

OBRAZAC 1

Datum izrade: mart,2023.

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

ĐEČEVIĆ AVLAH

OBJEKAT:

REKONSTRUKCIJA I NADogradnja PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

LOKACIJA:

Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio
urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a
"DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:

STUDIO VIRTO D.O.O.

ODGOVORNO LICE

Radovan Đurović

GLAVNI INŽENJER:

Radovan Đurović

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Saglasnost susjeda na bočni odmak

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNI ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

1. GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA 1:100
2. OSNOVA TEMELJA R1:50
3. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
4. PRESJEK 1-1
5. PRESJEK 2-2
6. FOTOGRAFIJE OBJEKTA

PROJEKTOVANO STANJE

7. GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA 1:100
8. SITUACIONO RJEŠENJE R 1:100

9. OSNOVA TEMELJA R1:50
10. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
11. OSNOVA I SPRATA R 1:50
12. OSNOVA II SPRATA R 1:50
13. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:50
14. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
15. PRESJEK 1-1 i 2-2 R 1:50
16. ZAPADNA FASADA R 1:50
17. JUŽNA FASADA R 1:50
18. SJEVERNA FASADA R 1:50
19. ISTOČNA FASADA R 1:50

6. 3D PRIKAZI

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta rekonstrukcije i nadogradnje porodične stambene zgrade na Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

DEČEVIĆ AVLAH, (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

„ **STUDIO VIRTO** ” **DOO Nikšić**, kojeg zastupa Direktor Radovan Đurović (u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta objekta REKONSTRUKCIJA I NADOGRAĐNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE na lokaciji Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

ĐEČEVIĆ AVLAH

Izvršilac

STUDIO VIRTO doo

Direktor Radovan Đurović

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1095640 / 001
PIB/Carinski broj: 03506797

Datum registracije: 12.12.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO VIRTO DOO
Telefon: +38269600535
eMail: studiovirto@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.12.2022.
Datum donošenja Statuta: 06.12.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ().

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.12.2022 godine u 08:03h



Slavica Đurđević

S. Đurđević



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 40-01-05617-8
Područna jedinica Nikšić
NIKŠIĆ, 13.12.2022. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ
NIKŠIĆ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03506797

(Matični broj)

400

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 13.12.2022. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA

Slavica Đurđević

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 3220
 Šifra zastupnika: 50370
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003871
 Novo/Obnova: Novo
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003871Ugovarač: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**Osigurani: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.12.2022 u 09:23** do **27.12.2023. 09:23**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se: Suma Osiguranja € Premija €**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje koje se odnosi na greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrivanja su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođenja radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Uslovi osiguranja: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg). Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokrivanja u periodu garancije (10%)	-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)	

BRUTO PREMIJA: 221.76€

POREZ NA PREMIJU: 19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 27.12.2022 241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
 sa pozivom na broj: **R/ODG003871**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je to dana plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

JOVČIĆ MARIJA

Osiguravač



U Plužinama, 27.12.2022



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računski ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojom potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Štampano: 27.12.2022 14:06

Strana: 1 od 1

**LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1283/2

Podgorica, 16.01.2023. godine

DOO "STUDIO VIRTO"

NIKŠIĆ

Gojka Garčevića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 12-332/22-1283/2

Podgorica, 16.01.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, broj UPI 12-332/22-1283/1 od 20.12.2022. 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1283/1 od 20.12.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, kojim je **Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Radovanom Đurovićem, od 12.12.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1095640 / 001.

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, 78/21 i 102/21), 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 objekta 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 LIČE

Petar Vučinić

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE
LOKACIJA	Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE
INVESTITOR	ĐEČEVIĆ AVLAH

GLAVNI INŽENJER I ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, Radovan Đurović, spec.sci.arh

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Nikšić, mart, 2023.



Direktor:

Radovan Đurović



LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-438/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

RADOVAN ĐUROVIĆ

VI Crnogorske T-8
NIKŠIĆ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-438/2
Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐUROVIĆ RADOVANA, Spec.Sci. arhitekture, iz Nikšića, 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 RADOVANU ĐUROVIĆU, Spec.Sci. arhitekture, iz Nikšića, 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 107/7-438/1 od 08.02.2018.godine, ĐUROVIĆ RADOVAN, Spec.Sci. arhitekture, iz Nikšića, 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.62 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje izdato od strane »Planinga« doo Nikšić br. 03-02 od 11.01.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-16 od 12.03.2018.godine, 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija,

odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4566

Podgorica, 22.12.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

RADOVAN Z. ĐUROVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Nikšića,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

PODACI O PROJEKTANTIMA

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović br.licence: UPI 107/7-438/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT-Idejno rešenje	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović br.licence: UPI 107/7-438/2

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA**

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

OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA I NADOGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE
LOKACIJA	Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Radovan Đurović br.licence: UPI 107/7-438/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.


(potpis odgovornog inženjera)Nikšić, mart, 2023.

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

SAGLASNOST NA BOČNI ODMAK

SAGLASNOST

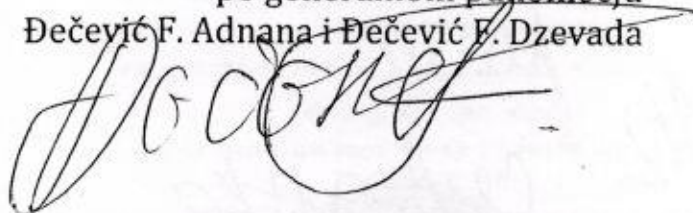
Dečević F. Adnan, JMB 2003986210020, ul. Dečevića 25 i Dečević F. Dževad, JMB 0405988212970, ul. Dečevića 25 iz Podgorice, kao suvlasnici u obimu prava od po $\frac{1}{2}$ na nepokretnostima označenim katastarskom parcelom br. 2559/1 koju čine (obj. br. 1- porodično stambena zgrada u osnovi površine 160 m² i dvorište površine 98 m²), katastarskom parcelom br.2559/3 površine 2m² i katastarskom parcelom br.2559/4 površine 2m² po načinu korišćenja neplodna zemljišta, sve u KO Podgorica III, daju saglasnost susjedu - vlasniku katastarske parcele br. 2560/7 KO Podgorica III, površine 270 m² da na dijelu iste u skladu sa izdatim urbanističko-tehičkim uslovima za individualni stambeni objekat, odnosno u skladu sa smjernicama DUP-a "Drač-Putnički terminal" Izmjene i dopune, može graditi novoplanirani objekat na najmanjoj udaljenosti od 70 cm od granica vlasničke parcele iz posjedovnog lista 6358 KO Podgorica III.

Sastavni dio saglasnosti predstavlja tačno precizirano po DUP-u Drač-Putnički terminal, Izmj. dop. G. L. 1 Y=6604650.73 i X=4699795.54 i G. L.2 Y=6604654.45 i X=4699805.14 , kao i situacija međusobnih položaja postojećeg, novoplaniranog objekta sa prikazanim granicama vlasničkih parcela.

PRILOG: 1. List nepokretnosti 6358 KO Podgorica III
2. Generalno punomoćje
3. Izvod iz DUP-a Drač-Putnički terminal, Izmj. dop. - situacija vlasničkih parcela, postojećeg i novoplaniranog objekta sa definisanim G. L 1 i G.L 2 za urbanističku parcelu Br. 502.

Podgorica, 04.05.2016.

Dečević Faruk
ul. Dečevića 25
po generalnom punomoćju
Dečević F. Adnana i Dečević F. Dževada



Ja, NOTAR Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, potvrđujem da je Đečević Adnan, jmbg 2003986210020 i Đečević Dzevad, jmbg 0405988212970, zastupani po punomoćniku Đečević Faruku, jmbg 1208953210022, po kazivanju stranke iz Podgorice, ulica Đečevića broj 27, po zanimanju profesor,(a što je ovaj notar utvrdila na osnovu Generalnog punomoćja ovjereno od strane Glavnog grada Podgorica, Ov.br.1396 od 17.01.2011. godine), u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao pismeno tj. Saglasnost data u Podgorici dana 04.05.2016. godine.

Identitet podnosioca isprave utvrdila sam na osnovu lične karte broj 763741420 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 25.07.2008 godine, sa rokom važenja do 25.07.2018.godine, koje je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara.

Potpis na pismenu je istinit.

U skladu sa članom 63 st.4 Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu isprave na kojoj se nalazi potpis.

Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9,22 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 4,17 € naplaćena je.

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 2,50 €, troškovi kancelarije 1,00 €.

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 0,67 €.

Broj : OVP 1114/2016

U Podgorici, dana 05.05.2016.godine



NOTAR
Bošnjak Slavica



Ov. broj 1114/2016
Potvrđujem da je ovaj pismeni materijal...
... (ilid sa njegovim odobrenjem)
... (ili sa njegovim odobrenjem) koji je izdat...
... a koji se sastoji od...
... tabaka, članova i listova.
... (ili sa njegovim odobrenjem)
... kod...
... (ili sa njegovim odobrenjem)



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: D 08-332/22-591

09. septembar 2022. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, rješavajući po zahtjevu Đečević Avlaha, brojUp.08-360/22-1283 od 19.08.2022. godine, na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20,86/22),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br.25/22), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 09.09.2022. godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 200 , zona 1 u zahvatu
DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL"u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:

Đečević Avlah iz Podgorice

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 2560/7 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 7889, površine je 270m², sa postojećim objektom, porodična stambena zgrada, površine pod objektom 118m², spratnosti 1P, sa uknjiženim teretima i ograničenjima .

Katastarske parcele br.2560/1, 2560/6 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 913, površine su 1082m², neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su i gorenavedeni listovi nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele broj br.2560/1, 2560/6 i 2560/7 KO: Podgorica III, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač-putnički terminal" u Podgorici, u daljem tekstu DUP,„Drač-putnički terminal" u Podgorici.

Uvidom u planski dokumenat konstatovano je da u grafičkim prilogima nije evidentiran postojeći objekat koji je uknjižen u listu nepokretnosti prepis br.7889 KO:Podgorica III. Uvidom u tekstualni dio plana , u tabeli „postojeće stanje" evidentiran je postojeći objekat, površine u osnovi 118m², spratnosti Po+P.

Planirano stanje lokacije :

Urbanistička parcela i građevinska linija:

Predmetna urbanistička parcela UP200, zona 1,formirana DUP-om „Drač-putnički terminal" u Podgorici, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija i regulacije", površine je 278,92m².

Na grafičkom prilogu "Plan parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje u okviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovoditi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novogradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Ukoliko se gradi novi objekat građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Ukoliko se radi rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadgradnje i dogradnje objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Parcelacija i regulacija:

Planirana namjena površina:

Prema grfičkom prilogu „Planirana namjena površina“, konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u okviru površina namjenjenih za stanovanje malih gustina (SMG).

Uslovi za objekte stanovanja male gustine:

Postojeći objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:

U zoni s tarog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih.

Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli (za UP200, planirano max.Po+P+2+Pk).

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.

Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predvidjeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Uslov je i obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu.

Planirane intervencije na objektima sa elementima tradicionalne arhitekture:

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekata podrazumjevaju: obnovu rješenja krova, zamjenu krovnog pokrivača; zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprijmerenog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na krafasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), Svi objekti etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završiti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba. Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krovprilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. "streha", obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sakrovnimpokrivačemodtamnocrvenekanalice. Obrada fasade je u kamenu ili malterisana i bojena svijetlombojom.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Formiranje novih otvora na fasadama, moguće je isključivo po uzoru na primjenjana tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, ukamenomokviru). Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na

ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način—odpunog drvetailikovanog željeza.

U okviru objekta ili parcele obezbjediti parking ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Intervencije na objektima novijeg datuma koji nemaju elemente tradicionalne arhitekture projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.

Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. 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.

Planirani objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge).

Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeksizgrađenosti).

Površina pomoćnog objekta je do 30 m². Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora. Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta i liveleprodaje.**

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena. 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 GL. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko

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

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže od tačke preloma krovne kosine. U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno zvođenje mansardnih krovova.

U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nijedozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Pomoćni objekti:

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožavaju uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima: Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoji uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pričemu samavrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta i ograde prema susjedima.

- formiraju živom ogradom. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na ulazu u ogradu postavljaju se van regulacione linije.

Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju:

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih

materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;

- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.

- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovni ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širinastrehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.

- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.

Preporučljivo bjelom bojom.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.

- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.

- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina).

Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).

- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Zona 1

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m ²)	UP 200	SMG	278.92
--------------------------	-------------------	-------------------------------	--------	-----	--------

URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
POVRŠINA OSNOVE (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m ²)	BR. STANOVA
118	0.42	118	0.42	Po+P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m ²)	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m ²)	Max. br. Stanova
125	0.45	445	1.60	Po+P+2+Pk		3

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
 - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
 - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
 - Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom stvaraju se uslovi za:

- izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima
- adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapredjenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za grijavanje, unapredjenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

Konstruktivni sistem:

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

Uređenje terena:

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata:

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roctor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roctor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija 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 temperatutu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i

korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

Infrastruktura:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko kolsko pješačke saobraćajnice koja je prikazana na graf. priložima.

8. 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.

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

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

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

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

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na **slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja**. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA :

Arh.Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-3120

Datum: 26.08.2022.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 913.7889

Broj plana: 12,44

Parcele: 2560/7, 2560/1, 2560/6

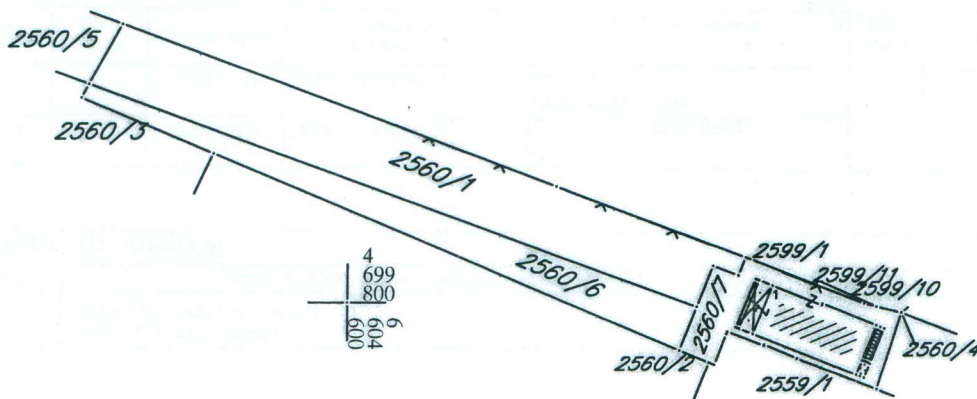
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
699
900
604
600

4
699
900
604
700



4
699
800
604
600

4
699
800
604
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



17600000384



101-919-37039/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37039/2022

Datum: 25.08.2022.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/22-3120, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7889 - 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 ²	Prihod
2560	7			12/01/2018	DRPE MANDIĆA	Dvorište		152	0.00
2560	7	1		12/01/2018	DRPE MANDIĆA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		118	0.00
								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2810950210027	DJEČEVIĆ FAZLIJA ABLAH ĐEČEVIĆA 23 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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2560	7	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	2017	1P 118	Svojina DJEČEVIĆ FAZLIJA ABLAH ĐEČEVIĆA 23 Podgorica 1/1 2810950210027
2560	7	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	1P 107	Svojina DJEČEVIĆ FAZLIJA ABLAH ĐEČEVIĆA 23 Podgorica 1/1 2810950210027
2560	7	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	P 99	Svojina DJEČEVIĆ FAZLIJA ABLAH ĐEČEVIĆA 23 Podgorica 1/1 2810950210027

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2560	7			1	Dvorište	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16, OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTERECENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2560	7	1	1	1	Nestambeni prostor	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2560	7	1	2	1	Stambeni prostor	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2560	7	1		1	Porodična stambena zgrada	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
2560	7	1		1	Porodična stambena zgrada	12/01/2018 12:17	Hipoteka UZZ 125/16 OD 05.08.2016, POVJERILAC- GLAVNI GRAD, DUŽNIK- ĐEČEVIĆ ABLAH, DUG- 13.447.94EI. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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).



Načelnik:

Stoković

Slavica Bobičić, dipl.prav



17600000384



101-919-37038/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37038/2022

Datum: 25.08.2022.

KO: PODGORICA III

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 SEKRET.ZA PLANI.PROSTORA I ODR.RAZVOJ 101-917/22-3120, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 913 - 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 ²	Prihod
2560	1		23 203/89		DRPE MANDIĆA	Livada 1. klase NASLJEDE		738	5.54
2560	6		23 203/89		DRPE MANDIĆA	Livada 1. klase NASLJEDE		344	2.58
								1082	8.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2810950210027	DJEČEVIĆ FAZLIJA ABLAH ĐEČEVIĆA 23 Podgorica	Susvojina	4/6
0108961215256 0	BULIĆ FAZLIJA IZETA UL.NOVAKA MILOŠEVA BR.1 Podgorica 0	Susvojina	1/6
0112958215242	OSMANAGIĆ FAZLIJA SEADETA UL.JEREVANSKA BR.20 Podgorica	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). 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).



