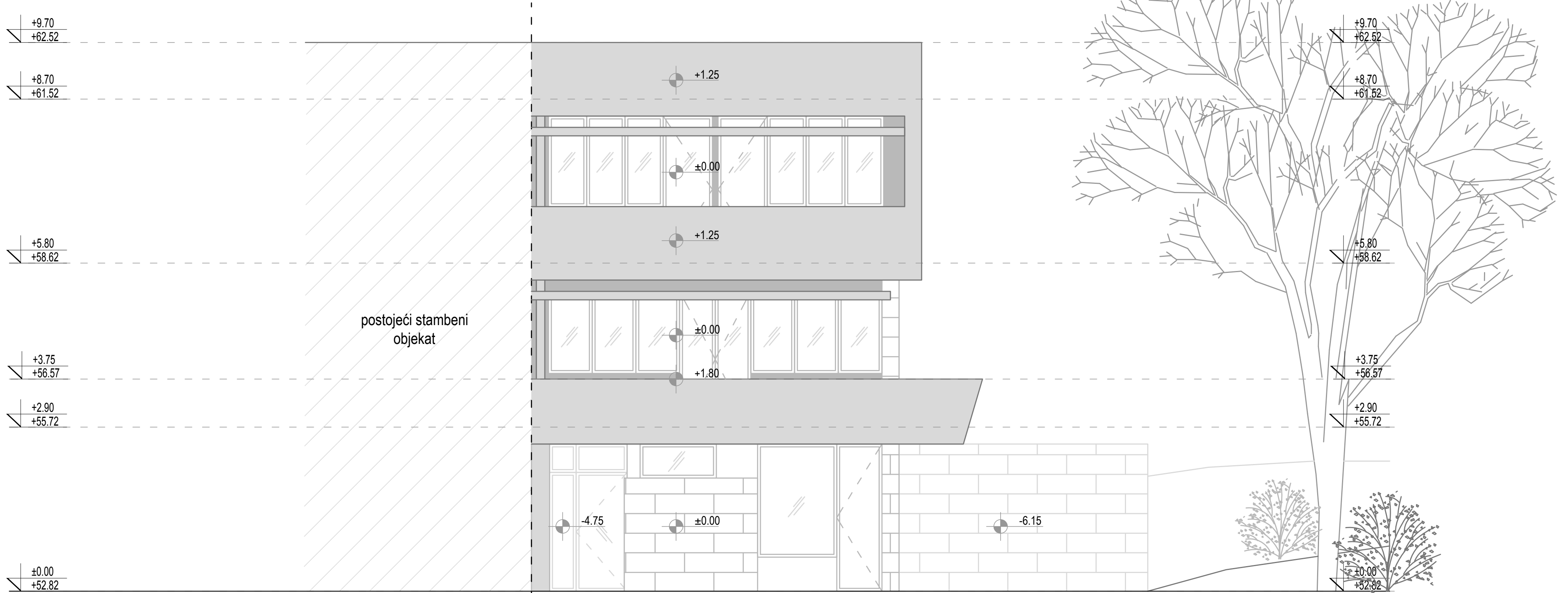
<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politech.	Prilog <b>OSNOVA KROVA /          postojeće stanje</b>	Br.priloga <b>8</b>  Br.strane <b>65</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	





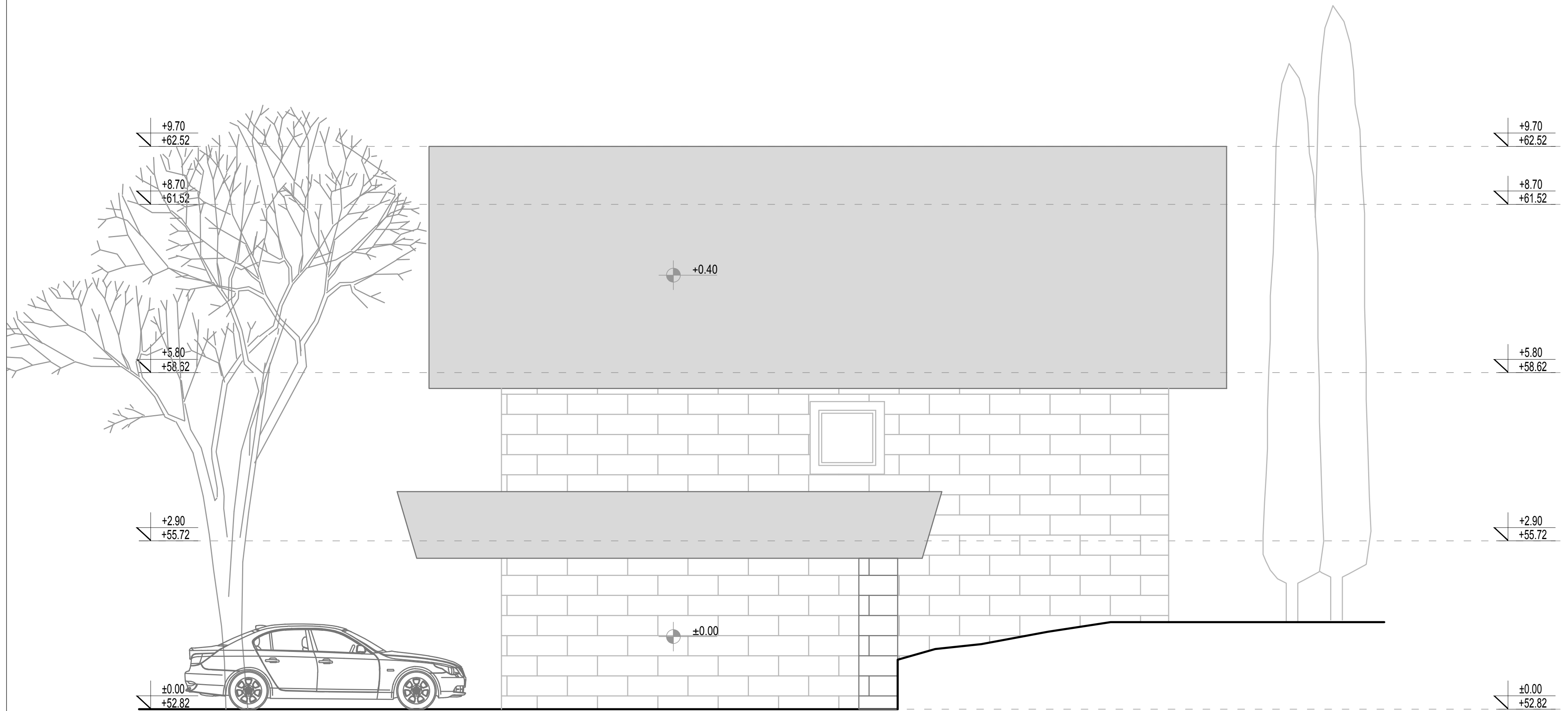
<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta Dijana Vučinić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:50
Saradnik Milica Bubanja BSc. inž. politeh.		Prilog <b>PRESJEK 1-1 / postojeće stanje</b>	Br. priloga <b>9</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Br. strane <b>66</b>	
		Datum revizije i M.P.	