Načelnik:

Stanković

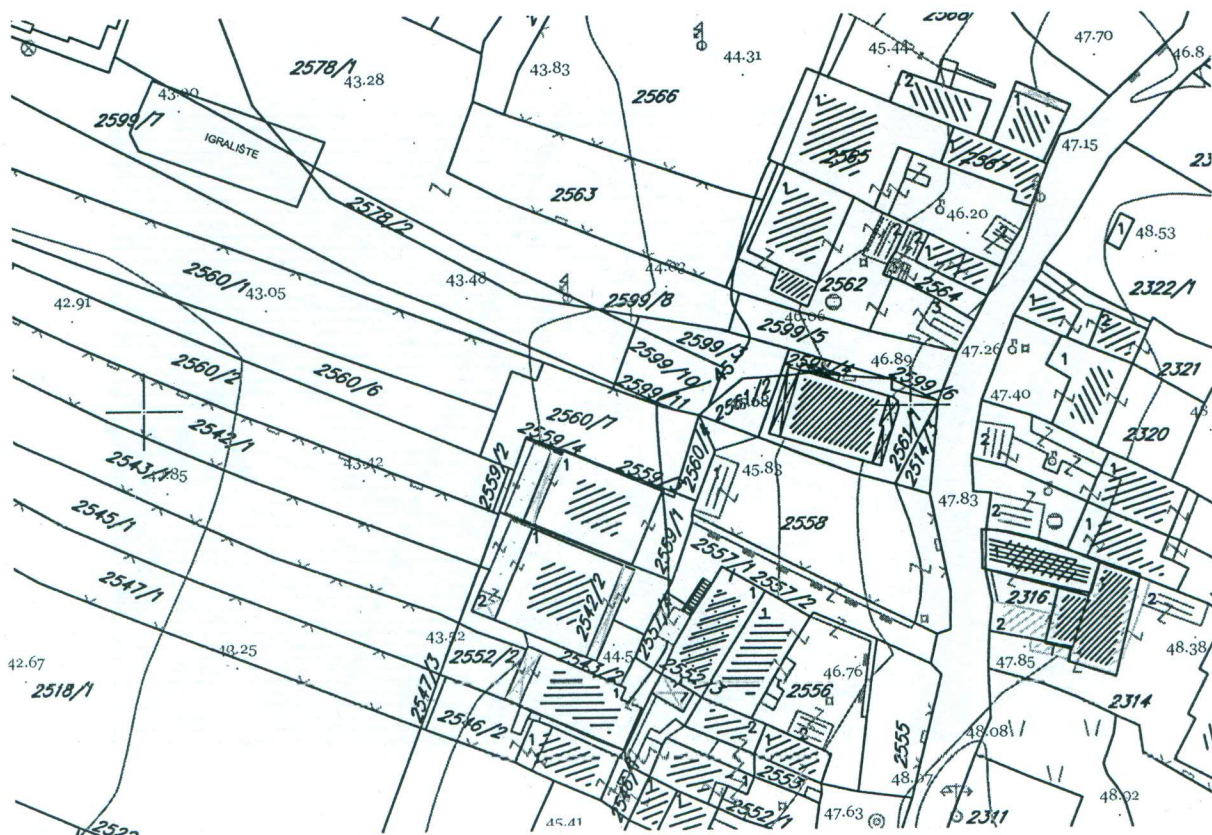
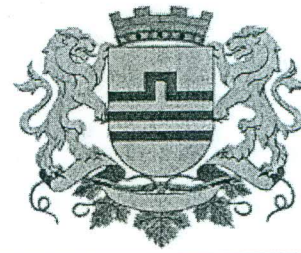
Slavica Bobičić, dipl.prav

ŠPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2560/1		101-2-919-3363/1-2021	25.03.2021 12:42	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	OSTAVINSKO-ĐEČEVIĆ HAJRIJA TTG 3 LN 907 PARC 2556...LN 913 PARC 2560/1...
2560/6		101-2-919-3363/1-2021	25.03.2021 12:42	NOTAR ĐURASOVIĆ MAJA	OSTAVINSKO-ĐEČEVIĆ HAJRIJA TTG 3 LN 907 PARC 2556...LN 913 PARC 2560/1...

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/22-1283
Podgorica, 09.09.2022.godine



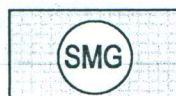
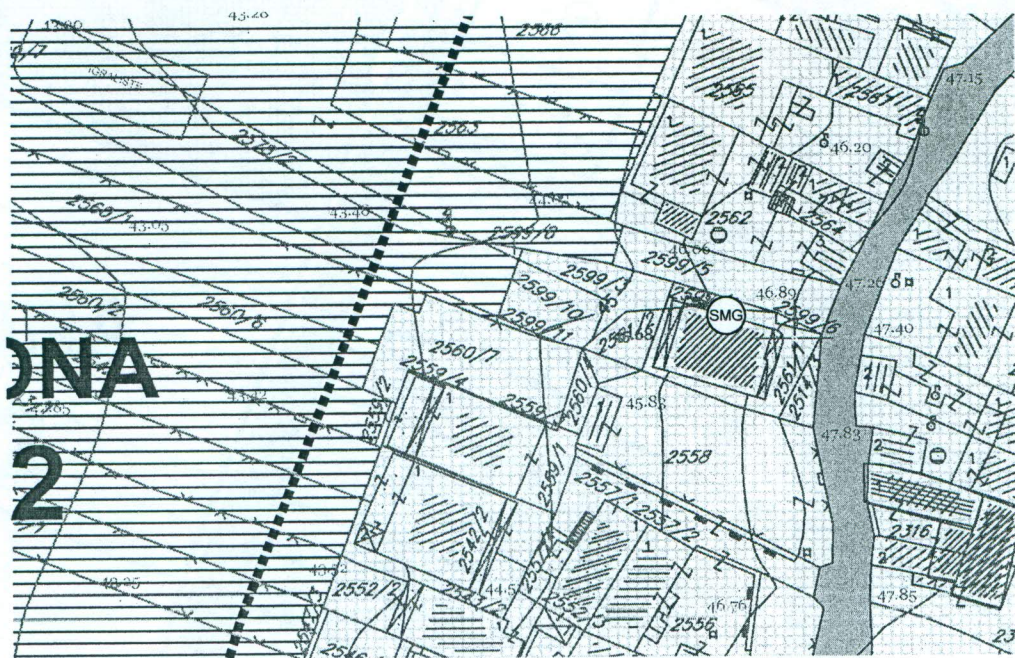
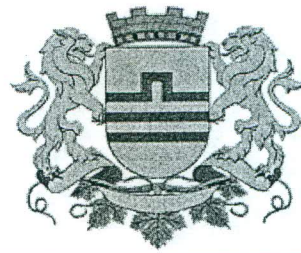
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal “ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

01

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/22-1283
Podgorica, 09.09.2022.godine

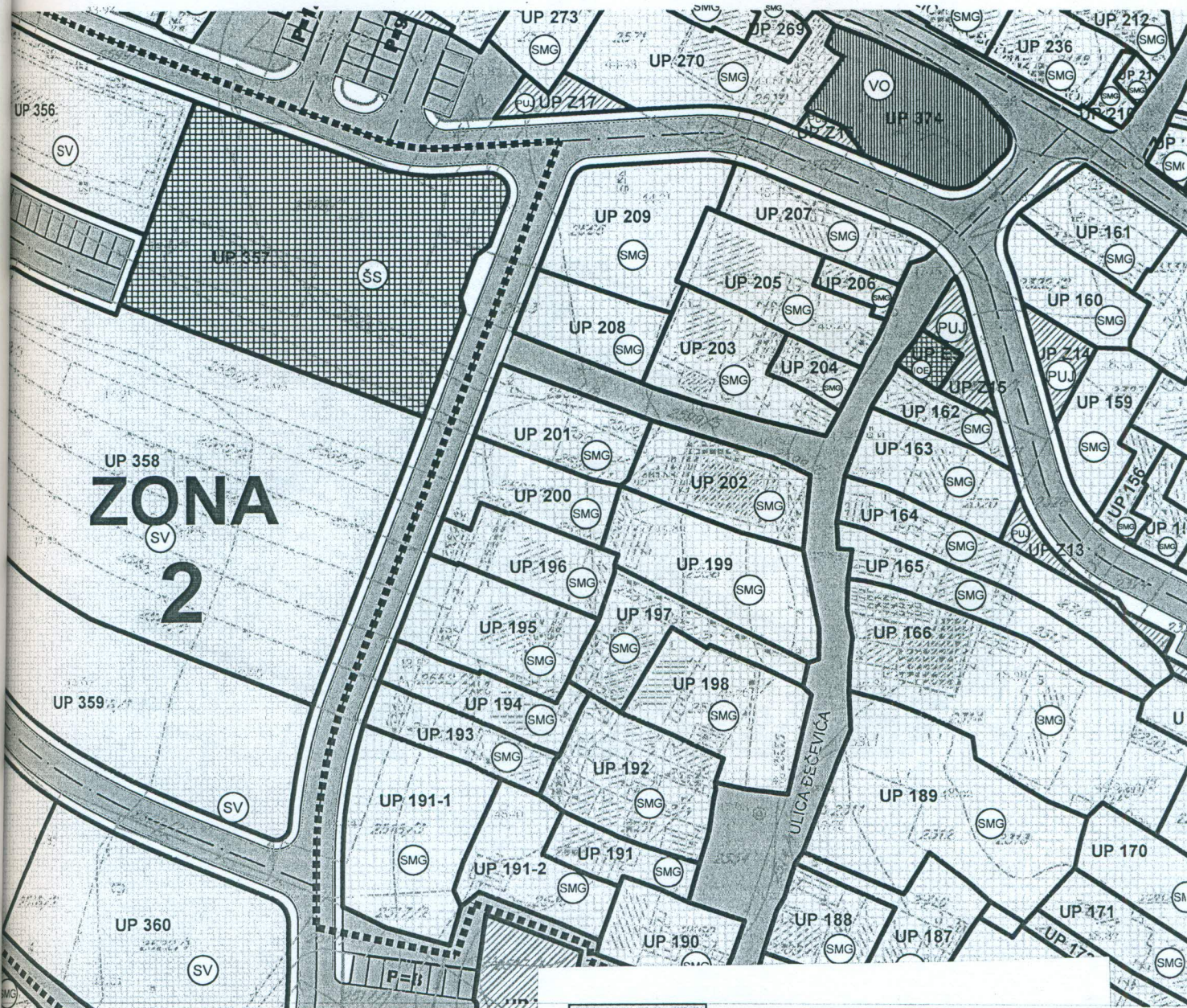
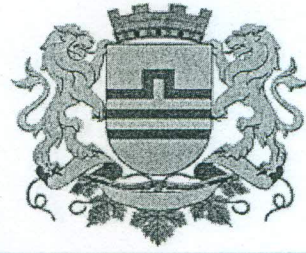


Stanovanje male gustine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

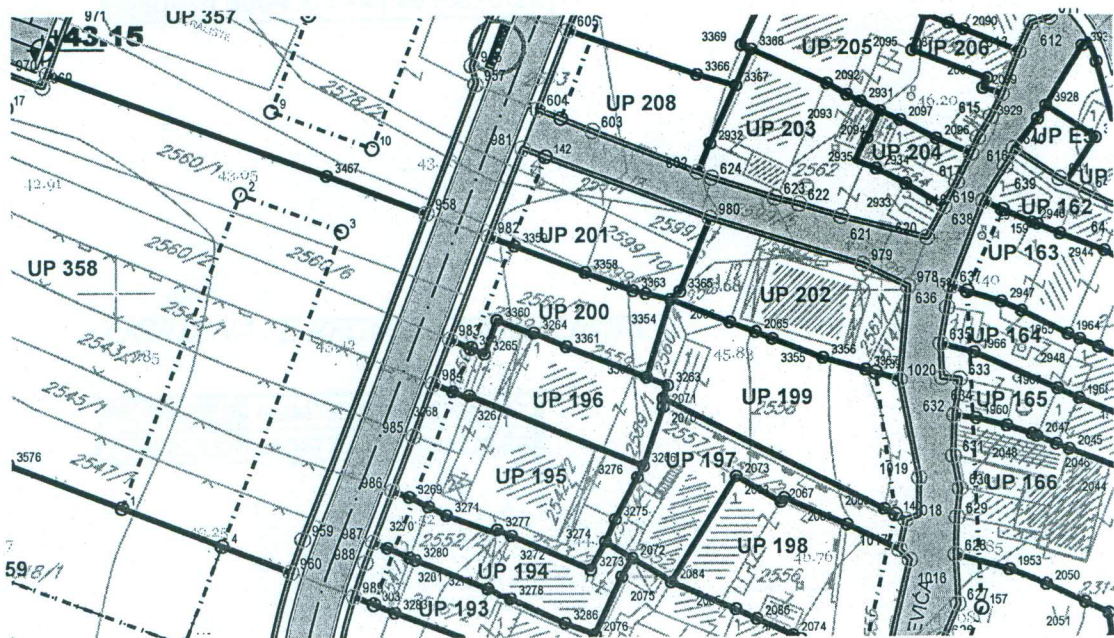
02



UP 358
ZONA
SV
2



Stanovanje male gustine



KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA:

3264	6604784.36	4699885.14
3265	6604818.11	4699865.99
3359	6604744.44	4699912.14
3362	6604773.20	4699905.26
3358	6604753.91	4699906.35
3361	6604771.17	4699907.14
3364	6604763.27	4699901.09
3360	6604741.64	4699913.91
3363	6604766.94	4699888.23

KOORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA:

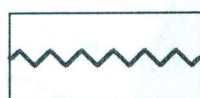
142	6604548.55	4699904.53
304	6604505.44	4699870.22

KOORDINATE REGULACIONIH LINIJA:

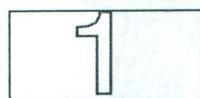
982	6604735.67	4699309.47
983	6604770.40	4699378.36



LEGENDA SIMBOLA EE:



Zona trafo reona



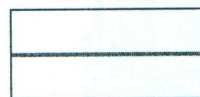
Oznaka trafo reona



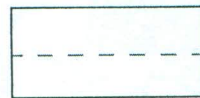
Postojeća transformatorska stanica



Planirana transformatorska stanica



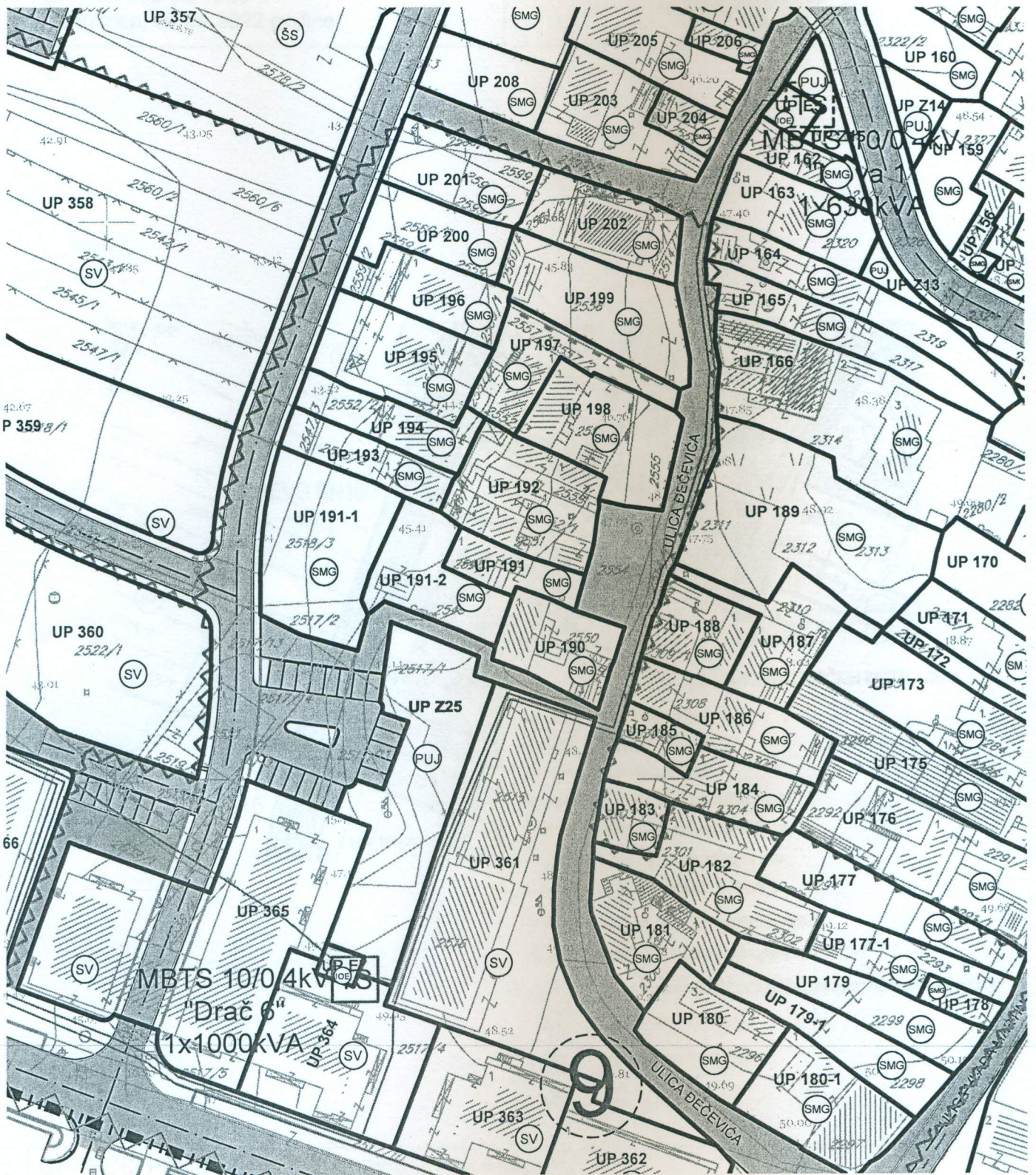
Postojeći elektrovod 10 kV

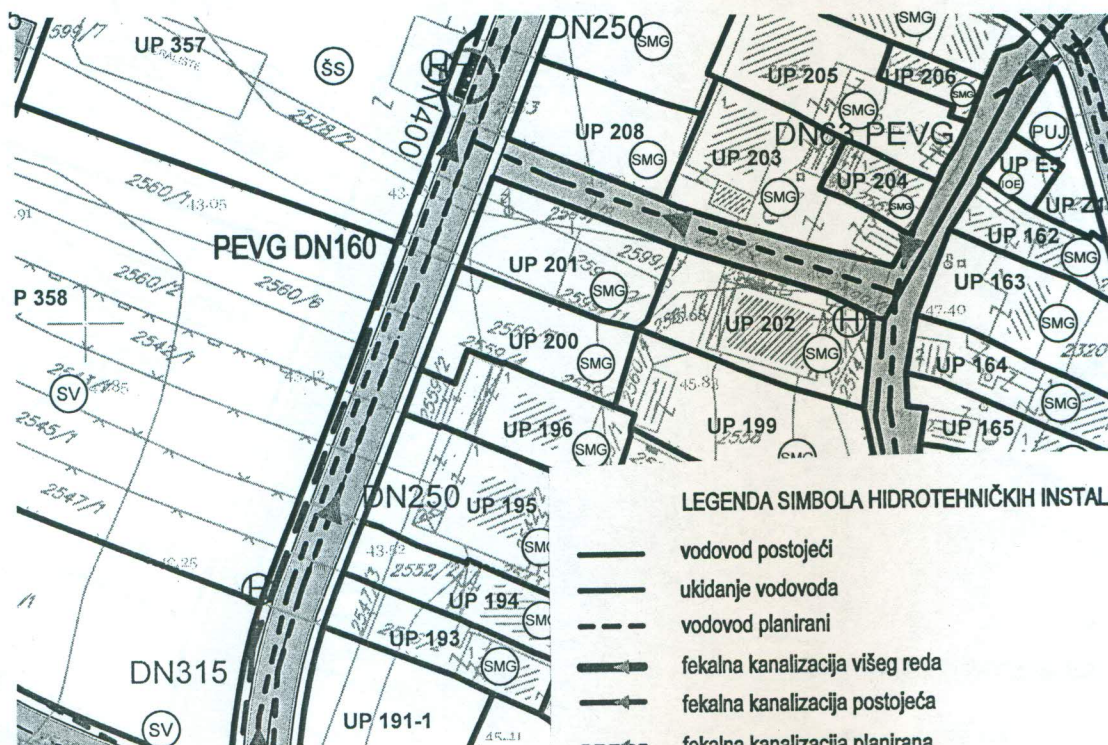
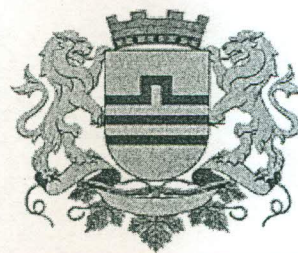


Planirani elektrovod 10 kV



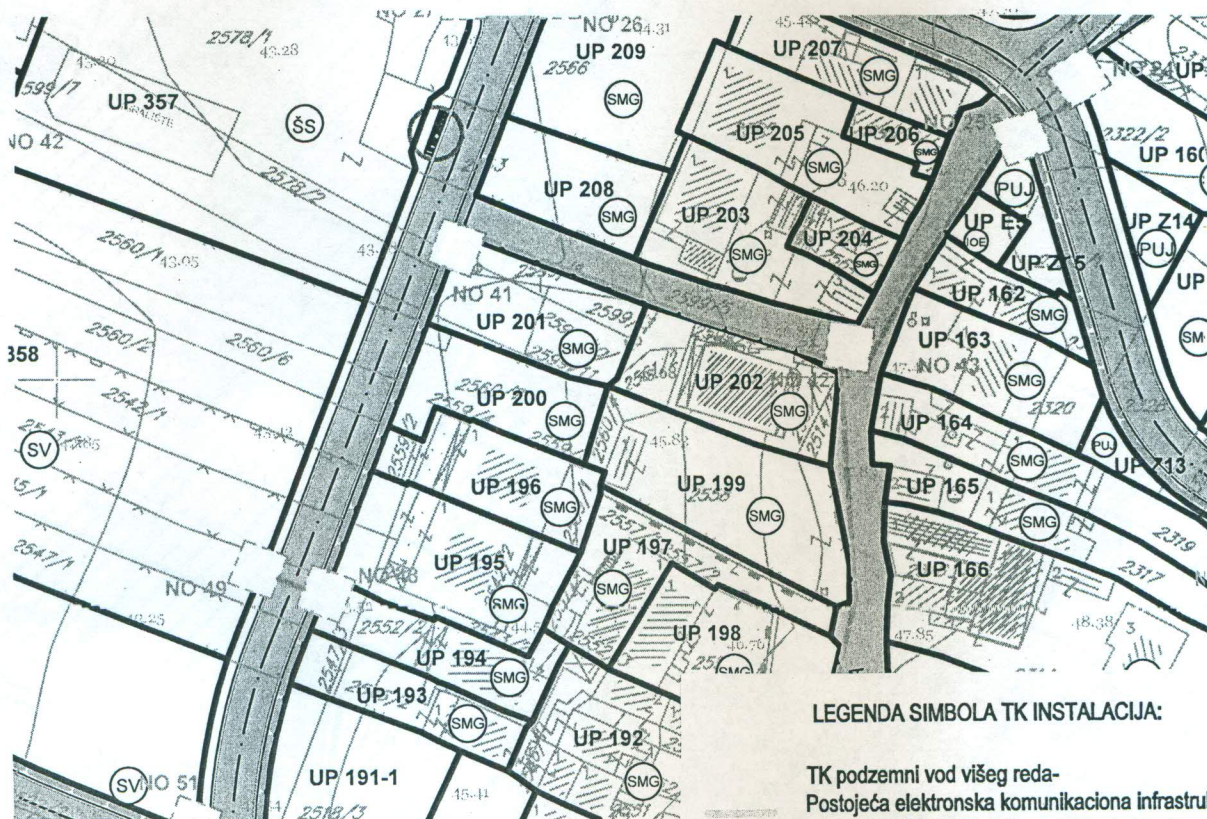
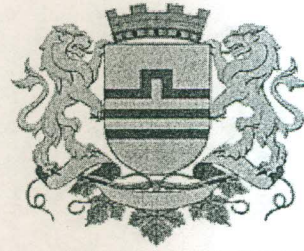
Elektrovod 10 kV - ukidanje










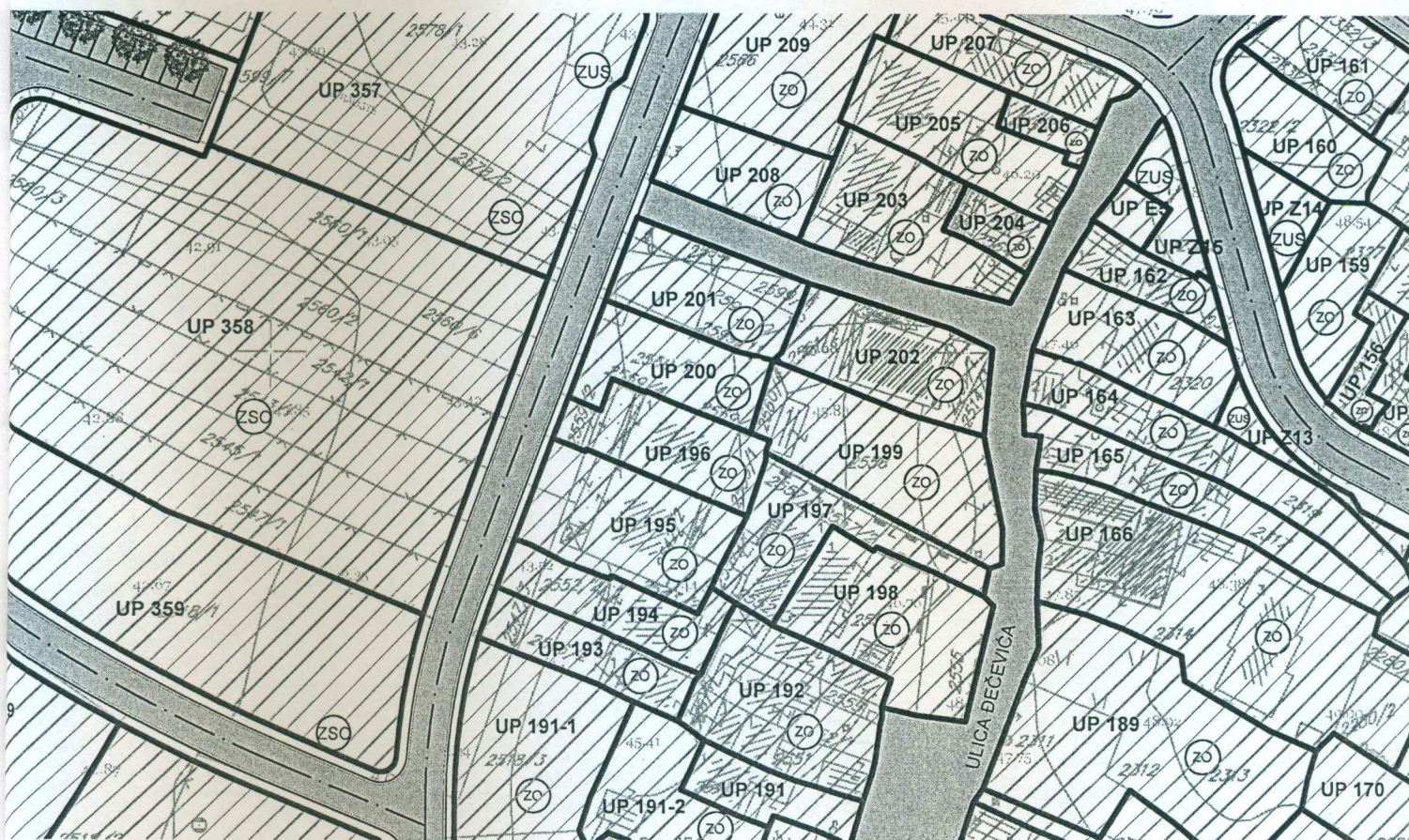
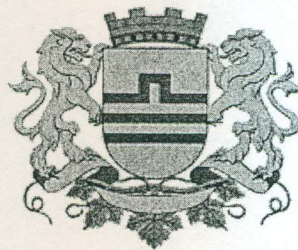
LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- > fekalna kanalizacija postojeća
- - -> fekalna kanalizacija planirana
-> ukidanje fekalne kanalizacije
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- ⊖ boks sa pet kontejnera
- ⊖ boks sa četiri kontejnera
- ⊖ boks sa tri kontejnera



LEGENDA SIMBOLA TK INSTALACIJA:

-  TK podzemni vod višeg reda -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
sa magistralnim i lokalnim optičkim kablovima
-  TK podzemni vod -
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  Planirani TK podzemni vod -planirana elektronska
komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm
-  Planirano TK okno -
Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 93



**ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA**

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a „Drač-Putnički terminal“ u Podgorici
Za urbanističku parcelu 200,zona 1

09

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta
REKONSTRUKCIJE I NADOGRADNJE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

na **Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu
DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica**

mart, 2023. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj D 08-332/22-591, izdatih 09.09.2022 od strane Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, sektor za zgradnju i legalizaciju, Opštine Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om „DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL“, Opštine Podgorica i odnose se na izradu tehničke dokumentacije na UP200 u Zoni 1 pomenutog DUP-a..

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu rekonstrukcije i nadogradnje porodične stambene zgrade.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat) u Podgoričkoj opštini, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je individualni stambeni objekat u užem gradskom okruženju u opštini Podgorica na lokaciji Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat rekonstruisati i nadograditi na način da zadovolji optimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, optimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na objekat porodičnog stanovanja.

Objekat

Rekonstrukcija izgrađenog objekta treba da predstavlja izgradnju termičke fasade, rekonstrukciju spoljnog stepeništa i ulaza u stan na prizemlju.

Gabarit nadogradnje prilagoditi geometriji izgrađenog objekta i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P0+P+2 i namjena je u službi porodične stambene zgrade. Objekat treba da bude u stilu moderne i urbane interpretacije arhitekture uklapajući se u novi urbani kvart gradskog jezgra.

Treba organizovati nadogradnju koji sadrži: I SPRAT: Dva jednosobna stana približne kvadrature. Stan koji izlazi na uličnu fasadu treba da ima veliku otvorenu terasu. Stanovima se prilazi preko spoljašnjeg stepeništa i zajedničkog hodnika unutar objekta. II SPRAT: Jedan dvosoban stan sa velikom otvorenom terasom na uličnoj fasadi. Spavaće sobe treba organizovati u istočnom (dvorišnom) dijelu objekta. Stanu da drugom spratu treba da se omogući unutrašnji stepenišni prilaz.

3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je pravilnog oblika, relativno ravna i izgrađena objektom spratnosti P0+p, za koji Investitor posjeduje građevinsku dozvolu, kao i upotrebnu dozvolu.. Pristup lokaciji je sa lokalne naseljske ulice, a do same parcele u dužini planira se blokovska saobraćajnica sa trotoarima. Kontaktne katastarske parcele su izgrađene, dok je jedna kontaktna parcela neizgrađena.

Parkiranje vozila za planirane stanove predviđeti na predmetnoj parceli.

3.3. NAMJENA

Porodična stambena zgrada, spratnosti P0+P+2

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Predmetni objekat je izgrađen na vlasničkoj katastarskoj parceli 2560/7 i planirana nadogradnja će se vršiti isključivo na predmetnoj katastarskoj parceli koja je sastavni dio urbanističke parcele broj UP 200. Sve planirane intervencije računati proporcionalno površini katastarske parcele.

Objekat je potrebno nadograditi u okviru dvije etaže.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta je kombinacija armirano-betonskih elemenata i zidanih elemenata, sa AB međuspratnom tavanicom i AB dvovodnim krovom.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini, kao i tendencijom razvoja ovog dijela naselja u savremenu kombinaciju kolektivnog i porodičnog blokovskog stanovanja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u urbani ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisi od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom. Kompletno idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U podgorici,
Mart, 2023.godine

INVESTITOR:
ĐEČEVIĆ AVLAH

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci

OBJEKAT : REKONSTRUKCIJA I NADogradnja PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

LOKACIJA : Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

INVESTITOR: GORAN JOVOVIĆ

Opšti podaci o lokaciji

Predmetna lokacija se nalazi u užem gradskom okruženju u Podgorice, u naselju Drač. Lokacija je dosta atraktivna za stanovanje.

Teren je u u blagom nagibu, izgrađen sa objektom spratnosti P0+P za koji investitor posjeduje građevinsku I upotrebnu dozvolu. Objekat je rjentisan dužom stranom u pravcu jugoistok-sjeverozapad. Planirana nadogradnja objekata je u cjelosti postavljena u okviru granica katastarske parcele 2560/7 KO Podgorica III, kao I urbanističke parcele UP200 i u odnosu na građevinsku I regulacionu liniju koje su date u UTU.

Do lokacije se dolazi asfaltiranim lokalnim, naseljskim putem, a planom se predviđa izdradnja profilisane saobraćajnice, sa koje je I projektnom predviđeno uključenje na parceu.

Parkiranje vozila je predviđeno u okviru parcele.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Na parceli je planiran jedan objekat u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima.

POSTOJEĆI OBJEKAT JE IZGRAĐEN NA VLASNIČKOJ KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2560/7 I PLANIRANA NADogradnja SE IZVODI NA DIJELU URBANISTIČKE PARCELE TJ: NA KATASTARSKOJ PARCELI KOJA JE DIO UP I KAO TAKVA SE RAČUNA POVRŠINSKI PROPORCIONALNO PREMA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA. POVRŠINA KATASTARKE PARCELE JE 270.32m².

Bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost parcele) je 118,98m², a maksimalno dozvoljena površina po pod objektom prema urbanističko-tehničkim uslovima je 121,64 m². Bruto

razvijena građevinska površina nadzemnih etaža je 359,69 m² a maksimalno dozvoljena površina izgradjenosti po urbanističko tehničkim uslovima je 432,51 m², što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks izgradjenosti koji je za ovu parcelu propisan uslovima.