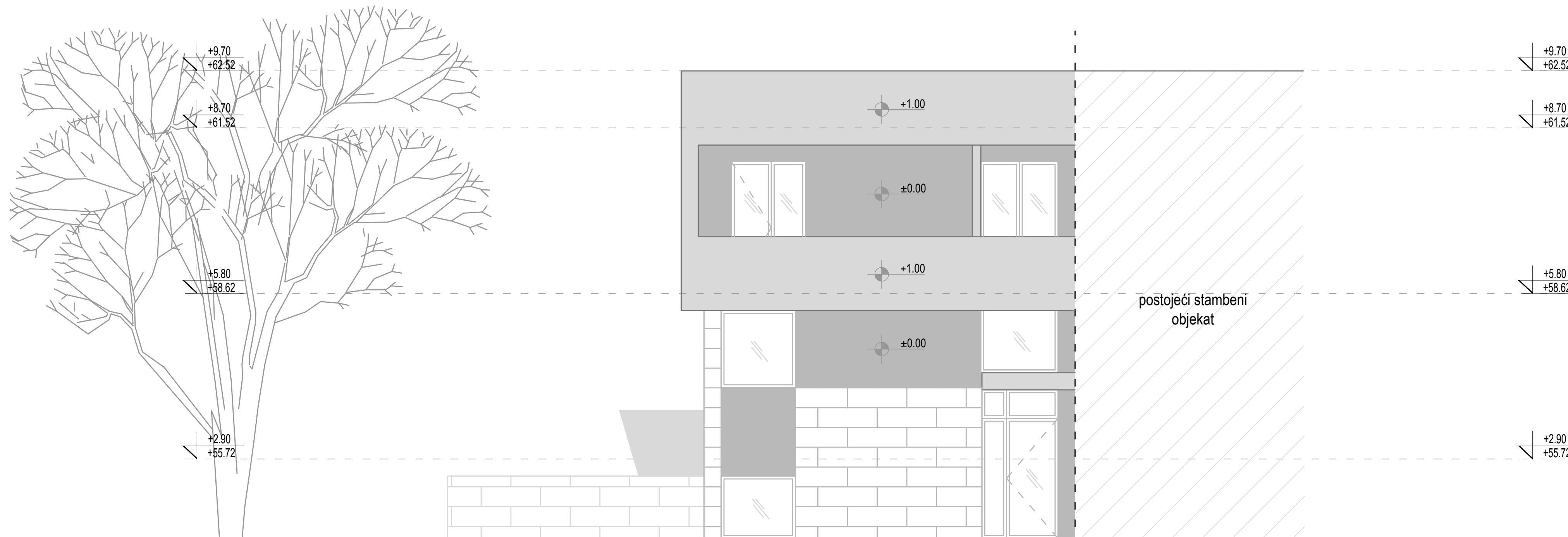
<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo	
<b>Namjena objekta:</b> Stanovanje		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politeh.	Prilog <b>PREDNJA FASADA /          postojeće stanje</b>	Br. priloga <b>10</b>  Br. strane <b>67</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	





<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo		
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica		
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politech.	Prilog <b>BOČNA FASADA / postojeće stanje</b>	Br.priloga <b>11</b>	Br.strane <b>68</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.		





<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo		
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica		
Odgovorno lice / Autor projekta	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>		
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA 1:50
Saradnik	Milica Bubanja BSc. inž. politeh.	Prilog <b>ZADNJA FASADA / postojeće stanje</b>	Br.priloga <b>12</b>	Br.strane <b>69</b>
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.		



#### **4/ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA**



## 4.1 Tehnički opis

### Tehnički opis

Za rekonstrukciju i dogradnju objekta za stanovanje  
na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica

#### PROJEKAT

Predmetni projekat podrazumijeva rekonstrukciju dijela postojećeg stambenog objekta. Stambeni objekat je višeporodično stanovanje koje se nalazi na parceli UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica. U okviru ovog objekta, predmet projekta je jedna stambena jedinica koja obuhvata prostor na prizemlju i dva sprata odnosno ova jedinica je predmet rekonstrukcije sa dogradnjom u istoj spratnoj visini u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/18-830: tako da sa rekonstruisanim dijelom čini jednu stambenu cjelinu. U navedenim Urbanističko-tehničkim uslovima data je površina prizemlja - pod objektom (izuzete konzolne terase) i parametri za proširenje – prizemlja i ukupne BRGP. Predmetni projekat iskorištava dio datih predviđenih površina.

#### LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica. Parcela je orjentisana SI – JZ, a svojim jugozapadnim dijelom se oslanja na postojeću saobraćajnicu. DUP-om "Nova Varoš 2" na ovoj urbanističkoj parceli, čija je ukupna površina 1418,89m<sup>2</sup> evidentiran je postojeći objekat, čije prizemlje zauzima 435m<sup>2</sup>, a njegova ukupna BGP je 870m<sup>2</sup>. Nalazi se u neposrednoj blizini brda Gorica, koje je obraslo visokim i srednje visokim rastinjem, što ujedno karakteriše i samu predmetnu lokaciju.

#### PARAMETRI IZ UTU-a

Površina parcele - 1418,89m<sup>2</sup>

##### Postojeće stanje

Spratnost – P+2

Površina prizemlja – 435m<sup>2</sup>

BGP – 870m<sup>2</sup>

##### Planirano stanje

Spratnost max. – Su+P+2



Površina pod objektom – 542m<sup>2</sup>

Indeks zauzetosti – 0.38

BGP – 1626m<sup>2</sup>

Indeks izgrađenosti – 1.15

Namjena površine – SS

## POSTIGNUTI PARAMETRI

PRIZEMLJE		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	ulazni hol	35.94
2	ostava	2.27
3	garaža	66.52
4	ostava	12.90
5	stepenište	2.02
<b>ukupna neto površina</b>		<b>119.65</b>
<b>ukupna bruto površina</b>		<b>134.83</b>

PRVI SPRAT		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	stepenice	6.35
2	hodnik	14.92
3	spavaća soba	37.66
4	kupatilo	8.43
5	ostava	2.27
6	spavaća soba	12.32
7	kupatilo	4.54
8	spavaća soba	23.88
9	kupatilo	4.54
10	terase	12.89
<b>ukupna neto površina</b>		<b>127.8</b>
<b>ukupna bruto površina</b>		<b>153.85</b>

DRUGI SPRAT		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	stepenice	6.65
2	dnevni boravak	64.69
3	trpezarija	24.41
4	kuhinja	9.04
5	radna soba	9.82
6	ostava	2.27
7	toalet	2.25
8	terase	11.19
9	terasa	6.35
<b>ukupna neto površina</b>		<b>136.67</b>
<b>ukupna bruto površina</b>		<b>158.03</b>

TEHNIČKI IZLAZ NA KROV		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	stepenice	4.63
2	hodnik	10.15
<b>ukupna neto površina</b>		<b>14.78</b>
<b>ukupna bruto površina</b>		<b>21.50</b>

### REKAPITULACIJA POVRŠINA

PRIZEMLJE	
<b>ukupna neto površina</b>	<b>119.65</b>
<b>ukupna bruto površina</b>	<b>134.83</b>
PRVI SPRAT	
<b>ukupna neto površina</b>	<b>127.80</b>
<b>ukupna bruto površina</b>	<b>153.85</b>
DRUGI SPRAT	
<b>ukupna neto površina</b>	<b>136.67</b>
<b>ukupna bruto površina</b>	<b>158.03</b>
TEHNIČKI IZLAZ NA KROV	
<b>ukupna neto površina</b>	<b>14.78</b>
<b>ukupna bruto površina</b>	<b>21.50</b>

<b>UKUPNA neto površina</b>	<b>398.90</b>
<b>UKUPNA bruto površina</b>	<b>468.21</b>



REKAPITULACIJA POVRŠINA	
PRIZEMLJE	
ukupna neto površina	122.51
ukupna bruto površina	136.85
PRVI SPRAT	
ukupna neto površina	128.17
ukupna bruto površina	155.60
DRUGI SPRAT	
ukupna neto površina	137.78
ukupna bruto površina	159.79
UKUPNA neto površina	388.46
UKUPNA bruto površina	452.24

Spratnost – P+2

Površina pod objektom –  $435\text{m}^2 + 63\text{m}^2 = 498\text{m}^2$

Indeks zauzetosti – 0.35

BGP –  $870\text{m}^2 + 227\text{m}^2 = 1097\text{m}^2$

Indeks izgrađenosti – 0.77

## PLANIRANI SADRŽAJI

Garažiranje vozila, kao i pristup stambenoj jedinici predviđeni su u prizemlju objekta, sa njegove prednje strane.

Na prvom spratu organizovan je spavaći blok, sa tri zasebne spavaće sobe, dok je posljednji, drugi sprat, predviđen za dnevni blok sa pratećim sadržajima s obzirom na to da je više izolovan od saobraćaja i ulične buke. Planirani sadržaji ne ugrožavaju na bilo koji način programsku i arhitektonsku cjelinu postojećeg objekta ni namjenom ni brojem korisnika.

## MATERIJALIZACIJA

Kada su u pitanju materijali za izgradnju i oblaganje, neophodno je odabir prilagoditi uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije neophodno je prilagoditi uslovima terena, a u skladu sa urađenim analizama postojećeg stanja. Kod završne obrade fasade i materijalizacije na objektima neophodno je voditi računa o energetskej efikasnosti kao i o prilagođavanju postojećem stanju na lokaciji i prirodnom okruženju.

Predviđena fasada pažljivo je odabrana u skladu sa pravilima interpolacije – tako da ne imitira na bilo koji način postjeće arhitektonske elemente već nenametljivom interpolacijom čini cjelinu sa postojećim objektom i neposrednim okruženjem.



Završni, vidljivi fasadni sloj formira se postavljanjem vulkanskog kamena u pločama, većih dimenzija. Spoljna bravarija je tamno siva aluminijumska.

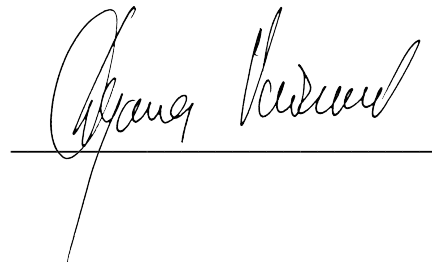
## PARTER

Lokacija se nalazi u produžetku zelene zone brda Gorica, stoga je važno posvetiti pažnju parternom uređenju, odnosno zadržati što veći broj postojećih sadnica uz planiranje pristupne staze ka objektu i oko njega.

## INFRASTRUKTURA

Sve infrastrukturne priključke i intenu mrežu odraditi u skladu sa smjernicama dobijenim od nadležnih službi.

PROJEKTANT

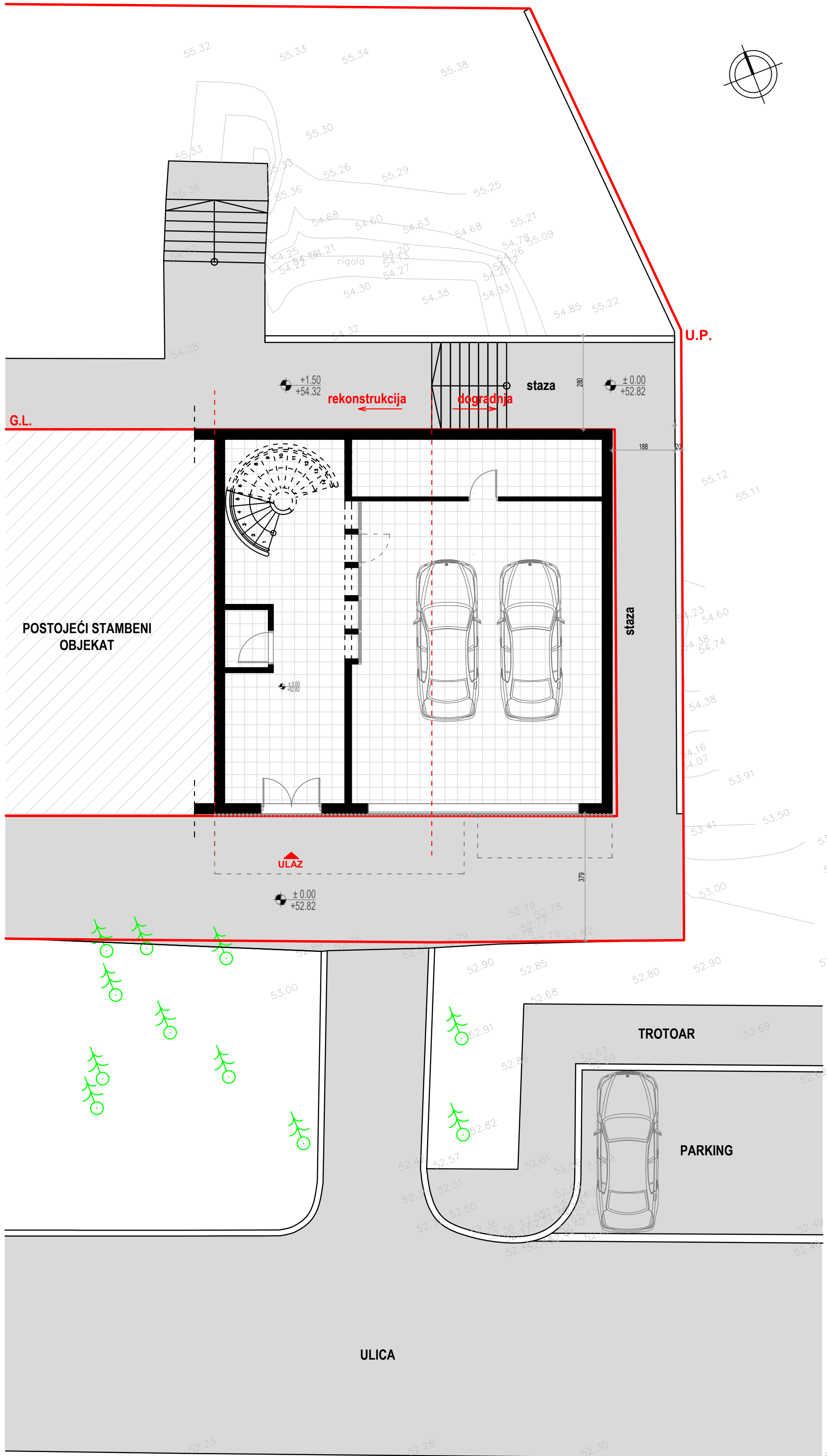


A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to read 'Goran Vuković'.