BILANS POVRŠINA PO ETAŽAMA

PODRUM:

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	GARAŽA	beton	disperzija	disperzija	37,18	48,06
	02	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA HIDROCEL	beton	disperzija	disperzija	9,90	5,67
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA KOTLARNICA	beton	disperzija	disperzija	28,24	48,91
NETO POVRŠINA	PODRUM						Ukupno: 102.64m²
BRUTO POVRŠINA	PODRUM						Ukupno: 118.98 m²

PRIZEMLJE:

LEGENDA S1	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	14,96	7,78
	02	DNEVNI BORAVAK	parket	disperzija	disperzija	17,62	19,26
	03	TRPEZARIJA	parket	disperzija	disperzija	8,71	8,72
	04	KUHINJA	keramika	keramika	disperzija	11,50	7,68
	05	WC	keramika	keramika	disperzija	5,57	1,68
	06	PODRUMSKE STEPENICE	keramika	disperzija	disperzija	-	3,06
	07	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	disperzija	6,26	2,31
	08	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	9,58	5,58
	09	SPAVAČA SOBA	parket	keramika	disperzija	13,82	11,50
	10	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	12,60	9,80
	11	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	11,40	7,97
	12	TERASA	keramika	kamen	disperzija	17,07	11,84
	13	ULAZNI TRIJEM	keramika	kamen/demit	disperzija	4,44	1,11
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA -STAN 1						Ukupno: 98.29 m²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA ZIDNIM OBLOGAMA - STAN 1						Ukupno: 121.02 m²

I SPRAT:

LEGENDA S2	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)	
	01	ULAZNI HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	6,82	2,82	
	02	KUHINJA	keramika	keramika	disperzija	7,88	3,85	
	03	DNRVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	disperzija	disperzija	13,82	11,86	
	04	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	13,00	8,91	
	05	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	7,00	3,00	
NETO POVRŠINA	I SPRAT - STAN 2						Ukupno:	30.44m2
LEGENDA S3	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)	
	01	ULAZNI HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	13,88	7,83	
	02	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	6,71	2,78	
	03	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	12,60	9,83	
	04	DNEVNI BORAVAK	parket	disperzija	disperzija	13,86	12,00	
	05	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika/disperzija	keramika/disperzija	disperzija	13,50	8,36	
	06	TERASA	keramika	DEMIT fasada	disperzija	17,93	13,21	
NETO POVRŠINA	I SPRAT - STAN 3						Ukupno:	54.01m2
LEGENDA ZP	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)	
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	16,55	8,14	
	02	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	disperzija	10,00	6,10	
NETO POVRŠINA	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - KOMUNIKACIJE						Ukupno:	14.24m2
NETO POVRŠINA	I SPRAT						Ukupno:	98.69 m2
BRUTO POVRŠINA	I SPRAT SA ZIDIM OBLOGAMA						Ukupno:	118.86 m2

II SPRAT:

LEGENDA S4	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)	
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	14,52	7,19	
	02	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	6,71	2,78	
	03	OSTAVA	keramika	disperzija	disperzija	5,71	2,03	
	04	KUHINJA	keramika	keramika	disperzija	10,46	6,68	
	05	TRPEZARIJA	parket	disperzija	disperzija	12,89	10,32	
	06	DNEVNI BORAVAK	parket	disperzija	disperzija	13,75	11,81	
	07	DEGAŽMAN SA PROSTOROM ZA ODMOR	parket	disperzija	disperzija	13,34	9,08	
	08	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	7,55	3,17	
	09	SPAVAČA SOBA	parket	keramika	disperzija	19,74	15,73	
	10	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	12,10	8,66	
	11	TERASA	parket	DEMIT fasada	disperzija	4,37	0,95	
	12	TERASA	keramika	DEMIT fasada	disperzija	18,20	13,21	
NETO POVRŠINA	II SPRAT - STAN 4						Ukupno:	91.61 m2
LEGENDA ZP	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)	
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	6,61	2,43	
	02	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	disperzija	10,00	6,10	
NETO POVRŠINA	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - KOMUNIKACIJE						Ukupno:	8.53m2
NETO POVRŠINA	II SPRAT						Ukupno:	100.14 m2
BRUTO POVRŠINA	II SPRAT SA ZIDIM OBLOGAMA						Ukupno:	119.81 m2

BILANS ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA NA NIVOU PARCELE

PARAMETRI ZADATI UTU-ma ZA UP	
Površina urbanističke parcele	278.92m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,45 (max 125m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	1,60(max 445m ²)
Spratnost objekta	Po+P+2+Pk
Gradovinska linija (GL)	3,00m
Max. BGRP	445m ²

PARAMETRI ZADATI UTU-ma ZA DIO UP	
Površina katastarske parcele	270.32m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,45 (max 121.64m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	1,60(max 432.51m ²)
Spratnost objekta	Po+P+2+Pk
Gradovinska linija (GL)	3,00m
Max. BGRP	432.51m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina katastarske parcele	270.32m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,44(118.98m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	1.33 (359.69m ²)
Spratnost objekta	Po+P+2
Gradovinska linija (GL)	5.74m
BGRP	359.69m ²

NAPOMENA: U obračun urbanističkih parametara nijesu obračunate nestambene površine podrumске etaže koje obuhvataju garažu i tehničke prostorije neophodne za tehničko održavanje i rad sistema za grijanje i ispumpavanje vodovoda i kanalizacije.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Prateći lokacijske prirodne uslove, zahtjeve Investitora, projektovana je nadogradnja objekta, vertikalnih i horizontalnih gabarita u granicama dozvoljenih prema urbanističko - tehničkim uslovima. Objekat je konceptualno riješen na način da ima slobodnu formu koja prati arhitektonsko oblikovanje gradskog karaktera i modernom interpretacijom prikazanom kroz materijalizaciju i otvaranje vizura prema uličnom frontu.

Materijalizacija fasade je riješena jednostavno i neupadljivo, u dominantnoj bojenoj površini, sa akcentovanim djelovima fasade u kamenoj završnoj obradi. Pristup parceli je u sjeverozapadnom dijelu parcele i služi kao pješačko-kolski pristup.

Objekat sadrži sledeće etaže: podrum, prizemlje I dva sprata.

Podrum se sastoji od garaže I tehničkih prostorija.

Prizemlje se sastoji od jednog trosobnog stana sa zasebnim ulazom sa sjeverne strane.

I sprat se sastoji od dva jenosobna stana Kojima se pristupa preko jednokrakog spoljnog stepeništa I preko zajedničkih unutrašnjeg hodnika.

II sprat se sastoji iz jednog dvosobnog stana kome se pristupa unutrašnjim stepeništem koje opčinje sa I sprata.

Odnos kote gotovog poda prizemlja i okolnog uređenog trotoara je riješen na način da se omogući lak pristup i zaštiti kota prizemlja od atmosferskih uticaja koja su karakteristična za ovo podneblje.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je kombinacija armirano-betonskih I zidanih elemenata sa horizontalnim I vertikalnim serklažima. Sve međuspratne tavanice su armirano-betonske. Krov je dvovodni, kosi, nagiba 23 stepeni od AB elemenata.

MATERIJALIZACIJA FASADA

Objekat je termoizolovan termičkom fasadom tipa DEMIT u debljini od 5cm, dok su djelovi fasade koji su od kamena, takođe termički izolovani prije postavljanja kamenih fasadnih

blokova. Na I I II spratu otvorene terase imaju harmonica škure, koje u ljetnjim danima štite od sunca.

BRAVARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija, prozori I vrata, izvode se od tvrdog visokootpornog PVC-a, sa petokomornim sistemom profila ojačanih čeličnim nerđajućim profilima sa potrebnim zaptivanjem I zastakljivanjem termopan staklom I svim visokokvalitetnim okovima sa mogućnošću otvaranja na ventus. Unutrašnja stolarija na spavaćim sobama je zastakljena, a na kupatilu je puna, duplošperovana, furnirana trešnjevim furnirom I finalno bojana u dimenzijama prema namjeni prostorije.

PODOVI I PLAFONI

Podovi u objektu su od parketa ili keramike u zavisnosti od namjene prostorije, termoizolovani tvrdim stirodurom debljine 3 cm. Predviđa se ugradnja podnog grijanja sa toplotnom pompom kroz cijeli objekat. Plafoni su u zavisnosti od namjene prostorije obloženi spuštenim gipsanim polafonom ili malterisani I bojani.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krov je dvovodni od armirano-betonskih kosih ploča, nagiba 23 stepena, propisno hidroizolovan I termički tertian, letvisan sa crvenom kanalicom kao krovnim pokrivačem.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 70-100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, armirano-betonski stubovi i krovna konstrukcija. Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati. Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20 - 50 godina.

Vodovod i kanalizacija

Vodovod

Sa postojećeg vodovodnog sistema potrebno je uraditi priključak i formirati vodomjerni šaht koji se nalazi tik uz granicu urbanističke parcele za sve stanove. Ovim projektom pripremljen je vodovodni priključak i to na sledeći način: Šaht je udaljen ne više od 4m od granice urb.parcele, kako bi bio stalno dostupan za očitavanje, kontrolu i održavanje. Pretpostavljeni pritisak u mreži je minimum 2 bara.

Šaht je projektovan sa lakim metalnim poklopcem i sa jednim vodomjerom.

Kanalizacija za otpadne vode

Prečnici unutrašnje kanalizacije usvojeni su na osnovu standarda za pojedine sanitarne uređaje. Novoprojektovana mreža u predmetnom objektu biće realizovana djelimično podom prizemlja a djelimično kroz temelje sa minimalnim padom od 1,0% DN110mm. Kanalizaciona mreža se iz objekta izvodi najkraćim trasama i izlazi na jednoj poziciji iz objekta i to horizontalama DN160mm. Do mjesta priključenja u nepropustnu septičku jamu, projektovana su dva revizionna okao.

Elektrotehničke instalacije jake struje

Napajanje objekata je predviđeno preko priključnog mjernog ormara (PMO) postavljenog na granici parcele. U PMO su smještena dva brojila za mjerenje električne energije kako je

prikazano u grafičkom djelu projekta. Od njega do van trotoara postavlja PVC cijev $\Phi 70$ mm, a na dubini 0,8 m, radi kasnijeg provlačenja napojnog kabla.

Razvodn table i napojni vodovi

Razvodne table su ugradne stanske u zaštiti IP 40 i opremljene su opremom prikazanoj jednopolnom šemom.

NEOPHODNO JE PRI IZVOĐENJU GRAĐEVINSKIH RADOVA OSTAVITI ŠLICEVE ZA VERTIKALNO POLAGANJE KABLOVA JAKE STRUJE, NA MJESTIMA KAKO JE TO DATO NA NACRTIMA. TAKOĐE NA LOKACIJAMA RAZVODNIH TABLI OSTAVITI PROSTOR DUBINE 15 CM, BEZ ARMATURE KAKO BI SE MOGLA MONTIRATI TABLA. NAVEDENO JE POTREBNO USAGLASITI SA STATIČAREM OBJEKTA.

Električna instalacije opšte potrošnje

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, prema namjeni ovoga dijela objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko priključnica i izvoda, a kako je to dato na planovima električne instalacije.

TREBA NAPOMENUTI DA JE RASPORED PRIKLJUČNICA U STAMBENIM JEDINICAMA DAT U SKLADU SA DATIM RASPOREDOM. U SLUČAJU DA DOĐE DO IZMJENE RASPOREDA OPREME POLOŽAJ PRIKLJUČNIH MJESTA USKLADITI SA ISTIM.

Električna instalacija osvjetljenja

Osvjetljenje je riješeno sa svjetiljkama po izboru investitora. Izbor svjetiljki će izvršiti Investitor u saglasnosti sa projektantom enterijera. Svjetiljke se montiraju na zid odnosno plafon. Uključenje je lokalno sa prekidačima tipa p/ž, postavljenim na visini 120 cm, ili kako je dato u graf.prilogu od poda. Svjetiljke u kupatilu, terasi i na ulazu su u zaštiti IP54 klasa II po izboru investitora. Nužna rasvjeta je sa svjetiljkom od 8W.

Instalacije izjednačenja potencijala

U skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala u objektu.

Gromobranska instalacija i uzemljenje

Gromobran je urađjen u obliku Faradejevog kaveza uzemljenog preko temeljnog uzemljivača.

Kao uzemljivač se koristi traka Fe/Zn 25x4 mm, koja se postavlja u temelje objekta i vari za armaturu na svakih 1-2 m. Sa temeljnog uzemljivača povedeni su usponski vodova trakom Fe/Zn 20x3 mm u zidnim gredama do krova i pričvršćena je odgovarajućim nosačima za krovni pokrivač.

Prihvatni vodovi na krovu objekta je okrugli vod AH2 Al Φ 10mm na odgovarajućim krovnih nosačima. Električni otpor rasprostiranja treba da je ispod od 10 Ω .

Zaštita životne sredine

U cilju zaštite životne sredine, a na osnovu Zakona o životnoj sredini („Službeni list RCG“, broj 12/96 i 55/00) i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ broj 80/05), između ostalih predviđena su i sljedeća rješenja:

- Rastojanje susjednih objekata ne ugrožava osunčanost prostorija;
- Fekalne otpadne vode će se ispuštati u gradski sistem fekalne kanalizacije, ili prije ispuštanja filtrirati;
- Atmosferske vode će se odvoditi do kolektora za tehničku vodu;
- Priklučenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja
- Kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima.

Namjena lokacije ne zahtijeva posebne mjere zaštite i unapređenja životne sredine.

Sigurnost i pristupačnost tokom upotrebe

Objekat mora biti izgrađen tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tokom upotrebe ili funkcionisanja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekotine, električni udari, povrede od eksplozija i provale. Takođe, u projektu su sadržana tehnička rješenja

kojima se osigurava ispunjavanje propisanih zahtjeva koji su od uticaja na ispunjavanje zahtjeva pristupačnosti.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Predviđena je primjena neophodnih mjera zaštite koje propisuje Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 57/92, 27/94) kao i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 06/93). Objekat mora biti kategorisan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 02/88, 52/90).

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

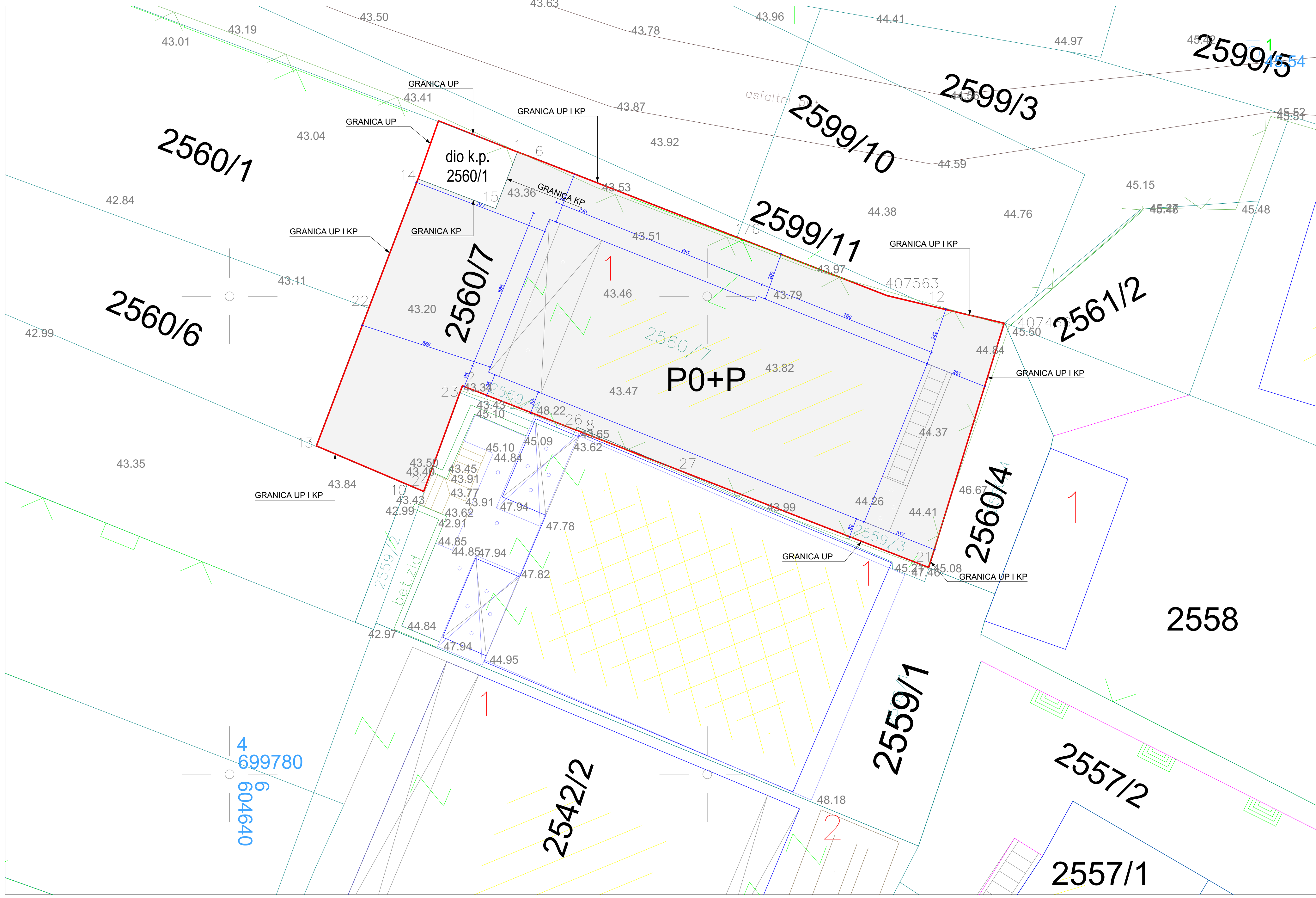
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list CG” br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG” br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Službeni list CG” br. 48/2013 i 44/2015)

Projektant:

Radovan Đurović, Spec. Sci. arh.


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

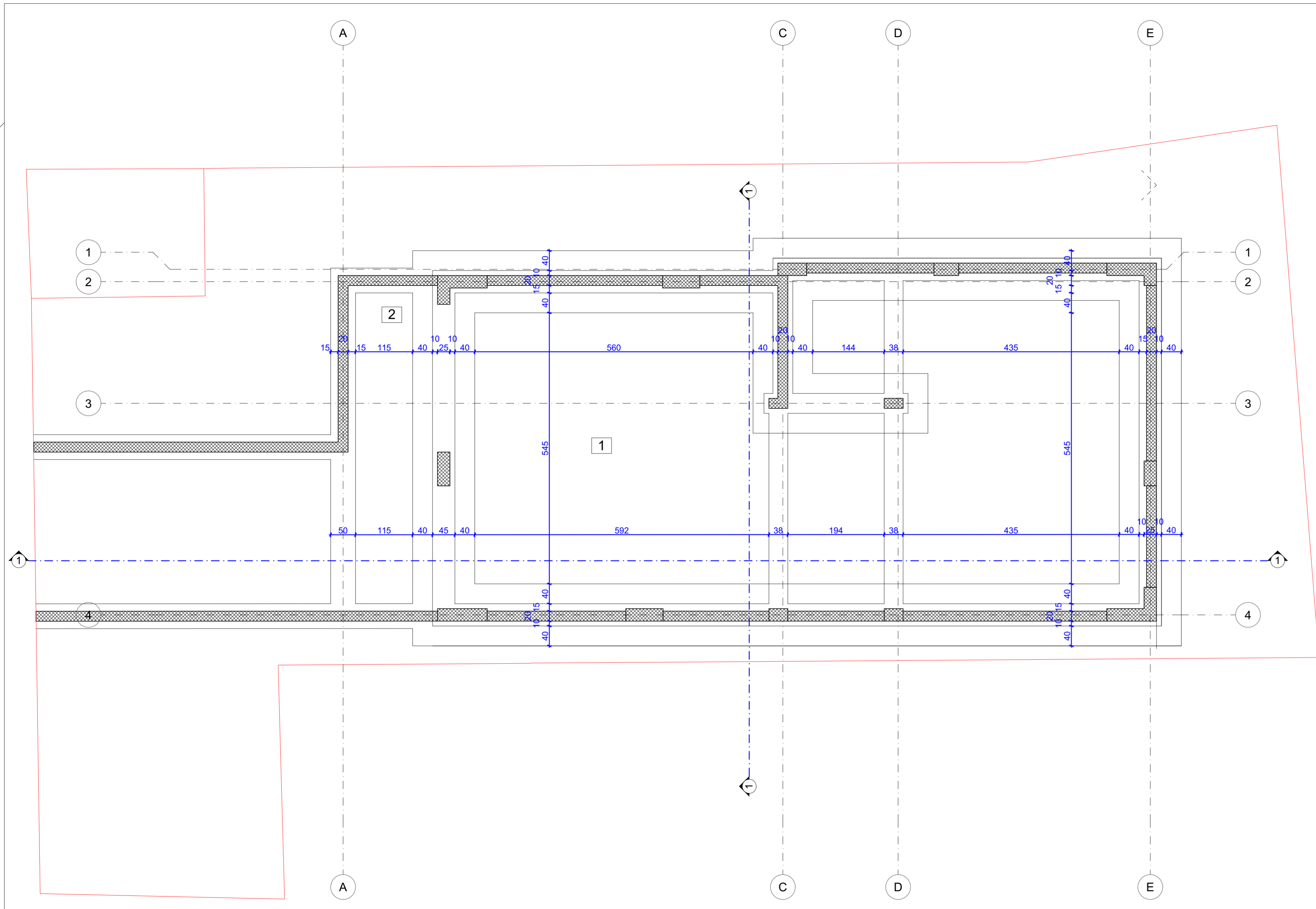
POSTOJEĆE STANJE




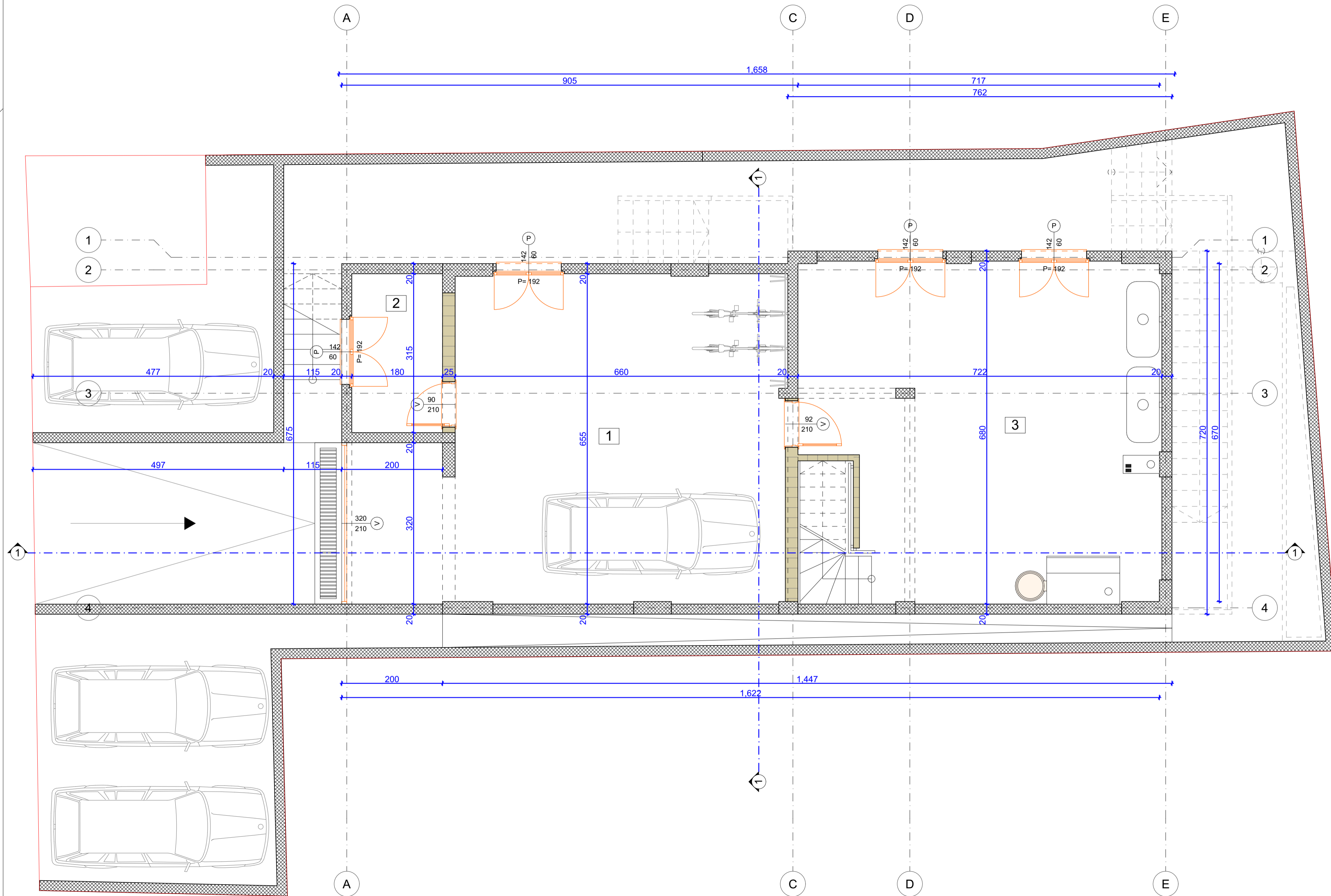
 STUDIO VIRTO <small>Nikić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAC-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA POSTOJEĆE STANJE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	
		Oznaka projekta: Razmjera: 1:100 Br. priloga: 01 Br. strane:	



 <p>STUDIO VIRTO Nikšić, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT: INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH</p>	
<p>Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade</p>	<p>Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica</p>	
<p>Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE</p>	<p>Oznaka projekta:</p>
<p>Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera: 1:500</p>
<p>Saradnik:</p>	<p>Prilog: ŠIRA SITUACIJA-ORTOFOTO POSTOJEĆI OBJEKAT</p>	<p>Br. priloga: 02 Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P</p>	<p>Datum revizije</p>	

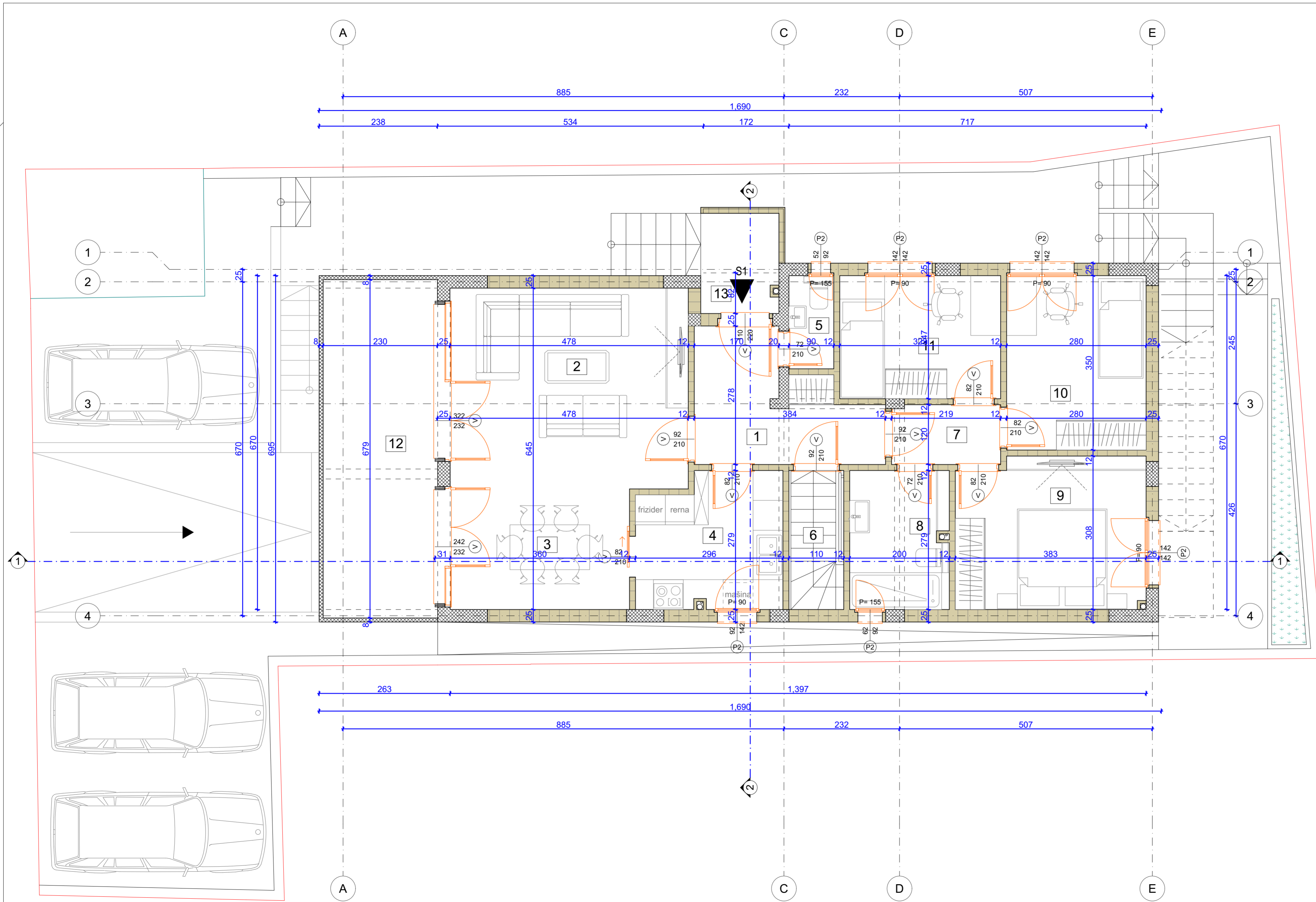


 STUDIO VIRTO <small>Niškić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Investitor: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnik:		Oznaka projekta:	
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum revizije		Razmjera: 1:50	
		Prilog: OSNOVA TEMELJA-POSTOJEĆE STANJE	
		Br. priloga: 03	
		Br. strane:	




LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)	
	01	GARAŽA	beton	disperzija	disperzija	37,18	48,06	
	02	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA HIDROCEL	beton	disperzija	disperzija	9,90	5,67	
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA KOTLARNICA	beton	disperzija	disperzija	28,24	48,91	
NETO POVRŠINA	PODRUM						Ukupno:	102,64m²
BRUTO POVRŠINA	PODRUM						Ukupno:	118,98 m²

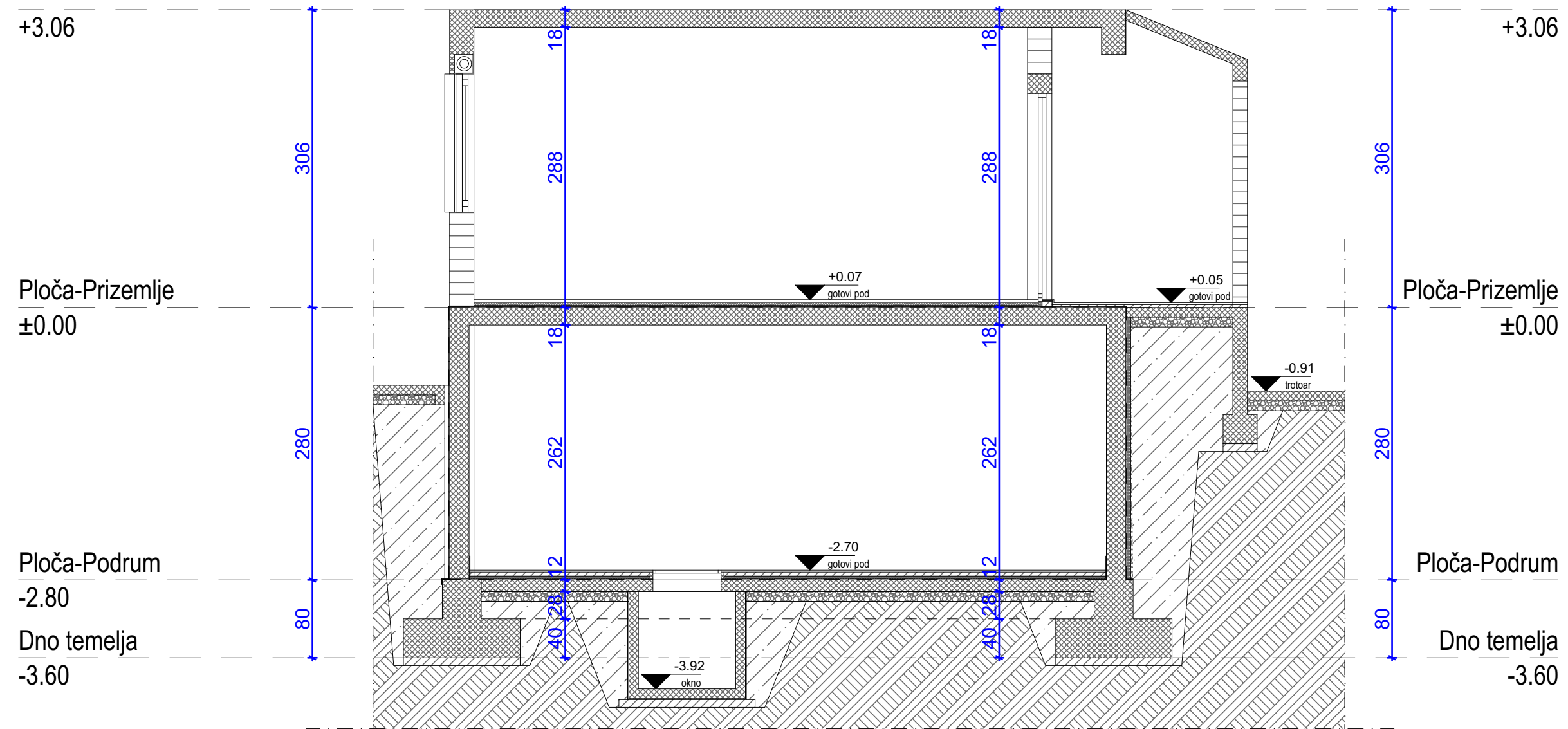
 PROJEKTANT: Nikšić, Cma Gora		INVESTITOR: DEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u okviru DUP-a "DRAC-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PODRUMA - POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	