## **4.2/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

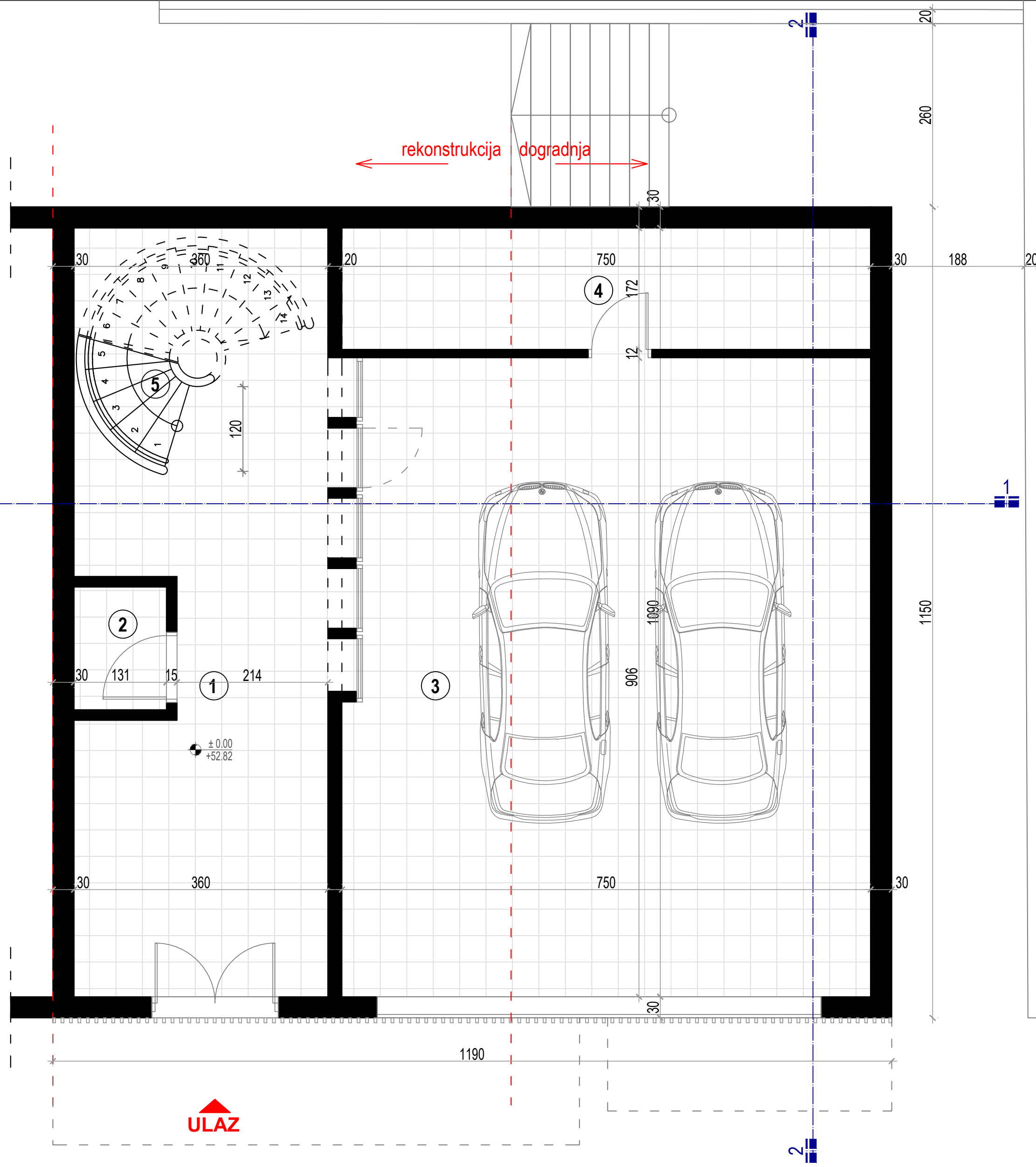




ota poda na ulazu

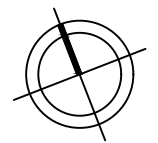
<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL</b> doo Lokacija Na dijelu UP41, koji čine katastarske parcele broj 2348/1, 2348/2 i 2348/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorno lice / Autor projekta <b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA <b>1 : 100</b>
Glavni inženjer <b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Prilog <b>SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA / planirano stanje</b>	Br. priloga <b>12</b>	Br. strane
Saradnik <b>Milica Bubanja</b>	Datum izrade i M.P. <b>septembar 2022.</b>		Datum revizije i M.P.



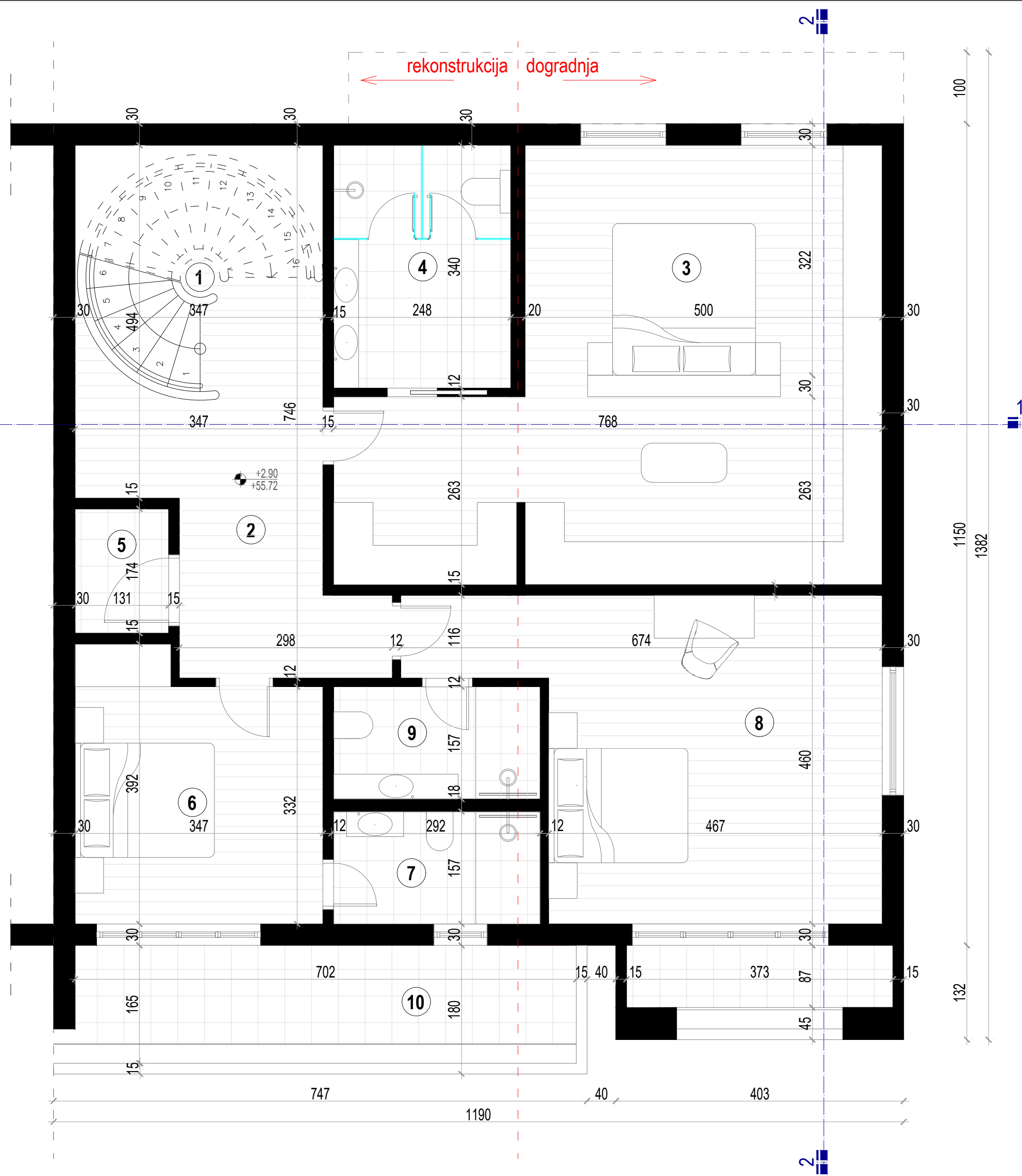


PRIZEMLJE		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	ulazni hol	35.94
2	ostava	2.27
3	garaža	66.52
4	ostava	12.90
5	stepenište	2.02
ukupna neto površina		<b>119.65</b>
ukupna bruto površina		<b>134.83</b>

<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR <b>MONT - APPEL</b> doo Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Namjena objekta: Stanovanje		Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije	
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	ARHITEKTURA	RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>OSNOVA PRIZEMLJA /          planirano stanje</b>	Br.priloga <b>13</b> Br.strane
Datum izrade i M.P. <b>septembar 2022.</b>		Datum revizije i M.P.	

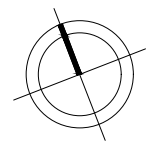




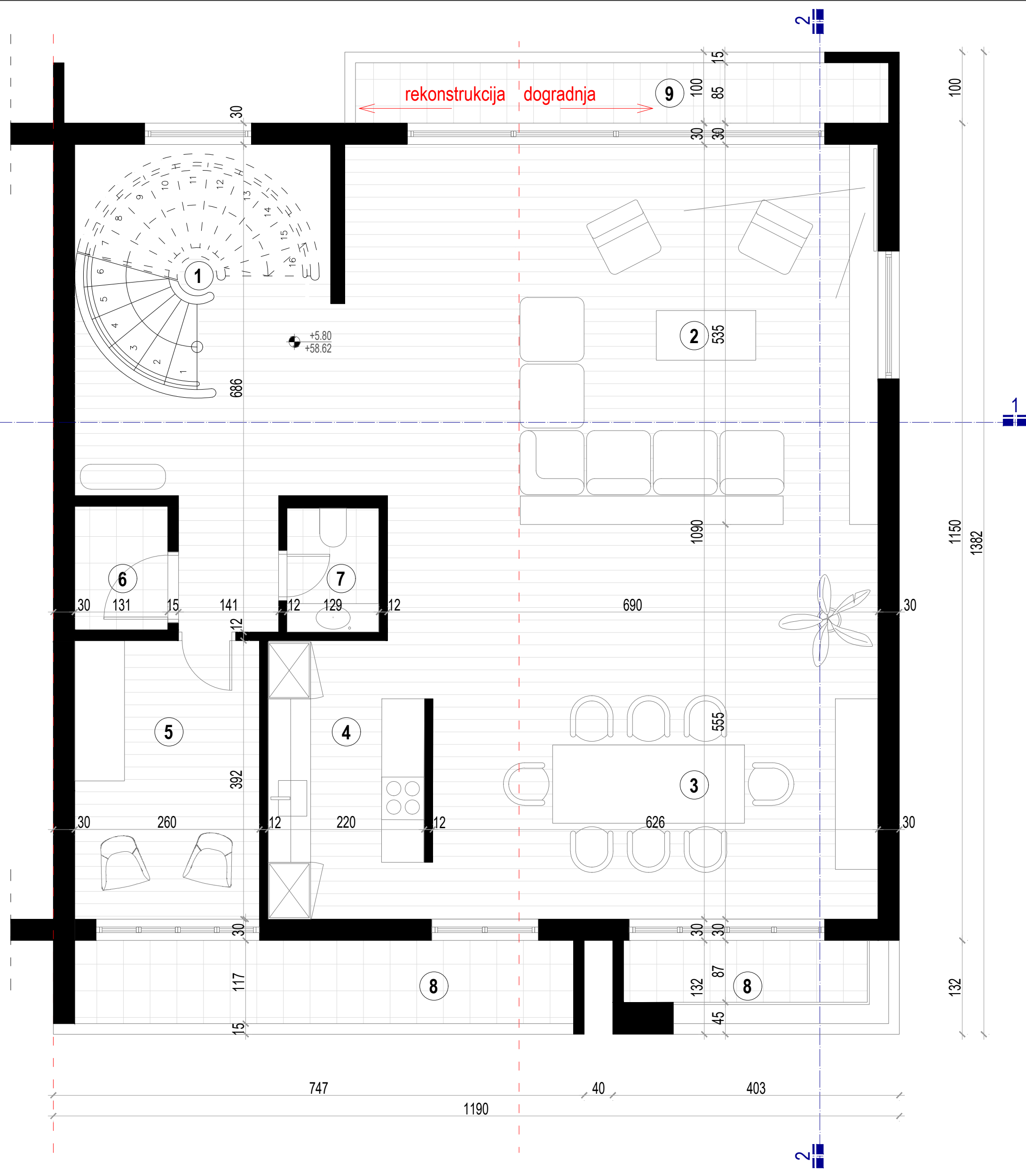


PRVI SPRAT		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	stepenice	6.35
2	hodnik	14.92
3	spavaća soba	37.66
4	kupatilo	8.43
5	ostava	2.27
6	spavaća soba	12.32
7	kupatilo	4.54
8	spavaća soba	23.88
9	kupatilo	4.54
10	terase	12.89
ukupna neto površina		127.8
ukupna bruto površina		153.85

<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR <b>MONT - APPEL</b> doo	
Namjena objekta: Stanovanje		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta <b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>		RAZMJERA 1 : 50
Glavni inženjer <b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		
Saradnik <b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>OSNOVA PRVOG SPRATA / planirano stanje</b>	Br.priloga 14	Br.strane
Datum izrade i M.P. septembar 2022.		Datum revizije i M.P.	

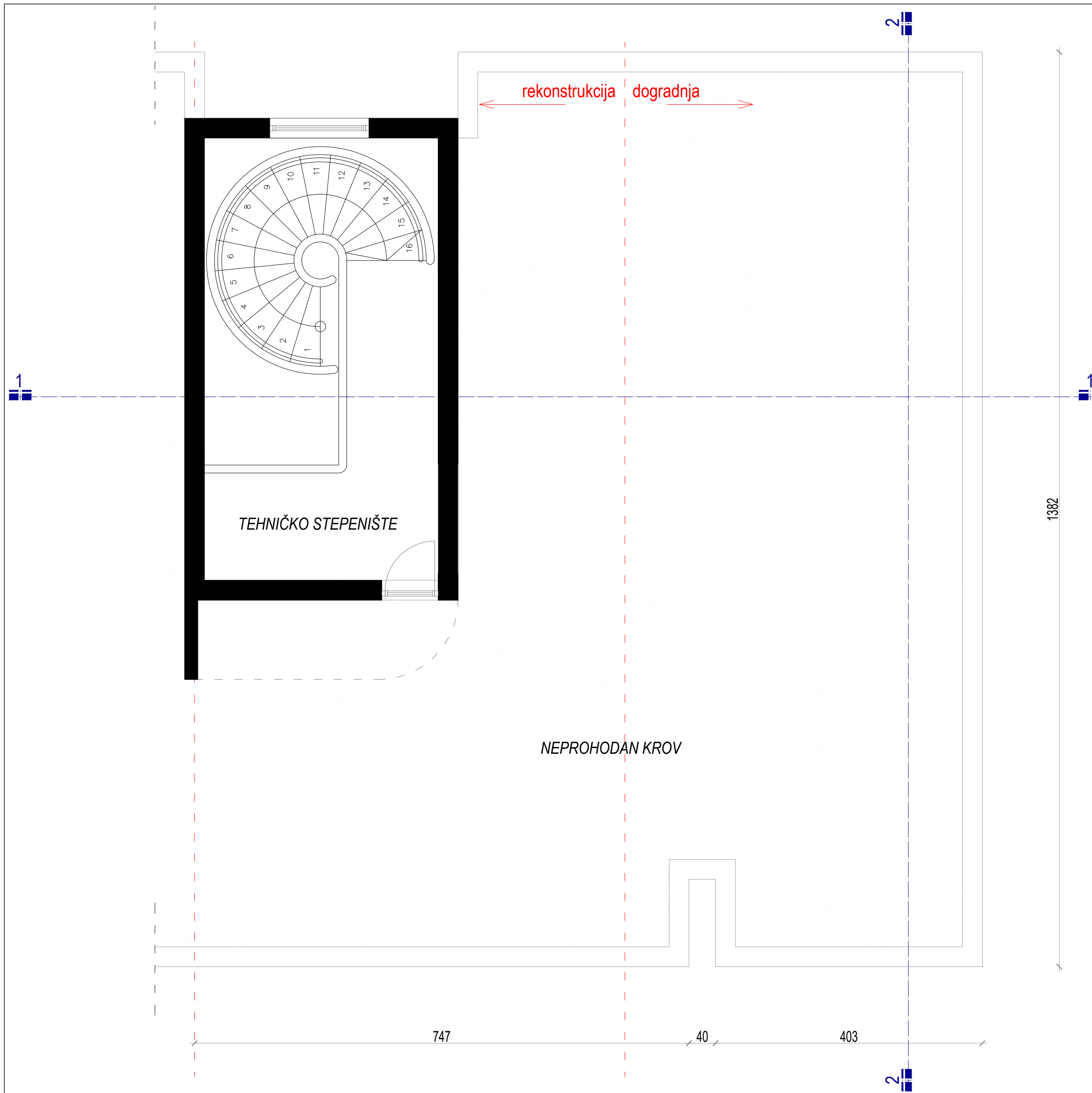






DRUGI SPRAT		
br.	naziv prostorije	Površina (m²)
1	stepenice	6.65
2	dnevni boravak	64.69
3	trpezarija	24.41
4	kuhinja	9.04
5	radna soba	9.82
6	ostava	2.27
7	toalet	2.25
8	terase	11.19
9	terasa	6.35
<b>ukupna neto površina</b>		<b>136.67</b>
<b>ukupna bruto površina</b>		<b>158.03</b>

<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR <b>MONT - APPEL</b> doo Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DJP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Namjena objekta: Stanovanje		Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorno lice / Autor projekta <b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Glavni inženjer <b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>		RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik <b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>OSNOVA DRUGOG SPRATA / planirano stanje</b>	Br.priloga <b>15</b>	Br.strane
Datum izrade i M.P. <b>septembar 2022.</b>		Datum revizije i M.P.	

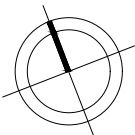


TEHNIČKI IZLAZ NA KROV		
br.	naziv prostorije	Površina (m <sup>2</sup> )
1	stepenice	4.63
2	hodnik	10.15
<b>ukupna neto površina</b>		<b>14.78</b>
<b>ukupna bruto površina</b>		<b>21.50</b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

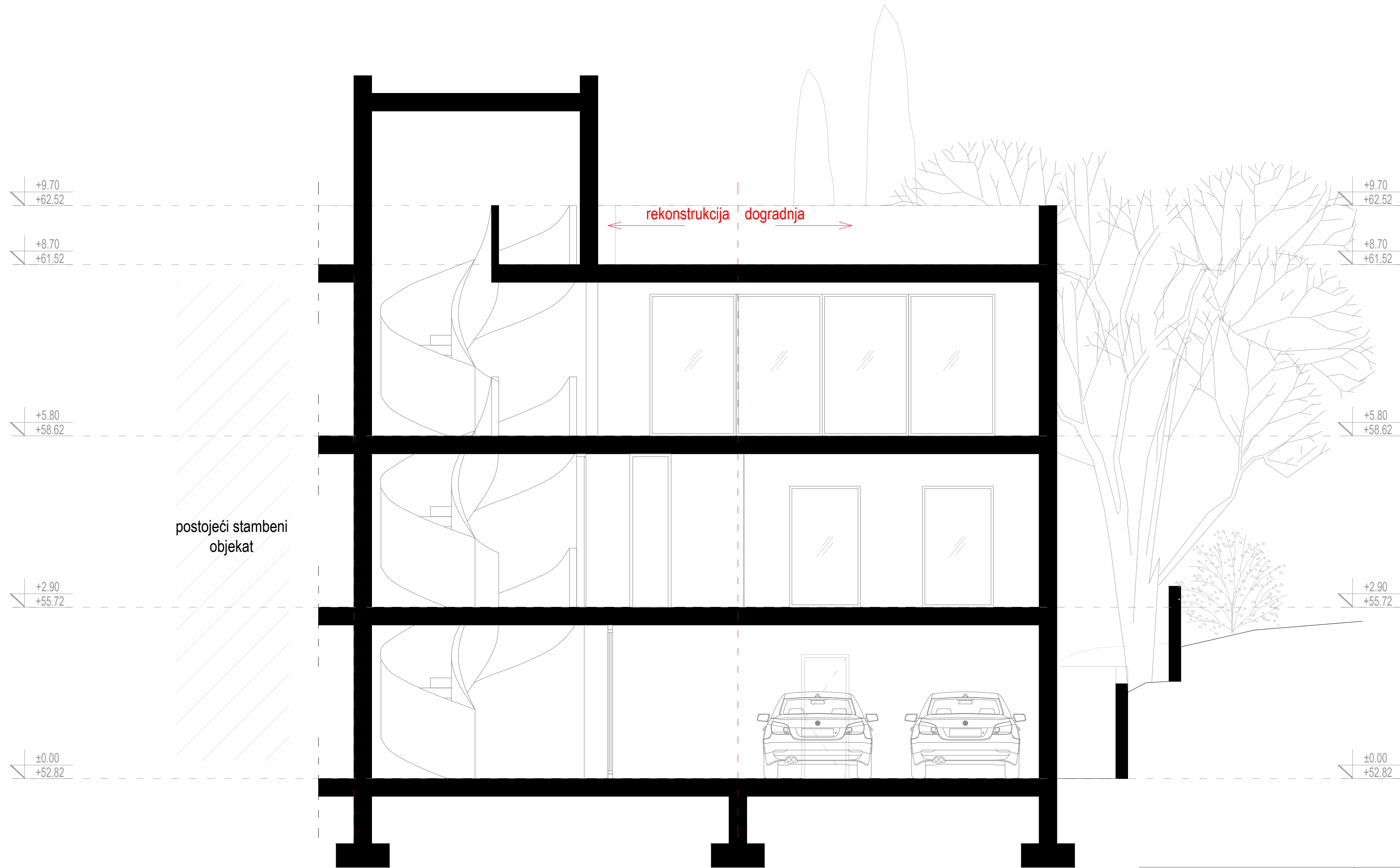
PRIZEMLJE	
ukupna neto površina	<b>119.65</b>
ukupna bruto površina	<b>134.83</b>
PRVI SPRAT	
ukupna neto površina	<b>127.80</b>
ukupna bruto površina	<b>153.85</b>
DRUGI SPRAT	
ukupna neto površina	<b>136.67</b>
ukupna bruto površina	<b>158.03</b>
TEHNIČKI IZLAZ NA KROV	
ukupna neto površina	<b>14.78</b>
ukupna bruto površina	<b>21.50</b>

<b>UKUPNA neto površina</b>	<b>398.90</b>
<b>UKUPNA bruto površina</b>	<b>468.21</b>



<b>DVARP+C</b> doo Podgorica Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR <b>MONT - APPEL</b> doo	
<b>Namjena objekta:</b> Stanovanje		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>OSNOVA KROVA /          planirano stanje</b>	Br.priloga <b>16</b> Br.strane
Datum izrade i M.P.	<b>septembar 2022.</b>	Datum revizije i M.P.	

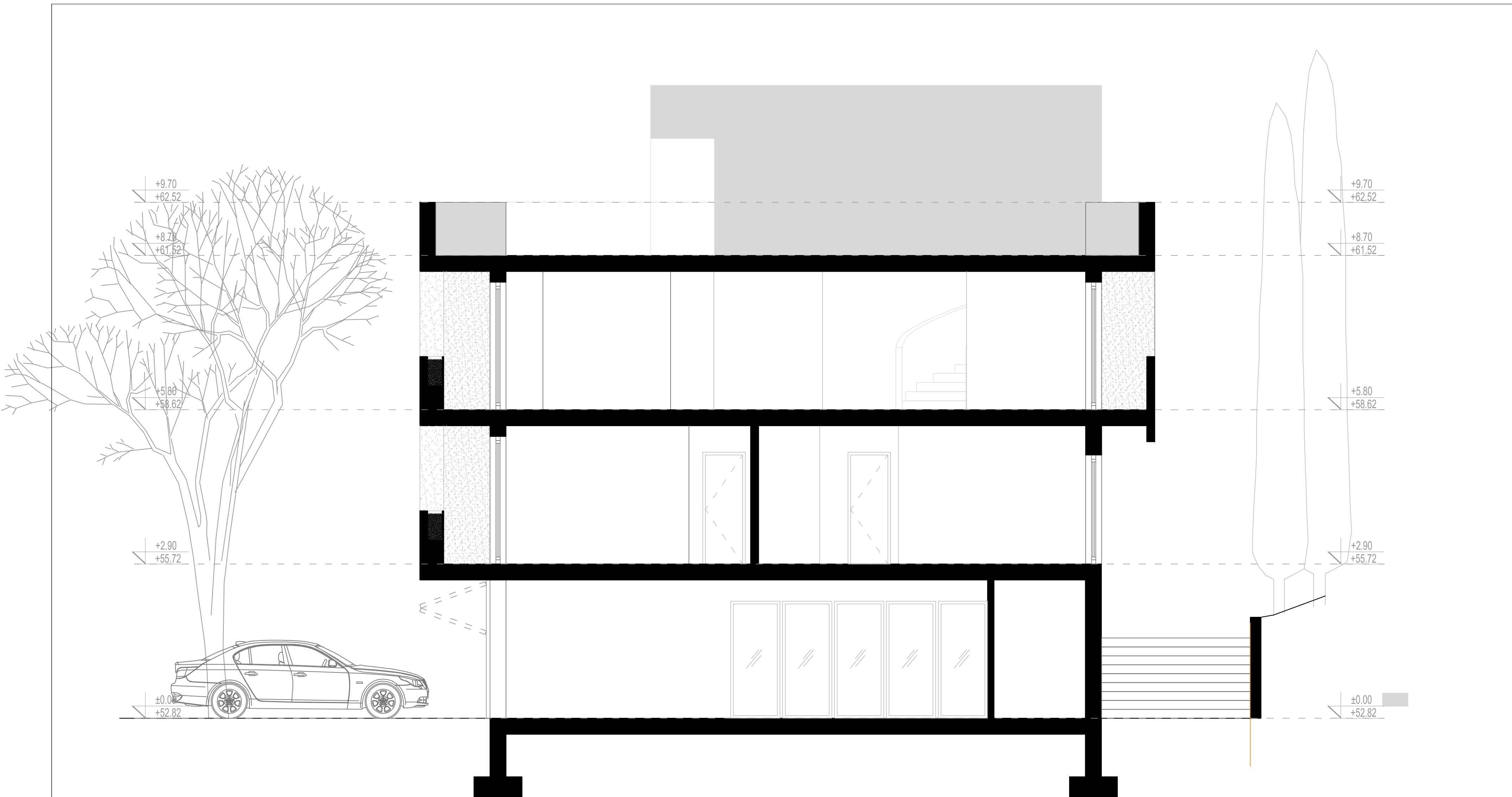




postojeći stambeni objekat

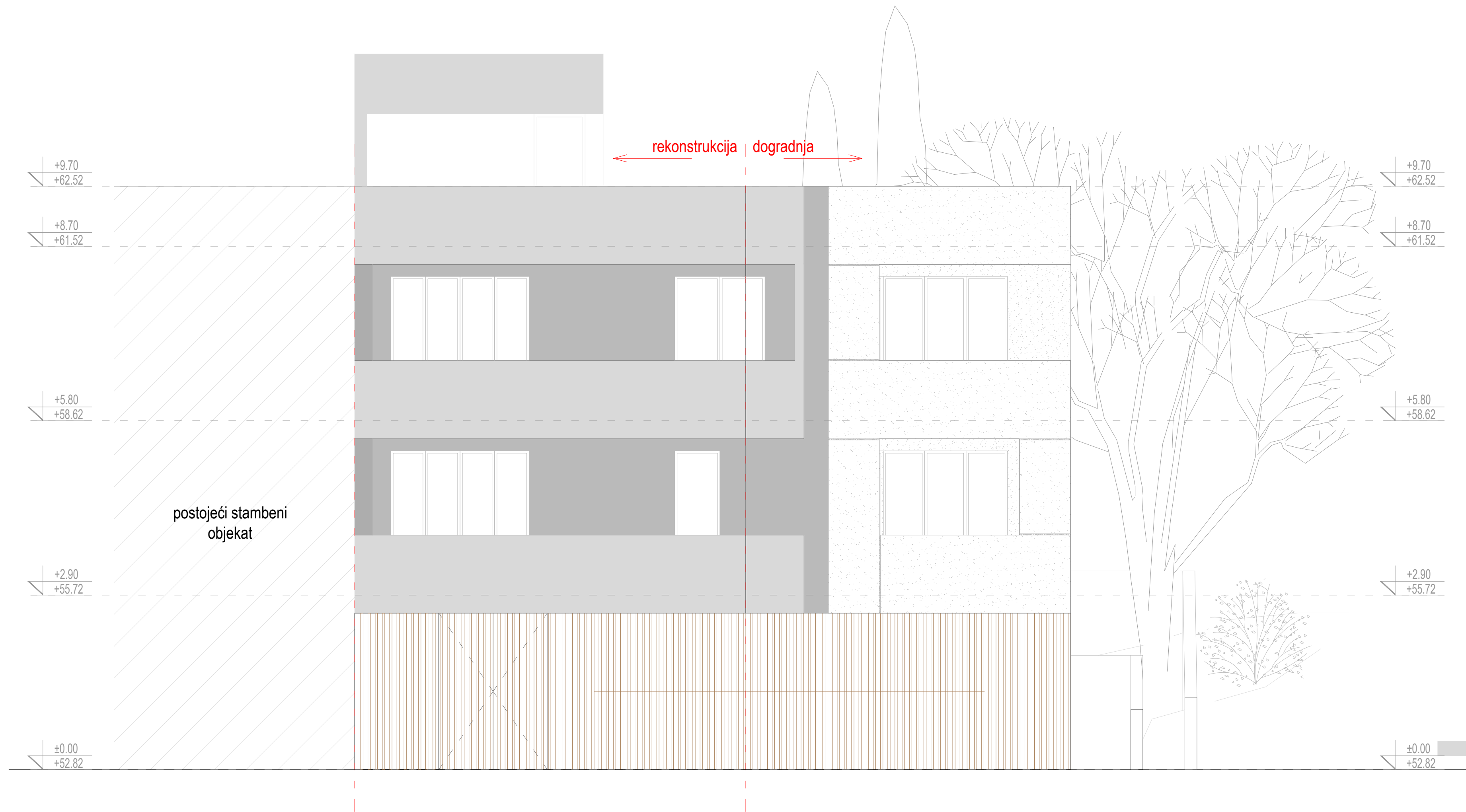
rekonstrukcija dogradnja

<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koju čine katastarske parcele broj 2349/1, 2349/2 i 2349/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>PRESJEK 1-1 / planirano stanje</b>	Br. priloga <b>17</b>
Datum izrade i M.P.	<b>septembar 2022.</b>	Datum revizije i M.P.	

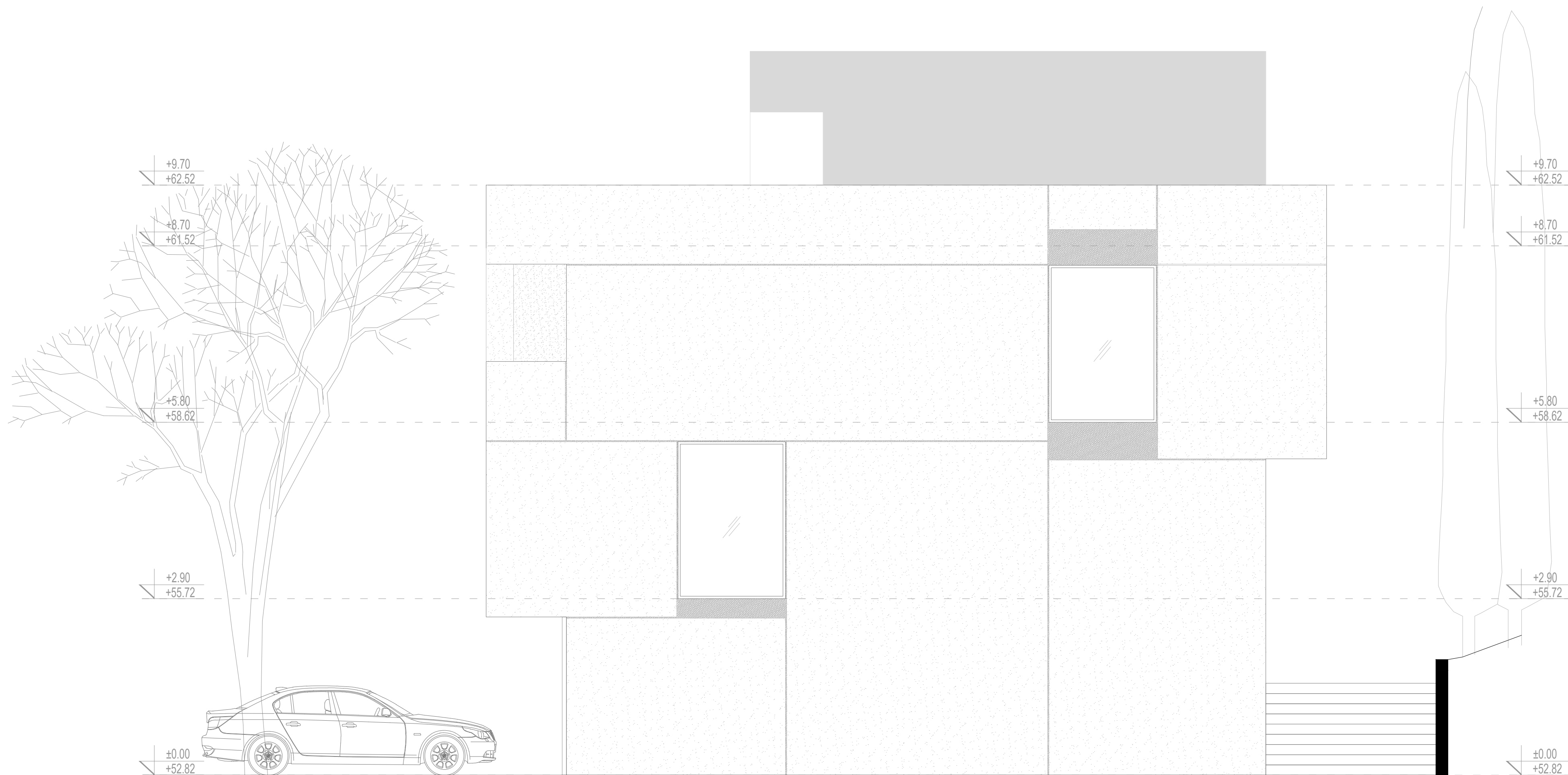


<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		<b>INVESTITOR</b>  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koji čine katastarske parcele broj 2348/1, 2348/2 i 2348/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>PRESJEK 2-2 /          planirano stanje</b>	Br. priloga <b>18</b>  Br. strane
Datum izrade i M.P. <b>septembar 2022.</b>		Datum revizije i M.P.	



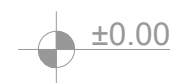
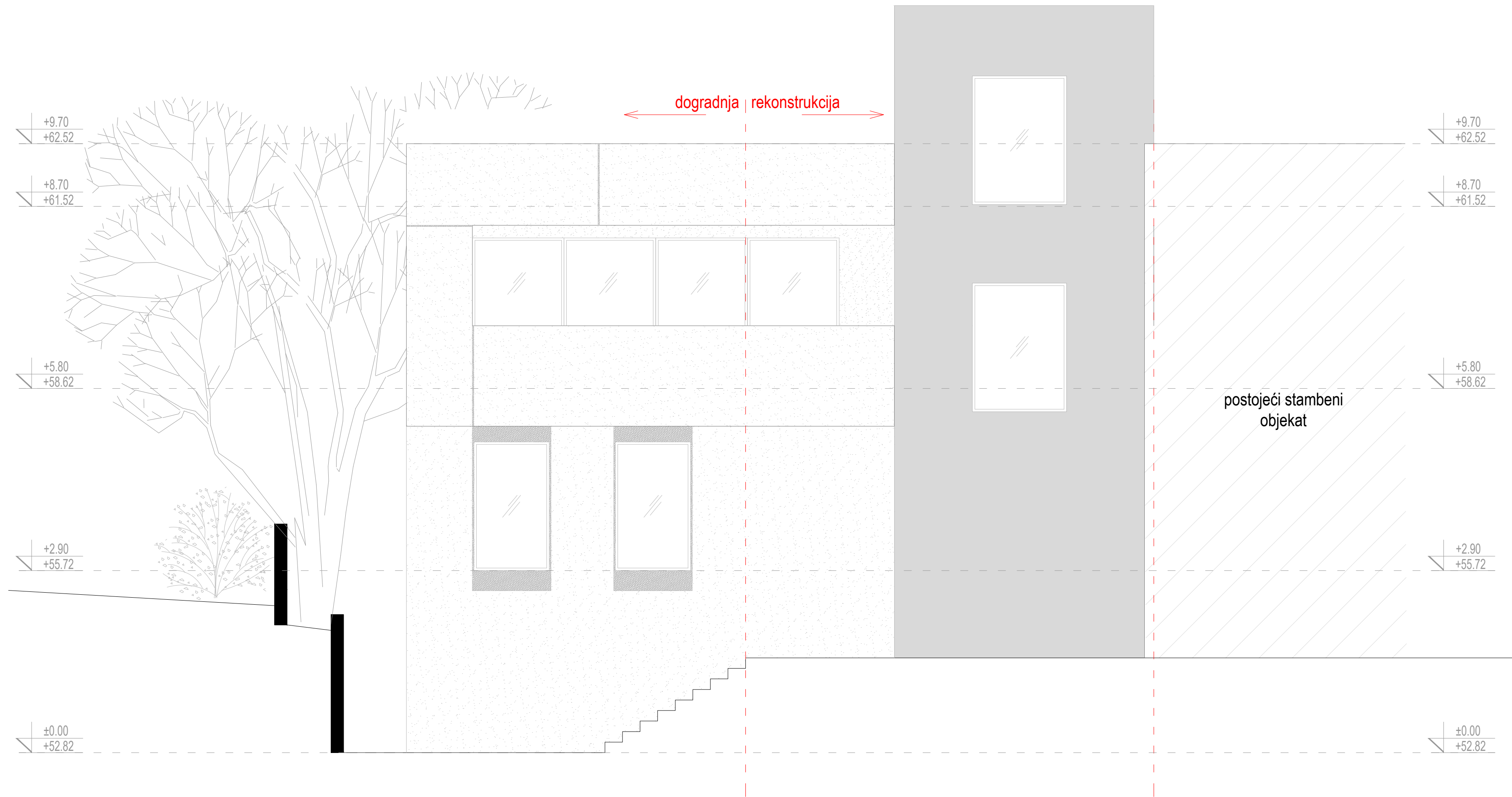


<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		<b>INVESTITOR</b>  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koji čine katastarske parcele broj 2348/1, 2348/2 i 2348/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>PREDNJA FASADA / planirano stanje</b>	Br. priloga <b>19</b> Br. strane
Datum izrade i M.P.	<b>septembar 2022.</b>	Datum revizije i M.P.	



<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		INVESTITOR  <b>MONT - APPEL doo</b>		
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koji čine katastarske parcele broj 2348/1, 2348/2 i 2348/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica		
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>		
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bubanja</b>	Prilog <b>BOČNA FASADA /          planirano stanje</b>	Br.priloga <b>20</b>	Br.strane
Datum izrade i M.P.	<b>septembar 2022.</b>		Datum revizije i M.P.	





<b>DVARP+C doo Podgorica</b> Ulica Baku 94/1 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		<b>INVESTITOR</b>  <b>MONT - APPEL doo</b>	
<b>Namjena objekta: Stanovanje</b>		Lokacija Na dijelu UP41, koji čine katastarske parcele broj 2348/1, 2348/2 i 2348/3, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Nova Varoš 2", opština Podgorica	
Odgovorno lice / Autor projekta	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije <b>Idejno rješenje</b>	
Glavni inženjer	<b>Dijana Vučinić, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA <b>1 : 50</b>
Saradnik	<b>Milica Bujanja</b>	Prilog <b>ZADNJA FASADA /          planirano stanje</b>	Br.priloga <b>21</b> Br.strane
Datum izrade i M.P.	<b>septembar 2022.</b>	Datum revizije i M.P.	

### 4.3/ 3D PRIKAZI