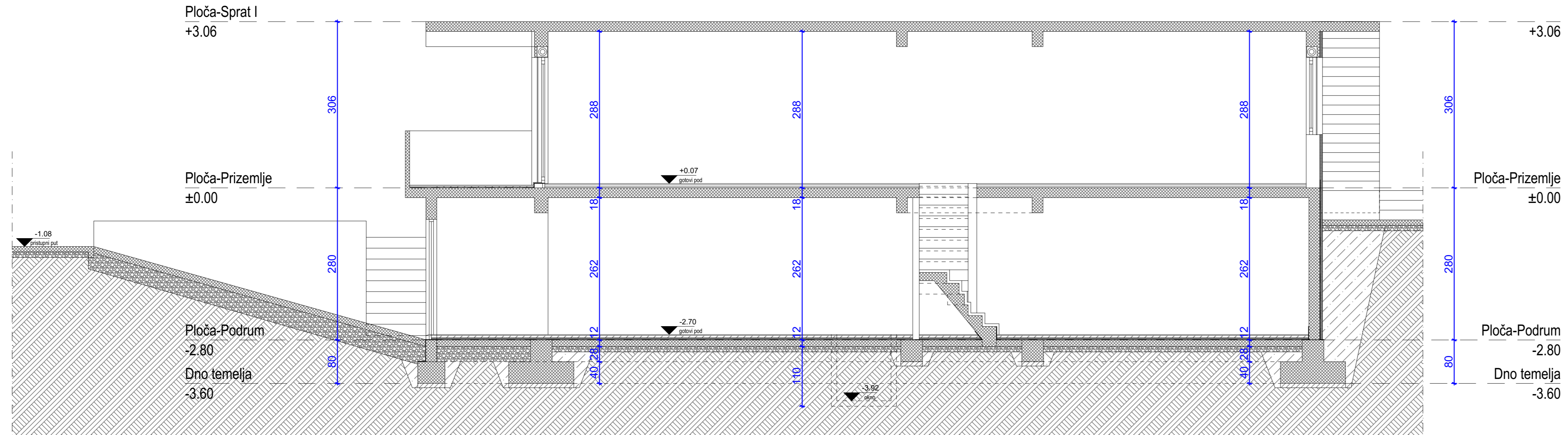
LEGENDA S1	br.	PROSTORUJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	14,96	7,78
	02	DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	disperzija	17,62	19,26
	03	TRPEZARIJA	parket	disperzija	disperzija	8,71	8,72
	04	KUHINJA	keramika	keramika	disperzija	11,50	7,68
	05	WC	keramika	keramika	disperzija	5,57	1,68
	06	PODRUMSKE STEPENICE	keramika	disperzija	disperzija	-	3,06
	07	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	disperzija	6,26	2,31
	08	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	9,58	5,58
	09	SPAVAČA SOBA	parket	keramika	disperzija	13,82	11,50
	10	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	12,60	9,80
	11	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	11,40	7,97
	12	TERASA	keramika	kamen	disperzija	17,07	11,84
	13	ULAZNI TRUJEM	keramika	kamen/demit	disperzija	4,44	1,11

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA - STAN 1	Ukupno: 98,29 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA ZIDNIM OBLOGAMA - STAN 1	Ukupno: 118,03 m ²

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Nikišić, Crna Gora	ĐEČEVIĆ AVLAH
Objekat:	Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	Oznaka projekta: Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	Datum revizije:	Br. priloga: 05 Br. strane:



 STUDIO VIRTO Nikšić, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade	Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: PRESJEK 1-1 POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije	



PROJEKTANT:
STUDIO VIRTO
Nikišić, Crna Gora

INVESTITOR:

ĐEČEVIĆ AVLAH

Objekat:
Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade

Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

Glavni inženjer:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:
PRESJEK 2-2 POSTOJEĆE STANJE

Br. priloga:
07

Br. strane:

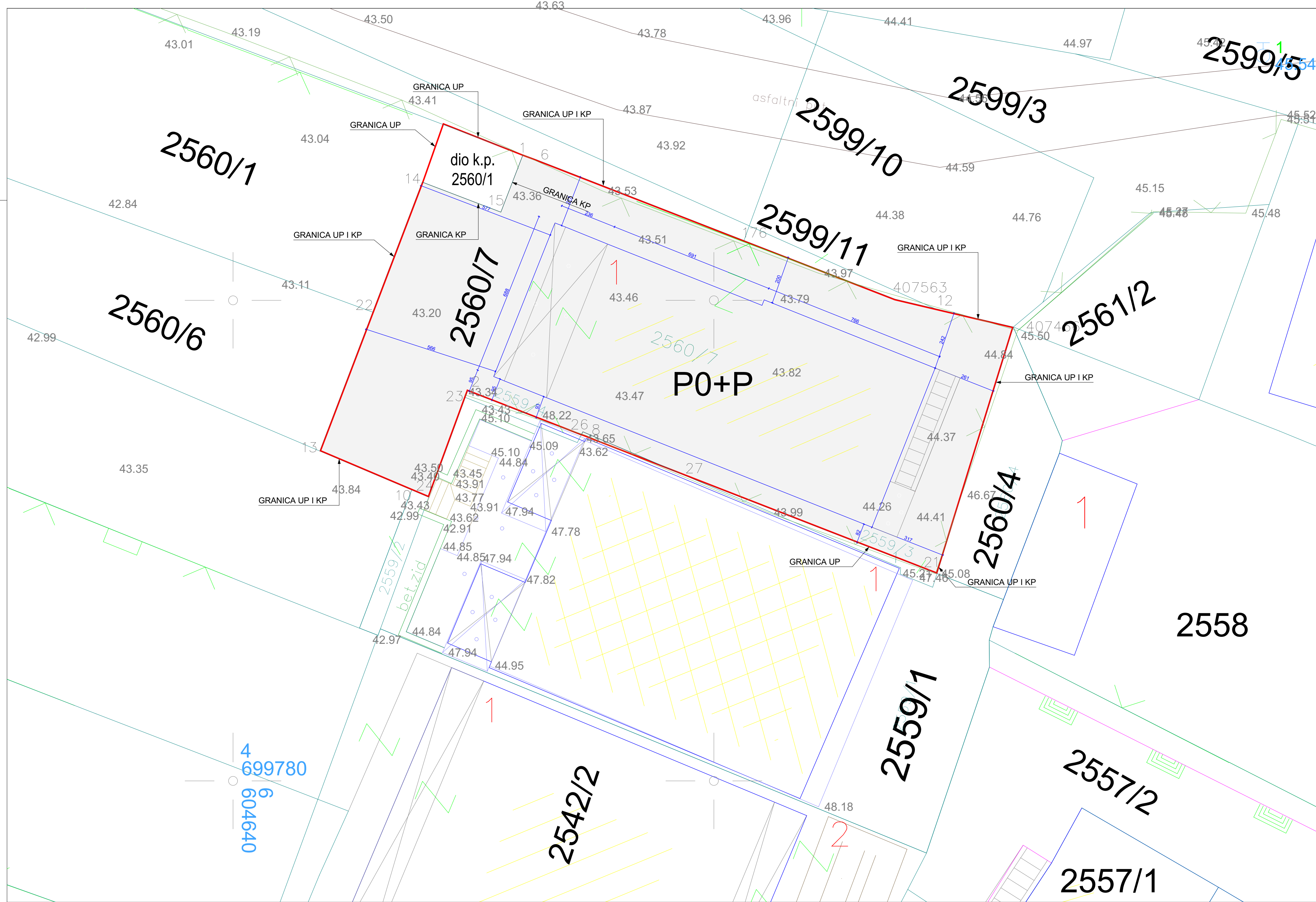
Datum izrade i M.P

Datum revizije

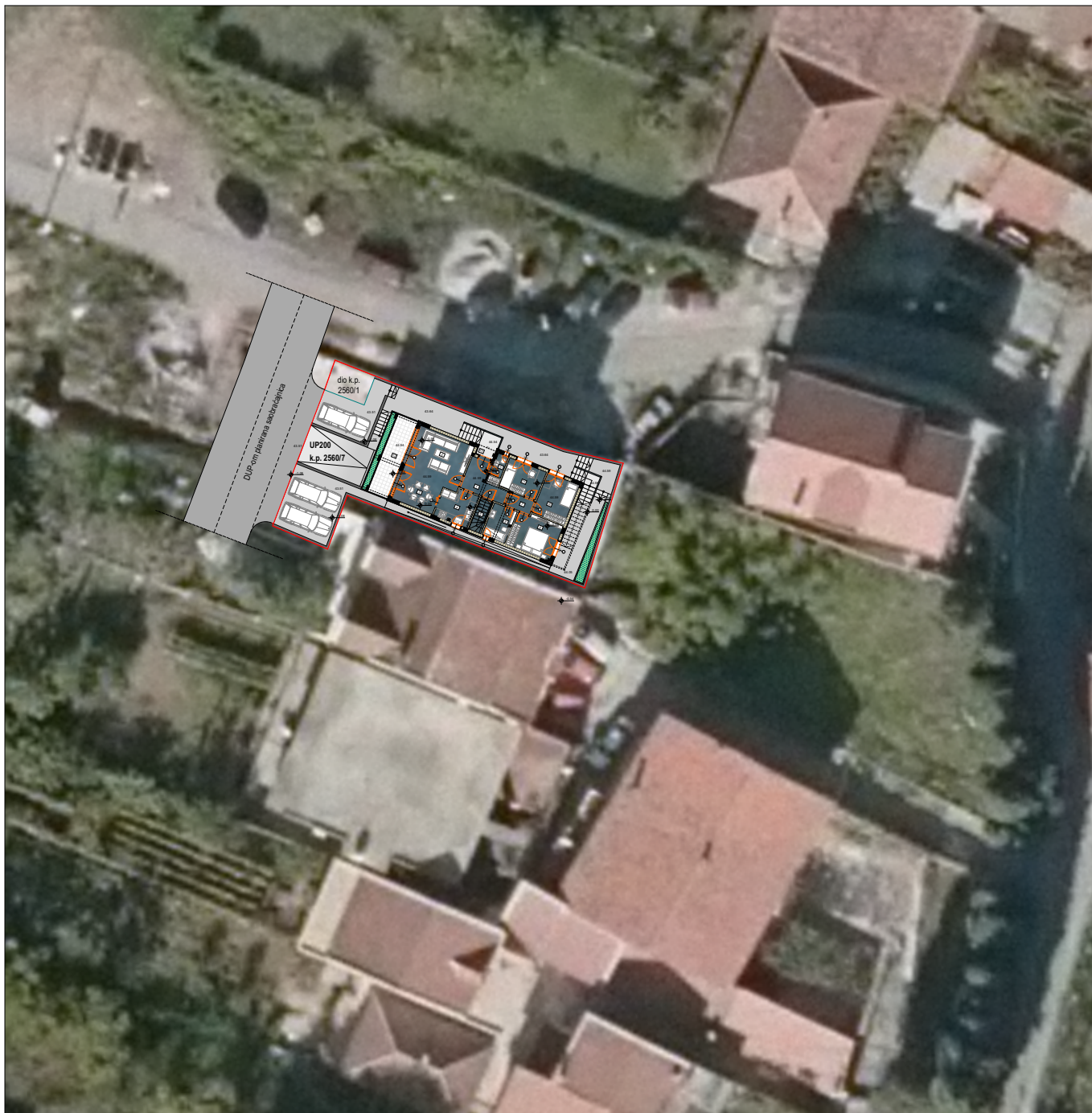



		PROJEKTANT: STUDIO VIRTO <small>Nikšić, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P		Datum revizije	

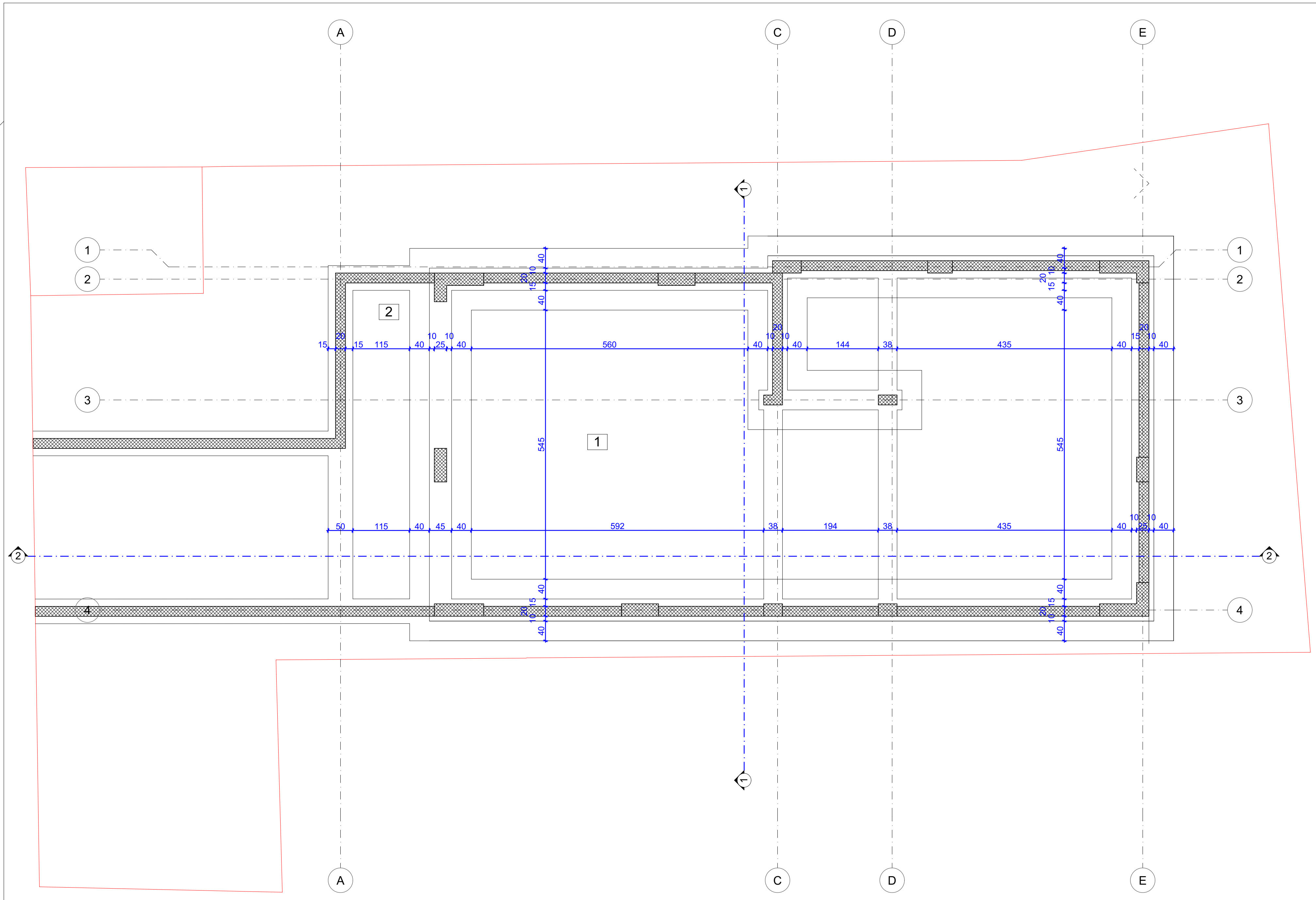
PROJEKTOVANO STANJE



 STUDIO VIRTO <small>Niškić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Oznaka projekta: ARHITEKTURA	
Saradnik: GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA		Razmjera: 1:100	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 01 Br. strane:	
		Datum revizije	



 <p>STUDIO VIRTO Nikšić, Crna Gora</p>	<p>PROJEKTANT: INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH</p>
<p>Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade</p>	<p>Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica</p>
<p>Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE</p> <p>Oznaka projekta:</p>
<p>Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p> <p>Razmjera: 1:500</p>
<p>Saradnik:</p>	<p>Prilog: ŠIRA SITUACIJA-ORTOFOTO</p> <p>Br. priloga: 02 Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P</p>	<p>Datum revizije</p>



PROJEKTANT:

INVESTITOR:

ĐEČEVIĆ AVLAH

Objekat:
Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade

Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAC-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

Glavni inženjer:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik:

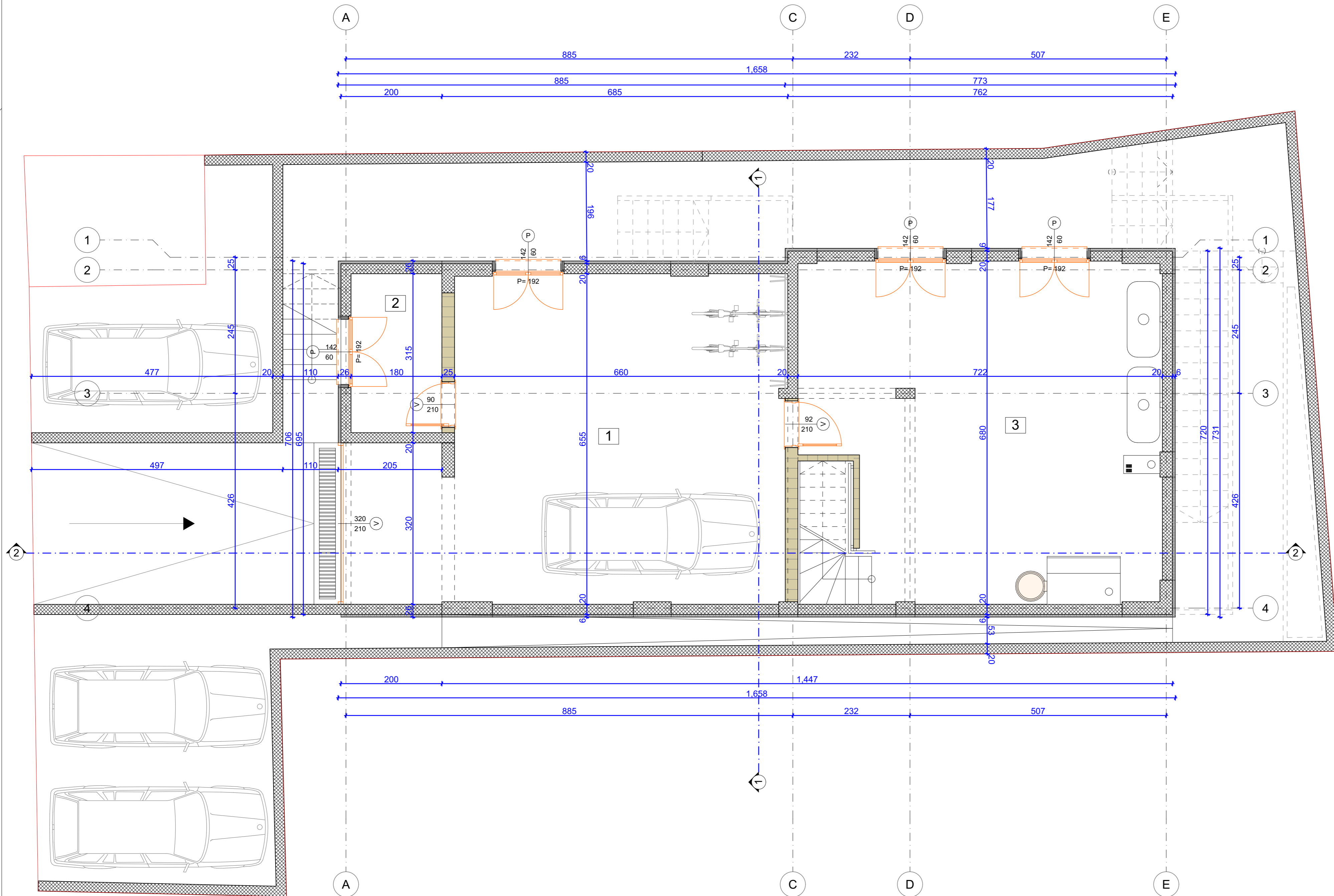
Prilog:
OSNOVA TEMELJA

Br. priloga:
04


Br. strane:

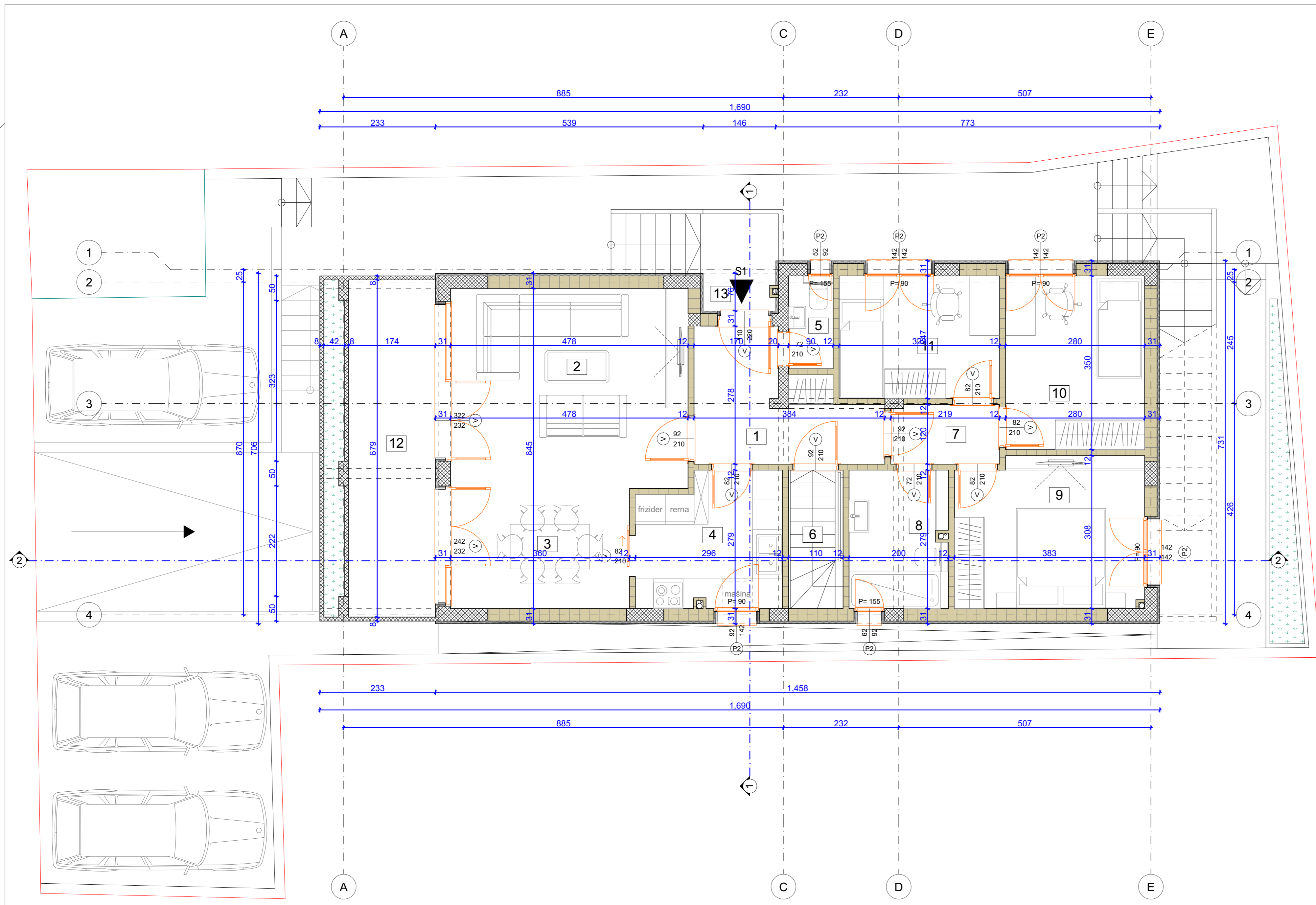
Datum izrade i M.P.

Datum revizije



LEGENDA	br.	PROSTORUJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	GARAŽA	beton	disperzija	disperzija	37,18	48,06
	02	TEHNIČKA PROSTORUJA ZA HIDROCEL	beton	disperzija	disperzija	9,90	5,67
	03	TEHNIČKA PROSTORUJA KOTLARINICA	beton	disperzija	disperzija	28,24	48,91
NETO POVRŠINA	PODRUM					Ukupno: 102,64m²	
BRUTO POVRŠINA	PODRUM					Ukupno: 118,98 m²	

 STUDIO VIRTO <small>Niškić, Crna Gora</small>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade	Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PODRUMA - REKONSTRUKCIJA	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	



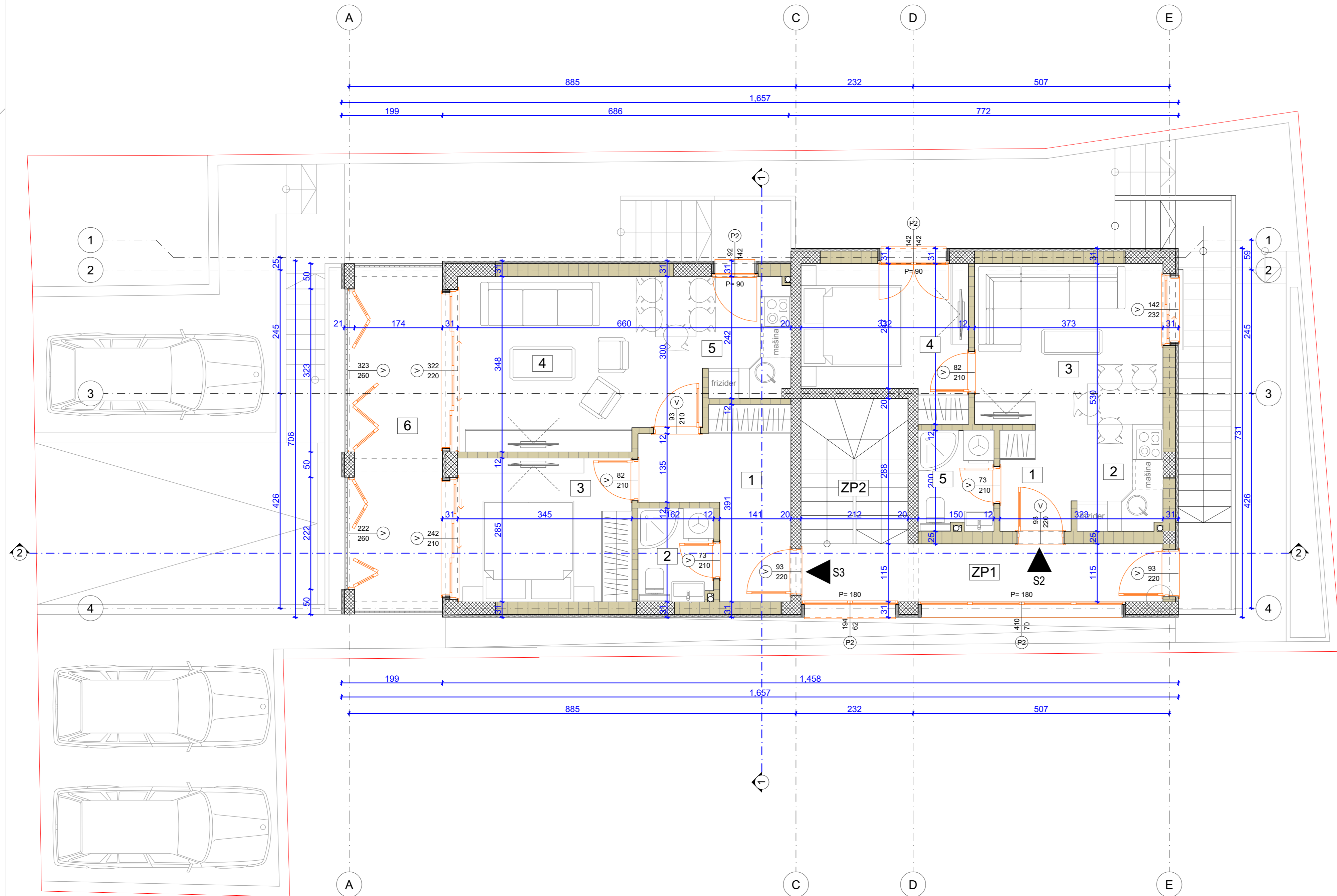
LEGENDA S1	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	14,96	7,78
	02	DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	disperzija	17,62	19,26
	03	TRPEZARIJA	keramika	disperzija	disperzija	8,71	8,72
	04	KUHINJA	keramika	disperzija	disperzija	11,50	7,68
	05	WC	keramika	keramika	disperzija	5,57	1,68
	06	PODRUMSKE STEPENICE	keramika	disperzija	disperzija	-	3,06
	07	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	disperzija	6,26	2,31
	08	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	9,58	5,58
	09	SPAVAČA SOBA	keramika	disperzija	disperzija	13,82	11,50
	10	SPAVAČA SOBA	keramika	disperzija	disperzija	12,60	9,80
	11	SPAVAČA SOBA	keramika	disperzija	disperzija	11,40	7,97
	12	TERASA	keramika	kamen	disperzija	17,07	11,84
	13	ULAZNI TRIJEM	keramika	kamen/demit	disperzija	4,44	1,11

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA - STAN 1	Ukupno: 98,29 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA ZIDNIM OBLOGAMA - STAN 1	Ukupno: 121,02 m ²

STUDIO VIRTO
Nikšić, Crna Gora

PROJEKTANT: **DEČEVIĆ AVLAH**
INVESTITOR:

Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade	Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - REKONSTRUKCIJA Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije



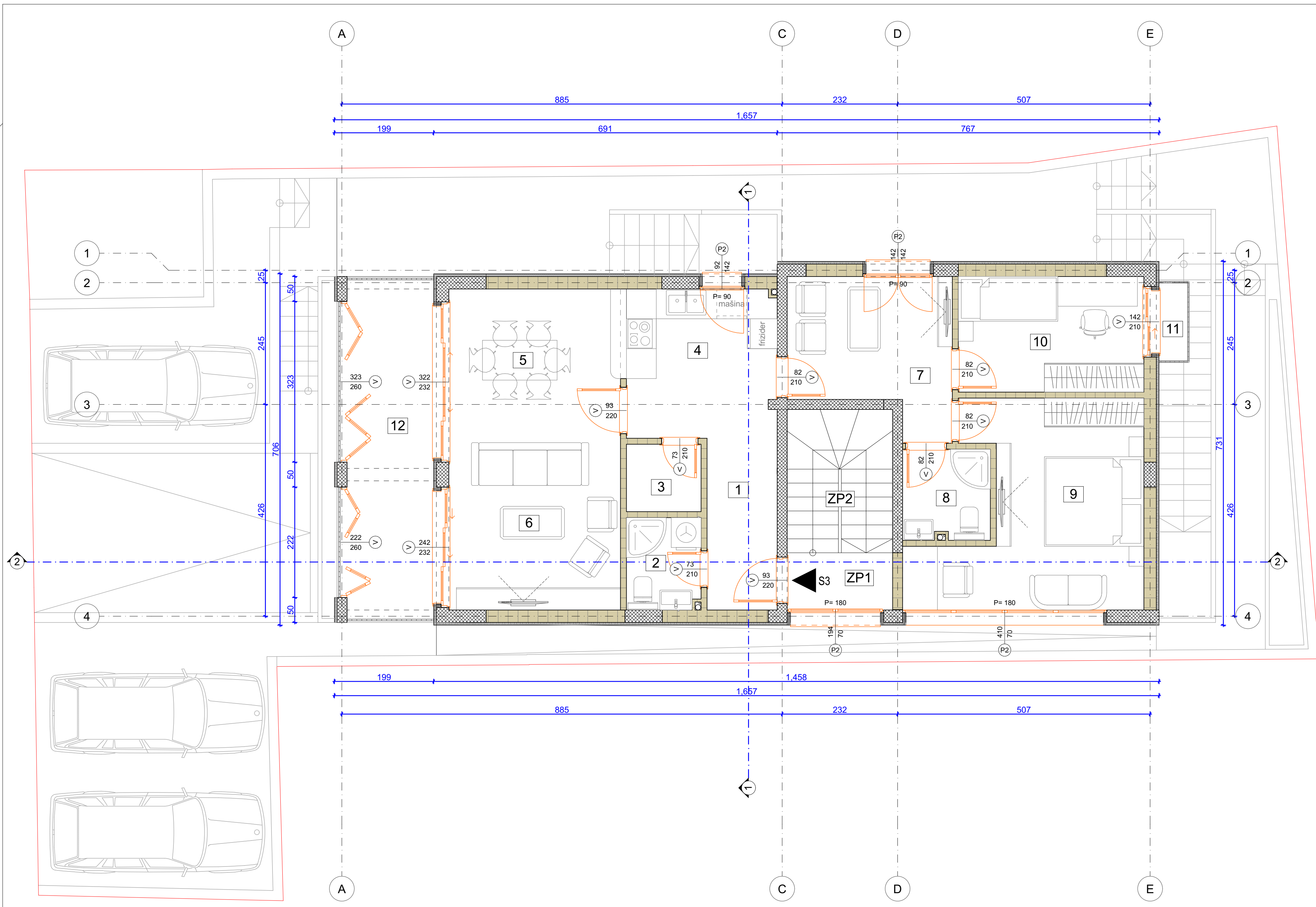
LEGENDA S2						
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01	ULAZNI HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	6,82	2,82
02	KUHINJA	keramika	keramika	disperzija	7,88	3,85
03	DNRVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	disperzija	disperzija	13,82	11,86
04	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	13,00	8,91
05	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	7,00	3,00
NETO POVRŠINA I SPRAT - STAN 2						Ukupno: 30,44m²

LEGENDA S3						
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01	ULAZNI HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	13,88	7,83
02	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	6,71	2,78
03	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	12,60	9,83
04	DNEVNI BORAVAK	parket	disperzija	disperzija	13,86	12,00
05	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika/disperzija	keramika/disperzija	disperzija	13,50	8,36
06	TERASA	keramika	DEMIT fasada	disperzija	17,93	13,21
NETO POVRŠINA I SPRAT - STAN 3						Ukupno: 54,01m²

LEGENDA ZP						
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	16,55	8,14
02	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	disperzija	10,00	6,10
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORJE - KOMUNIKACIJE						Ukupno: 14,24m²

NETO POVRŠINA I SPRAT						Ukupno: 98,69 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRAT SA ZIDIM OBLOGAMA						Ukupno: 118,86 m²

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Niškić, Crna Gora	ĐEČEVIĆ AVLAH
Objekat:	Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u opuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Oznaka projekta:
Saradnik:	Prilog: OSNOVA I SPRATA - NADOGRADNJA	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	Datum revizije:	Br. priloga: 07
		Br. strane:



LEGENDA S4	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	14,52	7,19
	02	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	6,71	2,78
	03	OSTAVA	keramika	disperzija	disperzija	5,71	2,03
	04	KUHINJA	keramika	keramika	disperzija	10,46	6,68
	05	TRPEZARIJA	parket	disperzija	disperzija	12,89	10,32
	06	DNEVNI BORAVAK	parket	disperzija	disperzija	13,75	11,81
	07	DEGAŽMAN SA PROSTOROM ZA ODMOR	parket	disperzija	disperzija	13,34	9,08
	08	KUPATILO	keramika	keramika	disperzija	7,55	3,17
	09	SPAVAČA SOBA	parket	keramika	disperzija	19,74	15,73
	10	SPAVAČA SOBA	parket	disperzija	disperzija	12,10	8,66
	11	TERASA	parket	DEMIT fasada	disperzija	4,37	0,95
	12	TERASA	keramika	DEMIT fasada	disperzija	18,20	13,21

NETO POVRŠINA II SPRAT - STAN 4 Ukupno: **91,61 m²**

LEGENDA ZP	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	HODNIK	keramika	disperzija	disperzija	6,61	2,43
	02	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	disperzija	10,00	6,10

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - KOMUNIKACIJE Ukupno: **8,53m²**

NETO POVRŠINA I SPRAT Ukupno: **100,14 m²**

BRUTO POVRŠINA I SPRAT SA ZIDIM OBLOGAMA Ukupno: **119,81 m²**

STUDIO VIRTO
Nikšić, Crna Gora

PROJEKTANT: **DEČEVIĆ AVLAH**
INVESTITOR:

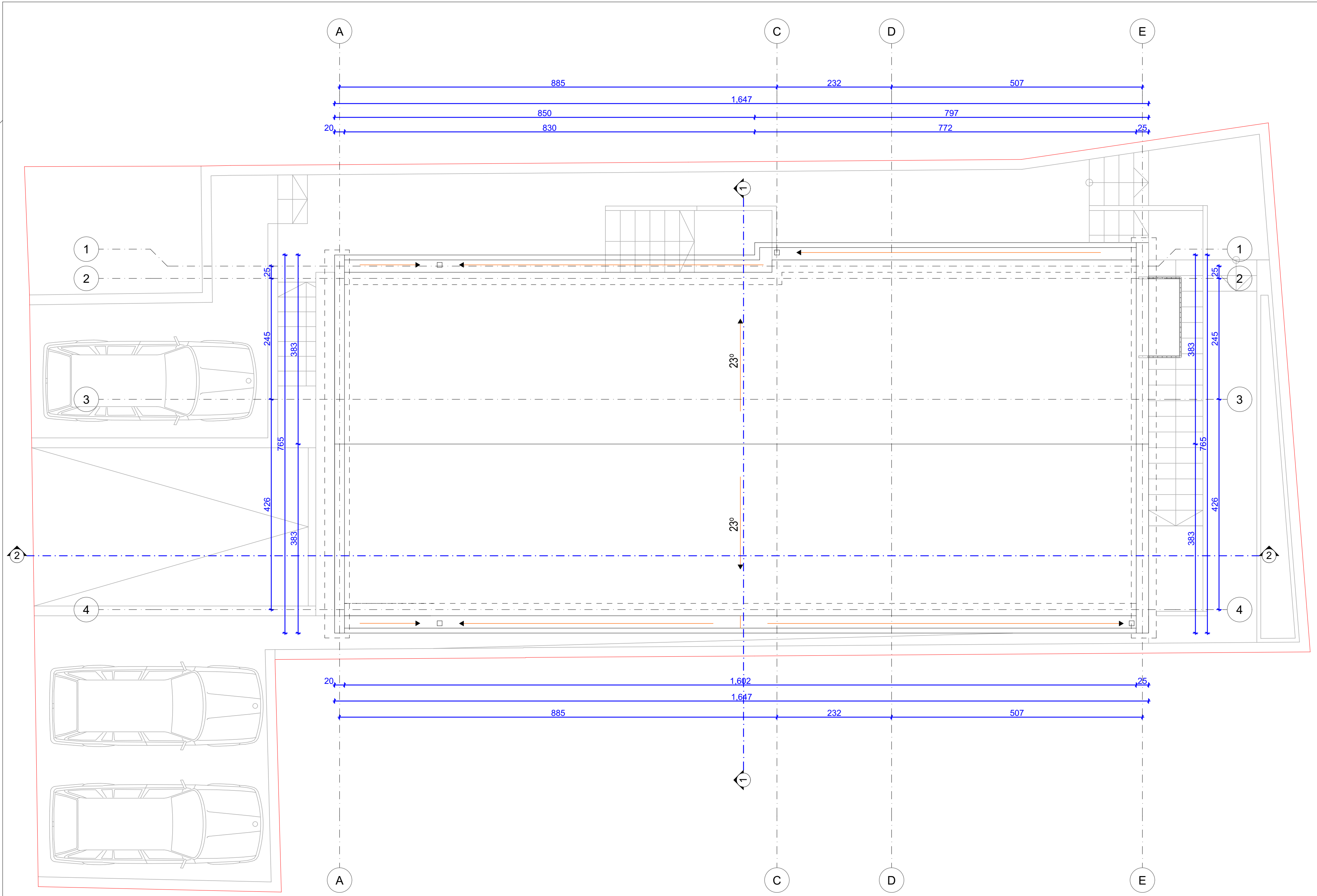
Objekat: **Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade** Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

Glavni inženjer: **Radovan Durović, Spec.Sci.Arh.** Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE** Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer: **Radovan Durović, Spec.Sci.Arh.** Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** Razmjera: 1:50

Saradnik: Prilog: **OSNOVA II SPRATA - NADOGRAĐNJA** Br. priloga: 08 Br. strane:

Datum izrade i M.P. Datum revizije



PROJEKTANT: INVESTITOR:

ĐEČEVIĆ AVLAH

Objekat:
Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade

Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica

Glavni inženjer:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

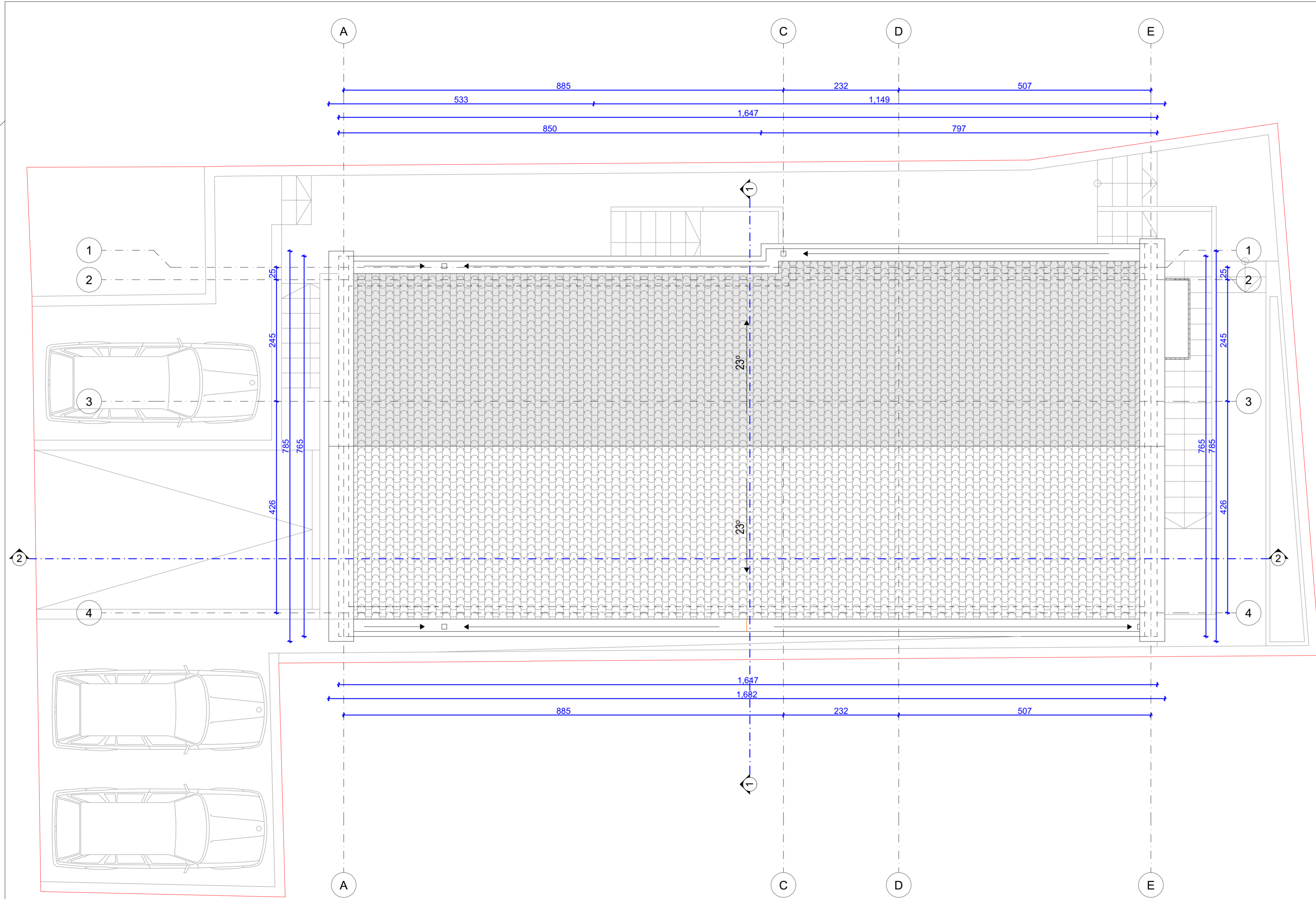
Saradnik:


Prilog:
OSNOVA KROVA - NADOGRADNJA

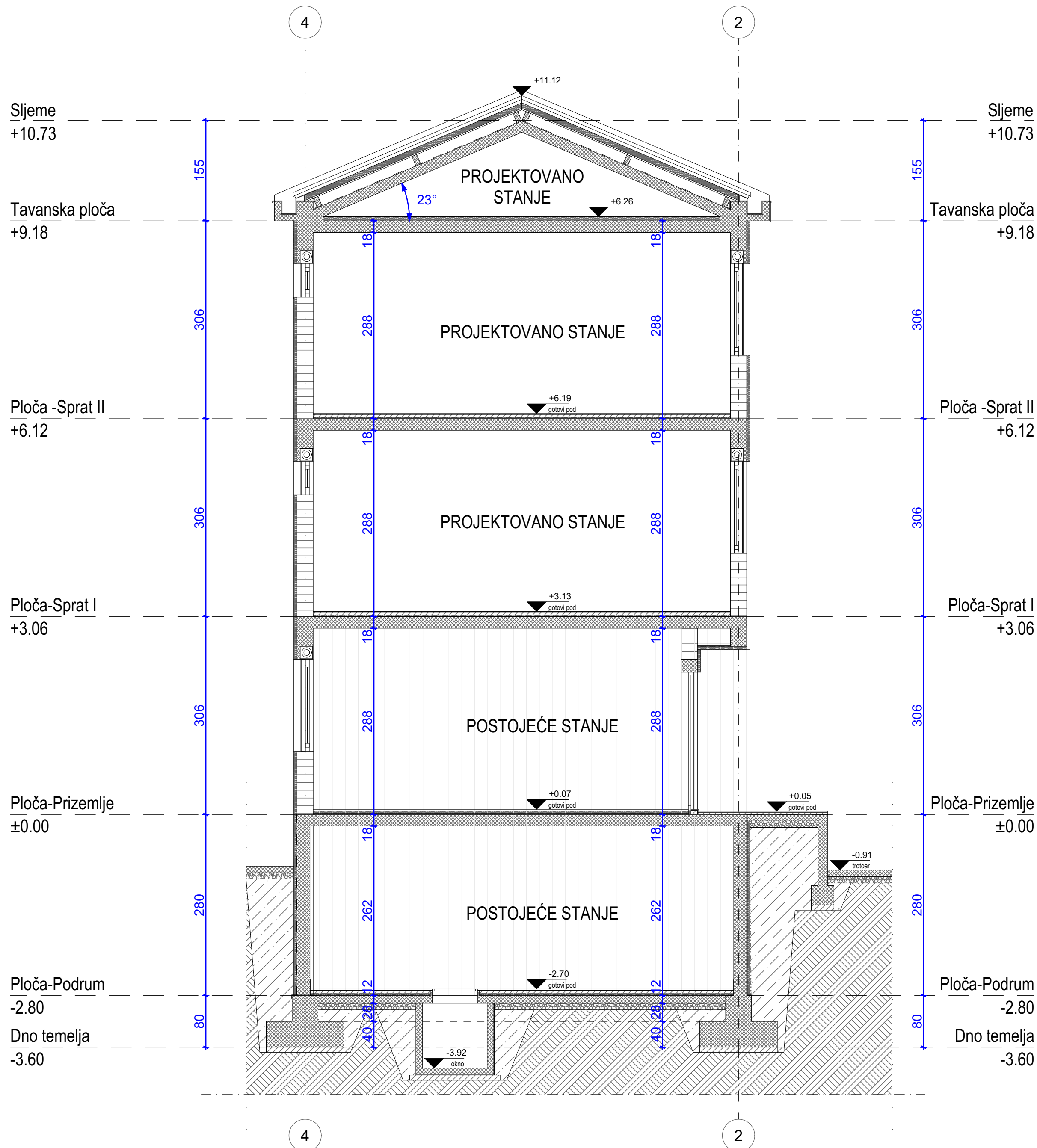
Br. priloga: 09
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije




 PROJEKTANT: Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI - NADOGRADNJA	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	



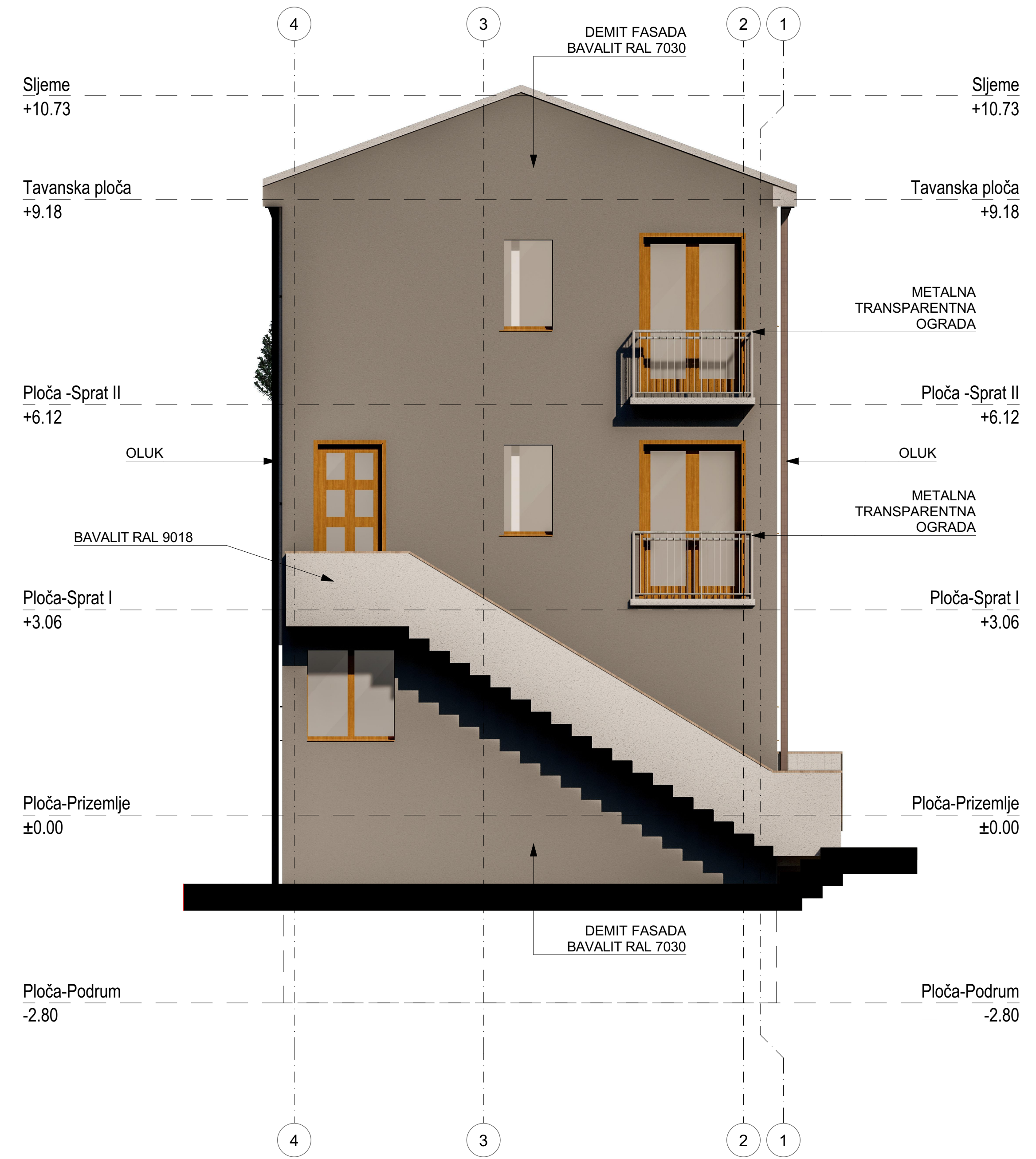
 PROJEKTANT: STUDIO VIRTO <small>Nikšić, Crna Gora</small>		INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: <small>Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica</small>	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	
		Oznaka projekta:	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 11	
		Br. strane:	



		PROJEKTANT: Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAC-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	



	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Nikišić, Crna Gora	DEČEVIĆ AVLAH
Objekat:	Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade	Glavni inženjer:	Oznaka projekta:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	ARHITEKTURA	1:50
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
	JUŽNA FASADA	14
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	



 STUDIO VIRTO <small>Niškić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: <small>Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u okviru DUP-a "DRAC-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica</small>
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: ZAPADNA I ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	

3D VIZUELIZACIJA



 STUDIO VIRTO <small>Niškić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR: ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: 3D prikaz na stvarnoj lokaciji	Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije	



 STUDIO VIRTO <small>Niškić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT:	INVESTITOR:
		ĐEČEVIĆ AVLAH	
Objekat:	Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		
Lokacija:	Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica		
Glavni inženjer:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	3D prikaz na stvarnoj lokaciji
Datum izrade i M.P.		Datum revizije	
		Oznaka projekta:	
		Razmjera:	1:50
		Br. priloga:	17
		Br. strane:	



 STUDIO VIRTO <small>Nikšić, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: INVESTITOR:	ĐEČEVIĆ AVLAH
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja porodične stambene zgrade		Lokacija: Katastarska parcela br. 2560/7, koja je sastavni dio urbanističke parcele UP200, Zona 1 u obuhvatu DUP-a "DRAC-PUTNIČKI TERMINAL", Opštine Podgorica	
Glavni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: 3D prikaz na stvarnoj lokaciji	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije	