

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA: UP02 u zahvatu UP „Nova Varoš – blok N“, Službeni list CG – opštinski propis 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943, KO Podgorica II

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: Studio K d.o.o., Karađorđeva 5, Podgorica, CRNA GORA
Slavica Komatina, dia

ODGOVORNO LICE/: Slavica Komatina, dia

GLAVNI INŽENJER: Slavica Komatina, dia, upi 107/7-999/2 _____



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karađorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Rješenje o registraciji preduzeća
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju Odgovornog inženjera
- Licenca Odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Urbanističko - tehnički uslovi

PROJEKTNi ZADATAK

- Projektni zadatak
- Saglasnost stanara za izvođenje radova

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

OPŠTA DOKUMENTACIJA



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@f-com.me
 web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11.03.2019. u Podgorici između:

1. **DRAGANA (Filipa) KOMATINE**, iz Podgorice, ul. Karađorđeva br. 5, JMB 2109972270139
(u daljem tekstu: **Investitor**)

i

2. „**STUDIO K**“ **d.o.o.**, sa sjedištem na adresi ul. Karađorđeva br. 5, Podgorica, Republika Crna Gora, PIB: 02453657
koga zastupa Slavica Komatina, izvršni direktor
(u daljem tekstu: **Projektant**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP02 u zahvatu Urbanističkog projekta „NOVA VAROŠ – KVART N“, k.p. 3942 i k.p. 3943, KO Podgorica II, Opština Podgorica, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 od 06.07.2018) i Projektним zadatkom Investitora.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplati ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.
Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa će biti određena Aneksom ovog Ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 3.

Rok izvršenja ugovorenih poslova će biti određen Aneksom ovog Ugovora.

IV RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 4.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

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


Dragan Komatina





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0279330 / 006
PIB: 02453657

Datum registracije: 01.02.2006.
Datum promjene podataka: 06.05.2014.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "STUDIO K" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: STUDIO K
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 19.01.2006.
Datum donošenja Statuta: 19.01.2006. Datum promjene Statuta: 05.05.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: KARAĐORĐEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa sjedišta: KARAĐORĐEVA BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

DRAGAN KOMATINA 2109972270139

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KARAĐORĐEVA 5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLAVICA KOMATINA 1005970785014

Adresa: VAKA ĐUROVIĆA BB PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLAVICA KOMATINA 1005970785014

Adresa: VAKA ĐUROVIĆA BB PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

DRAGAN KOMATINA 2109972270139

Adresa: KARAOĐORĐEVA 5 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

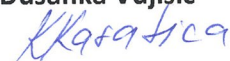
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.01.2018 godine u 09:41h



 **NAČELNICA**

Dušanka Vujisić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1003/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»STUDIO K« d.o.o.

Karađorđeva 5
PODGORICA

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



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1003/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO K« d.o.o. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1003/1 od 02.03.2018.godine, »STUDIO K« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-999/2 od 15.03.2018.godine, kojim je Slavici Komatini, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »STUDIO K« d.o.o. Podgorica i Slavice Komatine kao zaposlenog, od 01.02.2006.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-997/2 od 15.03.2018.godine, kojim je Milanu Đukanoviću, diplomiranom mašinskom inženjeru, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »STUDIO K« d.o.o. Podgorica i Milana Đukanovića kao zaposlenog, od 01.06.2013.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.06.2013.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0279330/006 od 06.05.2014.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





Studio K d.o.o.
Karadjordjeva 5
81000 Podgorica
Montenegro

tel.: +382 20 66 57 92
fax: +382 20 66 57 93
e-mail: studiok@t-com.me
www.studiok.me

DESIGNING – PROJECT MANAGEMENT – ENGINEERING

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća STUDIO K d.o.o. u Podgorici i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA
MJEŠOVITE NAMJENE**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

LOKACIJA: **UP02 u zahvatu UP „Nova Varoš – blok N“, Službeni list CG – opštinski propis 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943, KO Podgorica II**

INVESTITOR: **DRAGAN KOMATINA**

ODGOVORNI INŽENJER: **Slavica Komatina d.i.a**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću 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 planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018).

Podgorica, Februar 2019.

STUDIO K d.o.o.

Slavica Komatina d.i.a.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-999/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

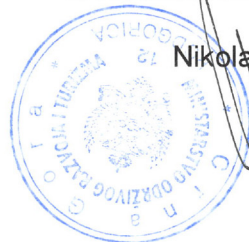
SLAVICA KOMATINA

Karađorđeva 5
PODGORICA

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 107/7-999/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE SLAVICI KOMATINI, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-999/1 od 02.03.2018.godine, KOMATINA SLAVICA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinsko – arhitektonskog fakulteta u Prištini Univerziteta u Prištini br.721 od 30.05.200.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Studio K« Podgorica od februara.2018.godine;
- Potvrde izdata od strane »AQUA B« doo Podgorica od 30.06.2015.godine;
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji zaključeni između »Aqua B« doo Podgorica i Slavica Komatine (jul 2012.godine, jul 2009.godine, septembar 2008.godine, oktobar 2012.godine, januar 2013.godine, jun 2012.godine, avgust 2012.godine);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavica J. Komatina ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, Registarski broj AP 038180276 od 08.10.2008.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavica J. Komatina ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih površina, Registarski broj AR 038180171 od 08.10.2008.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavici J. Komatini izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-778/3 od 30.06.2015.godine;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavici J. Komatini izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br.01-778/4 od 30.06.2015.godine;
- Rješenja »Studia K« doo Podgorica o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije od oktobra 2009.godine, januara 2011.godine, marta 2011.godine, novembra 2012.godine (3 rješenja), decembra 2012.godine, oktobra 2012.godine, aprila 2013.godine (2 rješenja), januara 2013.godine (2 rješenja), juna 2014.godine, septembra 2013.godine, maja 2014.godine (3 rješenja), juna 2016.godine (2 rješenja), oktobra 2016.godine (2 rješenja), novembra 2016.godine, oktobra 2016.godine, novembra 2016.godine, januara 2017.godine, marta 2017.godine, juna 2017.godine, jula 2017.godine (4 rješenja), avgusta 2017.godine (2 rješenja), septembra 2017.godine;
- Rješenja o imenovanju glavnog inženjera za rukovođenje građenjem na gradilištu br.05/08 od 21.01.2008.godine, 16/10 od 08.04.2010.godine, 01/11 od 22.01.2011.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-22 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i

135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5
 PIB:02453657

Osiguranik: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5
 PIB:02453657

Početak osiguranja: 30.1.2019 Prestanak osiguranja: 30.1.2020 Dospijeće: 30.01
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 588,51

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta » Osiguranika. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	769,30	0,00	76,93
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	692,37	0,00	103,86
Ukupno:				588,51
PREMIJA OSIGURANJA				588,51
Porez:				47,67
Komercijalni popust:				58,85
UKUPNO ZA UPLATU:				577,33

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .
- Br. zaposlenih lica (15 zaposlenih i 6 licencirana inženjera).

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Premija osiguranja 577,33 € obračunata za period od 30.01.2019 do 30.01.2020 plaća se prema ispostavljenom fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33059

Zamjena polise: 30073

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 30.01.2019

Ugovarač osiguranja: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5

PIB:02453657

Osiguranik: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5

PIB:02453657

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

Wela Beluvić Božanić

Za Osiguravača



J. Vukobrat
Za Ugovarača

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE
na urb. parceli br.02, kvart "N", UP "Nova Varoš" u Podgorici

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

KOMATINA DRAGAN

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA,
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA**

Podgorica, oktobar 2018.godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE na urb. parceli br.02, kvart "N", UP "Nova Varoš" u Podgorici

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), UP "Nova Varos-kvart N"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/11-386 od 28.04.2011.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za rekonstrukciju objekta

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Komatina Dragan iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08- 352/18-316 od 06.06.2018.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 5341 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3942, površine 384,0 m². Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima GLAVNI GRAD PODGORICA. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 4004 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3943, površine 1193,0 m². Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima GLAVNI GRAD PODGORICA a osnov prava korišćenja u obimu prava 1/1, ima AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA

Na katastarskoj parceli broj 3943, po listu nepokretnosti, je izgrađen objekat
- zgrada broj 1 - društvena stambena zgrada, spratnosti P3

PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj **2**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija", površine 973,39 m² (prilog "Geodezija").

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i postojeća ul Vučedolska.

OBLICI INTERVENCIJA - urbana revitalizacija

1 mjere zaštite

kod naglašene ambijentalne arhitekture. Zaštita i ~uvanje urbanog identiteta fasade u potpunosti ili djelimično, čuvanje ambijentalne namjene, zaštita parternih i drugih objekata, konzervacija fragmenata objekta ili čitavih elemenata (dijela objekta fasade i slično) zaštita ukupne naslijeđene morfološke strukture.

2 sanacija i rekonstrukcija

sanacija – obuhvata unapređenje i zamjenu komunalnih objekata, opšte funkcionalno ambijentalno poboljšanje tretiranog područja (dogradnja, nadgradnja, obnova, modernizacija, rekonstrukcija itd.)

rekonstrukcija – široko primijenjena mjera u oblicima revitalizacije obuhvata: razne oblike ili zamjene urbanog tkiva (rušenje, izgradnja novih objekata sa interpolacijom u naslijeđene urbane i arhitektonske obrasce, intervencije u saobraćaju i sl.

3 Rušenje objekata

Rušenje i uklapanje objekata u dvorištima koji se ne uklapaju u kvalitetan koncept dvorišnog prostora

Dvorišni objekti se u većini slučajeva ruše-uklanjaju, kao npr. pomoćni objekti koji nijesu za stanovanje, objekti koji ne mogu dobiti adekvatnu funkciju.

Zadržavaju se postojeći objekti koji imaju karakter stambenih objekata i predstavljaju dio nasleđa – legalitet, zatim objekti sa građevinskim dozvolama i objekti kvalitetne gradnje. Pri tome se vodilo računa da se ukupan dvorišni prostor u krajnjoj fazi dovede u urbani red i realizacijom transparentnih pješačkih koridora stave u punu funkciju bloka zajedno sa uređenjem ostalih parternih površina – zelene površine, male pijacete, prostori za sjedenje, itd.

Predlog rješenja parkinga za blokove Nove varoši je dat kao moguća varijanta koja planira organizaciju parking u podzemnim garažama sa dvije etaže. Ovakav postupak podrazumijeva prethodno djelimično uklanjanje svih katastarskih granica i nekih objekata dok se ne izvedu objekti garaža. Preko zadnje ploče garaža nasuo bi se sloj humisa, vratili eventualno prethodno uklonjeni objekti i uredio parter kako je to dato Planom.

Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u blokovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele sastavljene od više karakterističnih parcela za izgradnju podzemnih garaža u dva nivoa. Ovakvim prijedlogom (formiranje jedinstvene urbanističke parcele za garažiranje vozila) parking garaže predstavljaju zajedno sa rampama i parterom poseban objekt- urbanističku parcelu.

Korisnici prostora će nedostajući broj parkinga u kvartu regulisati plaćanjem komunalne takse.

Pristupi garažnim prostorima mogu se obzbijediti preko kose rampe ili vertikalnom komunikacijom preko lifta.

Treba imati u vidu takođe, izgradnju mehaničkih garaža koje su povoljne za zgusnuta urbana jezgra sa karakterom istorijskog naslijeđa.

Predloženi modeli nijesu podjednako primjenjivi za sve blokove, npr. blokove E, D, C. Takođe ovakav model podrazumijeva radikalne intervencije naročito u realizaciji prilaznih rampi. Posebna pažnja – tehnička studija treba da definiše faznost realizacije sa aspekta funkcionisanja bloka i konstruktivnih zahvata iskopa uz linije gradnje uličnih objekata. Izgradnja podzemnih garaža ne smije da uspori - zaustavi proces realizacije - gradnje uličnih nizova objekata.

PRILOZI ZA URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Poštujući odrednice UP-a, izvršena je analiza svih objekata postojećeg stanja i planskih predloga UP-a "Nova varoš", i urađene neophodne dopune i korekcije i razrade kroz elemente urbanističko-tehničkih uslova, što je obuhvatilo sljedeće:

Analiza slobodnih parternih površina i prizemlja svih objekata sa naglaskom na moguće pravce kretanja kroz objekat i kroz blokove, (ostvarljivost ovakve ideje je realna i značajna, a zavisice od nivoa potrebe i razumijevanja korisnika prostora i organa koji sprovode UP). Ovakvim postupkom obezbijedena je transparentnost bloka, što mu omogućava "pun život" i gdje su prizemlja uglavnom angažovana za poslovne namjene trgovine, usluga, zanata i slično.

Predložena rješenja iniciraju samo neke mogućnosti bloka, a daljim detaljnim razradama može se obezbijediti i veći kvalitet sadržaja, bogat detaljima koji asociraju i memorišu nekadašnji tradicionalni način tretmana dvorišta kvartova sa karakterističnim objektima – bunari, klupe, pergole za loze, obrada partera itd.

Blokovi sa mješovitom strukturom gradnje (B, F, C, D) integrišu se u predloženi model uređenja partera.

Blok D je 50% sa kolektivnim stanovanjem sa poslovanjem, a u blokovima B i C je po jedna zgrada kolektivnog stanovanja sa poslovanjem.

Blokovi F i D – u sklopu ovih blokova su objekti kolektivnog stanovanja sa poslovanjem i imaju poseban tretman : u najvećem dijelu se zadržavaju postojeći gabariti kod pojedinih (objekti solitera broj 17 u bloku F) gabariti se uvećavaju u prizemlju i I spratu.

Mjesto ulaza u objekte sa naznakama mjesta vertikalnih komunikacija.

Naznake za uređenje dvorišnih – avlijskih prostora.

U sklopu ovih rješenja na budućim koridorima pješačkog kretanja predlaže se uređenja na proširenim avlijskim prostorima u duhu naslijeđenog ambijenta sa popločavanjem u izabranom rasteru, primjenom autohtonih materijala koji su nekada bili na ovim prostorima i karakterisali ovaj prostor (morački obluci ili kamene ploče iz mjesnih majdana), sa žardinjerama;

Ozelenjavanje koje se uglavnom svodi na njegovanje zelenih površina dok se ozelenjavanje ulično svodi na drvored;

Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade bloka.

- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na nima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;

Detaljna analiza geodetskih podloga sa posebnim osvrtom na tačnost katastarskih parcela kroz provjere na terenu i naknadno pribavljanje ažurne dokumentacije, i u vezi sa tim djelimična preparcelacija urbanističkih parcela u pojedinim slučajevima i upodobljavanje gabarita objekata u odnosu na zatečeno stanje izgrađenosti sa periodom starosti 20, 50 i više godina, itd.

Definisanje krovnih ravni, visinskih kota vijenaca, spratne visine itd.

UP-om se predviđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od programa investitora. Visinske kote na objektima date su u odnosu na relativnu kotu prizemlja ± 0.00 .

Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do cca 30 cm.

Kota prizemlja predstavlja kotu (± 0.00) na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja od 5,50 m'. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta, mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu ± 0.00 .

Dozvoljava se ispuštanje- konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora, ili na drugim mjestima, ne više od max. 100 u odnosu na građevinsku liniju (GL1) i ne više od 20% ukupne fasade.

Dozvoljava se takođe uvlačenje etaže visokog prizemlja u odnosu na građevinsku liniju (GL1) neograničeno ali min. 1,20m' i to u vidu konzole, erkera ili na stubovima.

Visina sljemena krova je orijentaciona i zavisi od nagiba krova 26-32°.

Visina i broj podrumskih etaža će se izvoditi shodno izboru investitora u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora.

Način korišćenja podruma opredijeliće potrebe investitora - graditelja ili korisnika, za namjene kao npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore po etažama ili garažni prostori (pri opredjeljenju za podzemne garaže mora se imati u vidu mogućnost prilaza sa ulice kroz aspekte tehničkog i namjenskog karaktera - širine fronta objekta, izbor pristupa garaži - rampa ili lift, i drugo).

Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti na dva načina:

1. vanjskim stepenicama, kako je i dosadašnja praksa bila, pod uslovom da se ne ugrožava nesmetano odvijanje pješačkih tokova i da se arhitektonski uklope u fasadu objekta (veličina otvora, mjesto otvora i dr.). Ovakvim postupkom treba ostvariti kvalitetnu sliku arhitektonskog tretmana prizemnih i suterenskih etaža i adekvatna konstruktivna rješenja.

2. Prilaz sa nivoa terena-prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim-podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije-stepeništa uli lifta.

Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske – podrumске, prizemne i etaže I sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.

Predlogom UP-a postojeća potkrovlja na objektima F up.20 i F up. 16 se rekonstruišu u stambeni prostor. Podiže se visina nadzidka 1,40m', izvodi se nova krovna konstrukcija sa umetanjem terase ili bez nje. Ako nema terase izvode se kosi krovni prozori. Krovna konstrukcija može da bude drvena ili djelimično betonska, zavisno od procjene kvaliteta konstrukcije objekta. Pokrivač je mediteran crijep na termoizolaciji- »izotek« ili slično.

Što se tiče krova treba naći zajedničke imenitelje za pojedine djelove uličnih objekata.kao npr. up.-1 do up. 15 imaju isti tretman izuzimajući F up. 6 (ugaoni objekat). Na dužini objekta od 18m razvija se dvovodni krov asimetričan sa istim padovima sa obje strane a uvučenim za širinu ulične terase u potkrovlju do dubine 2,40m i ogradom do 1,20m.

Krov na F up. 17 na soliterima kao postojeći mansardni.

Na dvorišnom aneksu F up.17 postojeći slobodni dio-ravan krov sa kultivisanom zelenom površinom. Nadgrađeni dio aneksa ima polumansardni krov, djelimično ravan a djelimično zakošen. Zakošena površina je transparentna u najvišem dijelu površine.

4. Pretvaranje stambenog prostora u poslovni. Predlog je planera da se suterenske i prizemne etaže koriste za poslovne sadržaje što smatramo logičnim i opravdanim naročito za objekte koji su u zoni centra kao što su postojeći objekti 6, 16 i 20. U novoplaniranim objektima programom UP-a prizemlje i I sprat eventualno i suteran-podrum planirani su za poslovne sadržaje.

5. Date fasade i 3D prikazi su ključ rješenja ukupnog postupka u revitalizaciji Nove varoši. Tokom izdavanja uslova, za što ima dovoljno grafičkih i tekstualnih priloga, koji definišu ciljeve i namjere o izradi i funkciji prostora. Nije u interesu kvaliteta realizacije ideje o revitalizaciji Nove varoši otvarati paralelne metode koje će da vode u inprovizaciju i urušavanje sveukupne ideje.

Dati prikazi su rezultat višeslojne analize urbanističko arhitektonskog naslijeđa Nove varoši i njegovog valorizovanja na potrebe ovog vremena. Pri tom su osnovna polazišta bila poštovanje urbane matrice a likovni karakter fasada sadrži u sebi elemente reminiscencije starog lika ukomponovane u savremene likovne i volumenske kvalitete. Smatramo da su dati prilozi dovoljna podloga i uputstvo sa elementima prepoznatljive arhitektonike za definisanje UTU-a i kvalitetnu realizaciju.

Poseban tretman imaju već novo izvedeni objekti, obzirom da se na njima predviđa nadgradnja dogradnja. Naročito specifičan je i osjetljiv postupak za objekte koji su "Planom intervencija" DUP-a definisani kao objekti "posebnog tretmana" (revitalizacija, zaštita, adaptacija i rekonstrukcija), rješenja za ove objekte su data u grafičkim priložima elaborata.

U postupku do konačnog definisanja urbanističko-tehničkih uslova programiraće se posebno nivo i obim zaštite, adaptacije i rekonstrukcije, što znači da se ove intervencije mogu odnositi na primjenu jednog od ovih načina intervencija, odvojeno ili zajedno za čitav objekat ili dio objekta, a zavisno od kvaliteta

onoga što se čuva i mogućeg načina rekonstrukcije koju izazivaju intervencije u smislu dogradnje, nadgradnje i slično.

U građevinskom smislu realizacija ovih zahtjeva (misli se na objekte koji su u posebnom tretmanu adaptacije i zaštite, ili na objekte realizovane po postojećem DUP-u) moguće je izvoditi na dva načina – rušenjem postojećih objekata i ponovna gradnja u skladu sa zadatim novim uslovima spratnosti i slično. Za objekte koji su u posebnom tretmanu zaštite itd. (navedeno u Planu intervencija kao objekti posebnog tretmana – revitalizacija, zaštita, adaptacija, rekonstrukcija, i slično) poseban je režim intervencije ukoliko se ruši objekat, a najčešće je takav što se kvalitetna fasadna platna, ulična ili dvorišna koja se štite, i elementi arhitekture krova sačuvaju u potpunosti tokom gradnje i istovremeno konstruktivno vežu za novoizgrađeno jezgro objekta. Drugi način je taj da se objekti nadgrade, a da se zatečno stanje u potpunoj mjeri ili djelimično sačuva (nastojati da kod objekta kvalitetnog graditeljskog nasleđa sačuva najveći dio vidnih djelova objekta i karakterističnih detalja). U grafičkom prilogu elaborata dato je nekoliko primjera načina nadgradnje.

Na prostoru blokova koje obrađuje UP zatečen je izvjestan broj novih objekata koji su u nekim djelovima gabarita prekoračili uslove iz odobrenja za gradnju (uvećali su horizontalni i vertikalni gabarit). Nakon snimanja tih objekata i analize položaja kubusa i oblikovnih karakteristika i ukupne funkcije objekta (najčešće to su objekti jednorodne funkcije) ovim planom se predlaže njihovo prihvatanje odnosno legalizacija sa mogućom adaptacijom na poboljšanje kvaliteta uslova funkcije sa nivoa kvarta i najbližeg okruženja u nadi da ovakva vrsta gradnje po postupku tzv. »divlja gradnja« predstavlja prošlost.

Tokom izrade UP-a izvršene su određene intervencije uglavnom na dvorišnim objektima ili na glavnim objektima u smislu prilagođavanja gabarita zatečenom stanju na terenu, a u cilju poboljšanja kvaliteta funkcije, uvođenja reda u sistemu uređenje dvorišnog prostora, zadovoljenja prosječne izgrađenosti lokacije, provjetravanja fasada, i usklađenja opšteg izgleda stanja, vodeći računa o tome da se ne prekorače usvojene mjere gustine gradnje, visina itd., zavisno od pojedinih lokaliteta itd.

Napominjemo da su ove intervencije vršene u skladu sa odrednicama iz Detaljnog urbanističkog plana plana "Nova Varoš – izmjene i dopune" - poglavlje II "Plan" iz 2001.godine :

1. Prostorni i programski koncept,
- 1.2. Metodološki pristup (strana 115),
- 1.6.3. Osnove za utvrđivanje urbanističko-tehničkih ulova (strana 127, 128),
- 1.6.5. Preporuke za realizaciju (strana 136).

Pored gore navedenog i druge okolnosti su takođe iziskivale neophodnost pomenutih intervencija :

Detaljnim snimanjem stanja na terenu u pogledu oblika i veličine postojećih parcela, izgrađenosti i kvaliteta objekta utvrđeno je da geodetske podloge na kojima je rađen DUP, nijesu vjerno odražavale

stanje na terenu iz čega proizilazi da i DUP-om dati elementi koji se tiču gabarita i funkcije objekata nijesu u potpunosti usklađene sa stanjem na terenu pa se shodno smjernicama važećeg Plana ovim planom usklađuju.

Obzirom na stanje izgrađenih fizičkih struktura, a u cilju formiranja ujednačene slike ulica, kod pojedinih objekata će vertikalna regulacija u cilju usaglašavanja sa susjedstvom imati primat u odnosu na UP-om zadatu spratnost.

Za objekte koji su na terenu u potpunosti izgrađeni u periodu poslije snimanja geodetske podloge, koja je korišćena prilikom izrade Detaljnog urbanističkog plana, tako da istim nijesu evidentirani, a nijesu se mogli legalizovati prema smjernicama prethodnog DUP-a, ovim UP-om se daje mogućnost njihove legalizacije uz smjernice za njihovo ambijentalno uklapanje.

UP prezentuje dovoljno elemenata za definisanje urbanističko-tehničkih uslova za pojedine objekte ili grupu objekata, a za potrebne nivoe:

Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru kvarta. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici – morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama. Pasaži imaju osnovnu funkciju opluživanja poslovnih sadržaja (trgovina, usluge, zanati, ugostiteljstvo i slično) i unutar kvarta povezuju uređena dvorišta – avlije kao pijacete sa elementima graditeljskog nasleđa (klupe, bunari - ublovi, kameni stubovi kao nosači tendi, "slijepe" kamene niše i drugo). Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.

Osnovna namjena svih objekata – smatramo da predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika – investitora, sada je u elaborata prikazana namjena u tri osnovne kategorije : poslovanje, stanovanje i stanovanje sa poslovanjem odnosno poslovanje sa stanovanjem.

Definicija vertikalnih gabarita na nivou uličnog fronta (visina prizemlja, visina vijenaca u varijantama sa povučenom mansardom, krovnom mansardom i slično). Arhitektura krova predstavlja značajan element u formiranju ukupne slike grada i funkcije i načina organizacije življenja poslovanja u objektima. Zastupljeni su u najvećoj mjeri dvovodni krovovi jednosmjernih krovnih ravni, a u manjoj mjeri krovovi klasničnog mansardnog preloma. Krovni otvori stambenog ili poslovnog potkrovlja mansarde su najčešće klasične badže kod kontinuirane kose krovne ravni ili prozori u ravni krova, odnosno vertikalni svijetli otvori u vidu prozorskih otvora ili balkonskih vrata kod zasječenih krovnih ravni – povučenih mansardnih ili krovnih etaža. Pokrivač krovova – ciglarski proizvodi, limovi, tegola canadesse i drugo. Nagibi od 24% do 28%. Materijal krovne konstrukcije drveni, betonski i slično. Vijenci različitih obrada zavisno od arhitekture objekta (da li se radi o objektima sa potenciranim elementima nasleđa tradicionalne arhitekture ovog kraja ili modernom tretmanu, itd.). Ispusti vijenaca prema grafičkim priložima i do 1,20 m. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha objekta ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visine etaža između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisama i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata.

Studija uličnih fasada na nivou kvarta koja ima za cilj da usmjeri i afirmiše ambijentalne vrijednosti podneblja i nasleđa u kompoziciji arhitekture krovova, prizemlja, predloga karaktera fasada u duhu odrednica DUP-a iz poglavlja "Plana intervencija" (objekti arh. ambijentalnog nasleđa, objekti za restauraciju i nadgradnju, slobodna interpretacija savremene arhitektonske ideje i sl.).

Presjeci vertikalnih gabarita koji predlažu visine prizemlja, vijenaca i nagibe krovnih ravni;

Materijalizaciju fasada koju treba sprovesti u skladu sa arhitektonikom objekta koja nastoji da oslika nekoliko karakterističnih arhitektonskih razdoblja vezanih za vrijeme i uslove nastajanja kao npr. stari objekti – predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama, itd.)

Novi objekti – sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih – plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.

Likovni obrazac primjenjen na studiju fasadnih zidova se oslanja u prvom redu na postavkama DUP-a iz 2001.godine, a koji "Planom intervencija" daje određene karakteristike budućih fasada. Predložena rješenje kroz priloge – studije fasadnih zidova, su rađena sa željom da se afirmiše i prezentuje kompletno "lice" ulice, a u duhu detaljnog plana "Nova Varoš".

U sklopu fasadnog zida jedino su značajno egzaktni podaci o fizičkim dimenzijama objekta (visine, širine, itd.), a arhitektonika fasada, nadamo se, biće inspirativna za buduće projektante pojedinih objekata, naravno ukoliko se ovakav tretman ambijenta prihvati. Vijenci kao značajni elementi fasade plastike javljaju se u nekoliko nivoa i na različitim pozicijama - krovni vijenci povučene mansarde etaže, vijenci krovne nadstrešnice, fasadni vijenci između prizemlja i spratova ili na drugim etažnim visinama, vijenci prizemne sokle, interpolirani vijenci na savremenim fasadama (staklo, aluminijum i slično) sa materijalizacijom od lima ili drugih materijala, itd. primjena i profilacija vijenaca zavisi od stilizacije fasade.

Balkoni su značajan element u iskazu kompozicije i ukupne slike fasade koji mogu da imaju i funkciju u sklopu stambenih prostora, a najčešće su u funkciji reminiscencije na graditeljsko nasleđe ovog okruženja. Balkone treba pažljivo "upotrebljavati" sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimum do 80-90 cm, moguće je i "uvlačenje" u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni

i ukrasni elemenat na fasadi. Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna.

Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade, što će se vrjednovati i ocjenjivati prilikom pregleda pojedinačnih idejnih rješenja objekata.

Značajan elemenat su i ograde na "francuskim" balkonima, balkonima, visokim galerijama itd., a njihov kvalitet i likovnost će se takođe ocjenjivati kroz priloge idejnih rješenja objekata i u sklopu ukupnog izgleda fasade.

Boje fasada su elementarno mediteranskog kraktera ovog podneblja u tehnici nanešenih boja, malterskih boja i boja prirodnih materijala (kamen, drvo itd.) značajni elementi fasada su spoljni kapci, tranzene, brisoleji, i slično.

Određena tehnička i likovna pravila treba da važe kod objekata sa posebnim tretmanom, kod nadgradnje ili dogradnje itd., a prilozima za to rješenje dati su u grafičkom dijelu.

Maksimalna dubina gradnje uličnih objekata je do 18,00 metara. U grafičkom prilogu elaborata date su neke od mogućnosti transformacije vertikalnog gabarita objekta po dubini od 18,00 do 12,00 metara i slično. Ukazujemo da je moguće vršiti povlačenja etaža u skladu sa zahtjevima i programima investitora

i poboljšanja uslova osvijetljaja i ozračenja dvorišnih objekata i to po jednoj ili po više etaža na nekoliko načina - sa klasičnim stepenastim terasastim povlačenjem, sa naizmjeničnim povlačenjem, sa pokrivenim ili polupokrivenim terasama, sa formiranjem solarijuma, visećih vrtova i slično.

Ukazujemo na dosadašnje stanje karakteristika fasada kod novih objekata urađenih prema UTU-ima starog DUP-a, gdje se osjeća dosta nevjestih pokušaja u animaciji prezentaciji arhitekture – duha ambijenta stare Podgorice, kroz neadekvatnu interpretaciju detalja vijenaca, otvora, stolarije, zatim male visine prizemlja i pretjerana "upotreba " balkona, čime se ne postiže potrebna dinamika i kompozicija fasada i ukupne ulične slike.

U postupku do konačnog definisanja – izdavanja odobrenja za gradnju potrebno je da investitor na bazi dobijenih preliminarnih urbanističko-tehničkih uslova uradi idejno rješenje objekta i dostavi ga na saglasnost izdavaocu uslova.

Ostajemo u nadi da će se u cilju konačnog i kvalitetnog dovršetka ovog posla, koji obuhvata nekoliko faza u postupku izdavanja uslova do definitivne saglasnosti (poštovanje uslova Detaljnog plana, primjena smjernica kao programskih odrednica projektovanja, stručna ocjena idejnih rješenja i drugo), naša saradnja nastaviti i u tom smislu stojimo vam na raspolaganju.

Napominjemo da smo tokom rada uočili nedostatke na geodetskim podlogama, koje su bile neažurne, nedovoljno detaljne i često nejasne. Ovaj problem smo pokušali da prevaziđemo tokom rada čestim obilaskom terena, a što je naknadno tražilo određene korekcije gabarita objekata i urbanističkih parcela.

Najnovije geodetske podloge (koje je uradio geodeta Slavko Adžić) daju dobru informaciju o stanju niveleta obodnih ulica sa trotoarima, ali imaju neusaglašenih linija katastarskih parcela sa katastarskim podlogama koje posjedujemo kao zvanične podatke izdate od Uprave za nekretnine.

Blok "N" predstavlja blokovski sistem vezanih stambenih objekata spratnosti prizemlja i četiri etaže, izgrađene u postojećoj matrici Nove varoši na temeljima nekadašnjih prizemnih objekata i pripada

korpusu blokova mješovite namjene stambenih i poslovnih - javnih objekata republičkog značaja u sjevernoj zoni Nove varoši.

Blok "N" je atipičan u odnosu na sjevernu zonu Nove varoši koja je prezent graditeljskog nasljeđa. Ovim elaboratom učinjene su intervencije u cilju povećanja transparentnosti bloka i promjene namjene prizemlja od stambenih u poslovne prostore. I najbitnija interpretacija uvođenje podzemnih garaža u dvorišnom dijelu bloka, sa obnovom uređenja parka na krovu planirane garaže.

Na kontaktu objekata UP1 i UP2 u dijelu ravni krovne terase predlaže se nadgradnja sprata u ravni objekta UP2. U bloku "N" sačuvan je samo jedan objekat od predratnih starih objekata na urbanističkoj parceli 5-6 DUP-om Nova varoš on je zadržan a obzirom na njegov položaj koji svojom blizinom ugrožava otvore objekta 1 i objekta 4 ovim elaboratom predložena je promjena pravca prostiranja kosih krovova i povećanja odstojanja od objekta 1, kako bi se donekle umanjio negativni efekat položaja ovog objekta na uslove stanovanja susjednih objekata.

Preporučuje se projektovanje idejnog rješenja i obrađivaču UTU-a da u cilju umanjenja negativnih efekata (svijetlo i provjetranje) izazvani položajem objekata 5-6 projektantskim postupkom kroz primjenu materijala (staklo i sl.)

na kontaktnim zidovima ili uvlačenjem niša u gabarit objekta ostvare povoljnije uslove.

Takođe ovim elaboratom predlaže se znatno povećanje programa gradnje - proširenje i rekonstrukcija postojeće galerije «Đurović», u cilju po nama opravdanih kapaciteta i adekvatne funkcije u ovom području grada. Ovim postupkom ostvarila bi se dobra veza galerije sa blokovskim parkom, a svojim gabaritom i arhitekturom dala bi doprinos bogatstvu sadržaja kulturnih objekata u ovoj gradskoj zoni.

tabela 1

Blok "N"

površina bloka 14 525 m²

postojeće stanje

ozn. objek. parc.	namjena	površ. prizemlja m ²	spratnost objekata	BRP m ²	površ. za poslov. m ²	površ. za stanovanje	ukupno BRP m ²	broj stanovnika
1	mješovita namjena	1 080	P+3+Pk	5 076	1 080	3 996	5 076	155
2	mješovita namjena	812	P+3 - P+3+Pk	3 768	812	2 956	3 768	120
3	- II -	1 226	P+3+Pk	5 954	1 226	4 728	5 954	197
4	- II -	736	P+3+Pk	3 459	736	2 723	3 459	116
5	mješovita namjena	44	P+Pk	75	44	31	75	1
6	- II -	102	P+Pk	173	102	71	173	2
7	stanov. male gustine	52	P+Pk	88	52	36	88	1
8	- II -	50	P	50	-	50	50	2
sve ukupno		4 102		18 643	4 052	14 591	18 643	594

tabela 2

Blok "N"

površina bloka 14 525 m² planirano stanje

broj objekta	A ulični objekti			površ. za poslo m ²	površ. za stano. m ²	broj stanovnika
	površina prizem.	spratnost	BRP m ²			
1	1 080	P+3+Pk	5 076	1 080	3 996	160
2	812	- II -	3 885	812	3 073	120
3	1 306	- II -	6 034	1 306	4 728	197
4	736	- II -	3 459	736	2 783	116
5	44	P+1+Pk	119	44	75	3
6	78	- II -	211	78	133	5
7	52	P+1+Pk	140	52	88	3
Σ	4 056		18 924	4 108	14 816	610

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 15%.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112 /1991 JUS U.C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

UP -om je u poglavlju "Saobraćaj" u cjelini "Parkiranje" navedeno sljedeće: "Namjena površina na prostoru Nove Varoši je kombinacija centralnih djelatnosti i funkcije stanovanja. U planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar blokova i u dvorištima objekata, u garažama u objektima i u javnim garažama.

Problem parkiranja je veliki problem, kao i za sve gradske centre. Zahtjev za zadovoljavanje potreba za parkiranjem prema poznatim normativima GUP-a u uslovima postojeće visoke izgrađenosti i malih prostornih mogućnosti za lociranje parkinga uslovili su uvođenje garaža kako bi se donekle ublažio taj problem. U zonama koje se obrađene važećim DUP-om("I", "J", "K", "L", "T", "V", "W" i "U") planirano je 5 parking garaža, sa ukupno 1068 (59+102+243+49+550+65) parking mjesta. Sve pomenute garaže su jednoetažne podzemne, izuzev najveće garaže u bloku "K", koja je podzemna dvoetažna garaža. Potrebe obuhvaćenih

8 blokova za parkiranjem su 190(stanovanje) + 808 (poslovanje, normativ 25pm na 1000m² bruto površine), što ukupno iznosi 998 parking mjesta. Za ove potrebe je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta, jer je u obrađenim blokovima velika površina pod trgovima i parkovima, a obuhvaćene su sve najveće garaže.

Za blokove koji se obrađuju urbanističkim projektom nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata, ali je prihvaćen princip da svaki novi objekat koji se gradi, dograđuje ili nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u nekoj od javnih

garaža ili parkinga u okviru Nove Varoši u kojem slučaju je investitor obavezan da učestvuje u izgradnji nedostajućih parking mjesta. Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu i po jedno parking mjesto na 50 m² djelatnosti.

blok	površina bloka	BRP (m ²) stanovanje m ² (poslovanje) (m ²)	Broj stambenih jedinica	Potreban broj PM za stanovanje 1/1	Potreban broj PM za poslovanje 50 m ²	Ukupno potrebni h PM	Otvoreni parkinz i	Planirane i postojeće garaže u objektu	ukupno
N	14 525	14 816 (4 108)	152	167	82	249	20	300	320

Bilans ostvarenih kapaciteta za parkiranje po blokovima je sljedeći:

Iz tabele se vidi ogroman nedostajući broj parking mjesta koji nije moguće zadovoljiti u ovim blokovima zbog velike izgrađenosti pa će se taj problem odraziti i na susjedne zone. Ostvaren broj mjesta za parkiranje obuhvata otvorena parkirališta unutar bloka i parkiranje u garažama u okviru bloka. Parkinzi potrebni stanarima i parkinga namenjenih centralnim djelatnostima koriste različiti korisnici u različita vremena pa se može koristiti faktor jednovremenosti korišćenja parkinga od 20%.

Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u blokovima predlaže se formiranje jedinstvene urbanističke parcele s za izgradnju podzemnih garaža u dva nivoa.

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadograđuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju javne garaže.

Kroz realizaciju plana treba primjenjivati smjernice iz odluke o naknadi za komunalno uređenje građevinskog zemljišta, naročito kod realizacije programa potreba, parking mjesta u garažama ili na otvorenom.

Blok „N” - planirana podzemna garaža u dva nivoa sa 300 PM koja zadovoljava potrebe bloka. Prilaz garaži je iz Karađorđeve ulice sa dvije ulazno izlazne rampe.

Širina rampe je 6,00m' (5,50+2x0,25)² nagib rampe 14%. Izlaz iz garaže se ostvaruje stepeništem ili liftovima što će se detaljno definisati glavnim projektom.

Iznad objekta garaže uradiće se parterno uređenje na nanesenom sloju zemlje, tako da se može uraditi zelena površina sa zasadima.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije.

Neophodno je da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m².

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Broj podzemnih etaža takođe ne treba ograničavati, jer ukoliko bi neki od budućih investitora želio da izgradi više etaža u podzemnoj garaži, nego što je planom predviđeno, treba mu to dozvoliti.

Parking mjesta za garažu predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m'.

Prilikom izgradnje novih objekata, ne treba ograničavati i mogućnost izgradnje parking mjesta u objektu i ako, planom nije predviđena garaža".

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

UP-om Nova Varoš - kvart N snabdijevanje električnom energijom objekata u zahvatu kvarta N planirano je iz trafostanica MBTS 10/0,4 kV Narodna banka 2x 1000 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Meteorološki podaci :

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

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Projektovanje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Seizmički propisi:

- | | |
|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,079 - 0,09$ |
| <input type="checkbox"/> Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,00$ |
| <input type="checkbox"/> Ubrzanje tla | $Q_{max} = 360$ |
| <input type="checkbox"/> Seizmički intezitet | $(MCS) = 9^\circ$ |

POSEBNI USLOVI:

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga "Geodezija"
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević



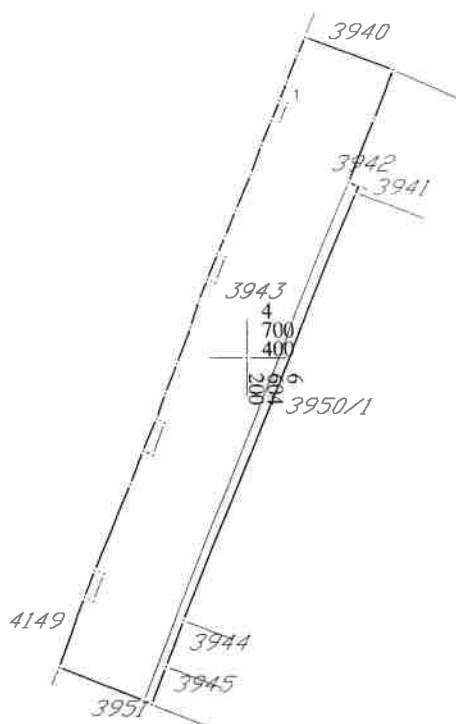
PRILOZI:

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



KOPIJA PLANA

Razmjera: $\frac{4}{700}$
 $\frac{6}{604}$
 $\frac{5}{200}$



$\frac{4}{700}$
 $\frac{6}{604}$
 $\frac{5}{200}$

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Marić



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

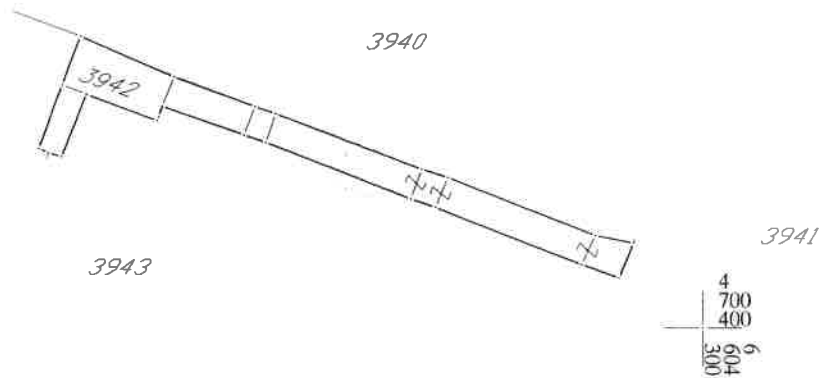


4
700
500
5
604
200

4
700
500
5
604
300

4
700
400
5
604
200

4
700
400
5
604
300



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-53650/2018

Datum: 05.10.2018

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PLJ UREDJ.PROSTORA 08-352/18-316 956-101-10421/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3942			30 1		UL.VUČEDOLSKA	Vještački stvoreno nepl.zemlj.		384	0.00
								384	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-956-31732/2018
Datum: 14.06.2018
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/18-316 956-101-5062/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4004 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3943			31 1		UL.NJEGOŠEVA	Zemljište uz vanprivr. zgradu		92	0.00
3943		1	31 1		UL.NJEGOŠEVA	Društvena stambena zgrada		1101	0.00
								1193	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002015676	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1
6176113120605	GLAVNI GRAD - PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3943			Društvena stambena zgrada	0	P3 1101	Korišćenje AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA Podgorica 1/1 000002015676

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Marko Bulatović, dipl.prav



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
---------	--	-------------------------

Ul. Njegoševa

~~3943~~

3948

3950

N

3942

3940
Ul. Vučedolska

3941

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan



Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.2
---------	---	-------------------------

ul. Njegoševa

(MN)

3943

3948

UP 9

(SMG)

teren za igru
3950

privremeni parking

(N)

(ZSO)

(TSS)

UP 2

3942

(MN)

3940

ul. Vučedolska

(CD)

3941

UP 3

(MN)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

	Kosi krovovi
	Ravni krovovi
	Terase
	Nadstresnica

R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKTA-POSTOJEĆE STANJE	Grafički prilog br.3
---------	--	-------------------------

ul. Njegoševa

P+3+Pk

3943

privremeni parking

teren za igru
3950

N

ZSO

TS

P+3

3942

P+3

P+3+Pk

P+3

P+3+Pk

3941

P

P

P+3

P+3+Pk

UP3

UP2

3948

UP9

P

P+3

3940

ul. Vučedolska

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan



Sanacija i rekonstrukcija



Linija nove gradnje



Objekti koji se zadržavaju

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PLAN INTERVENCIJA	Grafički prilog br.4
---------	--	-------------------------

Ul. Njegoševa

UP 1

UP 1

3942

UP 2

Ul. Vučedolska

UP 3

3941

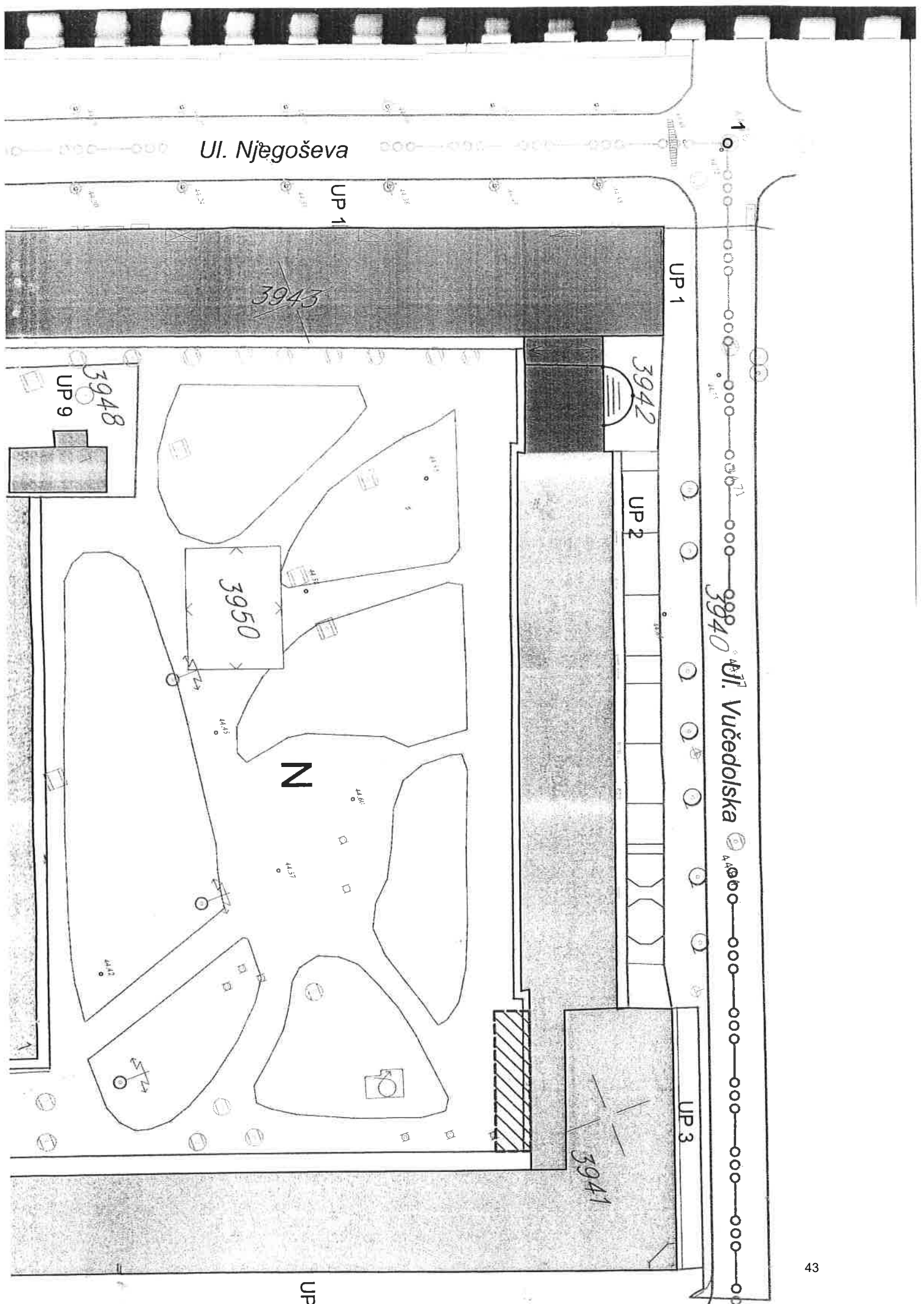
3943

3948
UP 9

3950

N

UP



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan



Mjesovite namjene
(stanovanje sa poslovanjem)



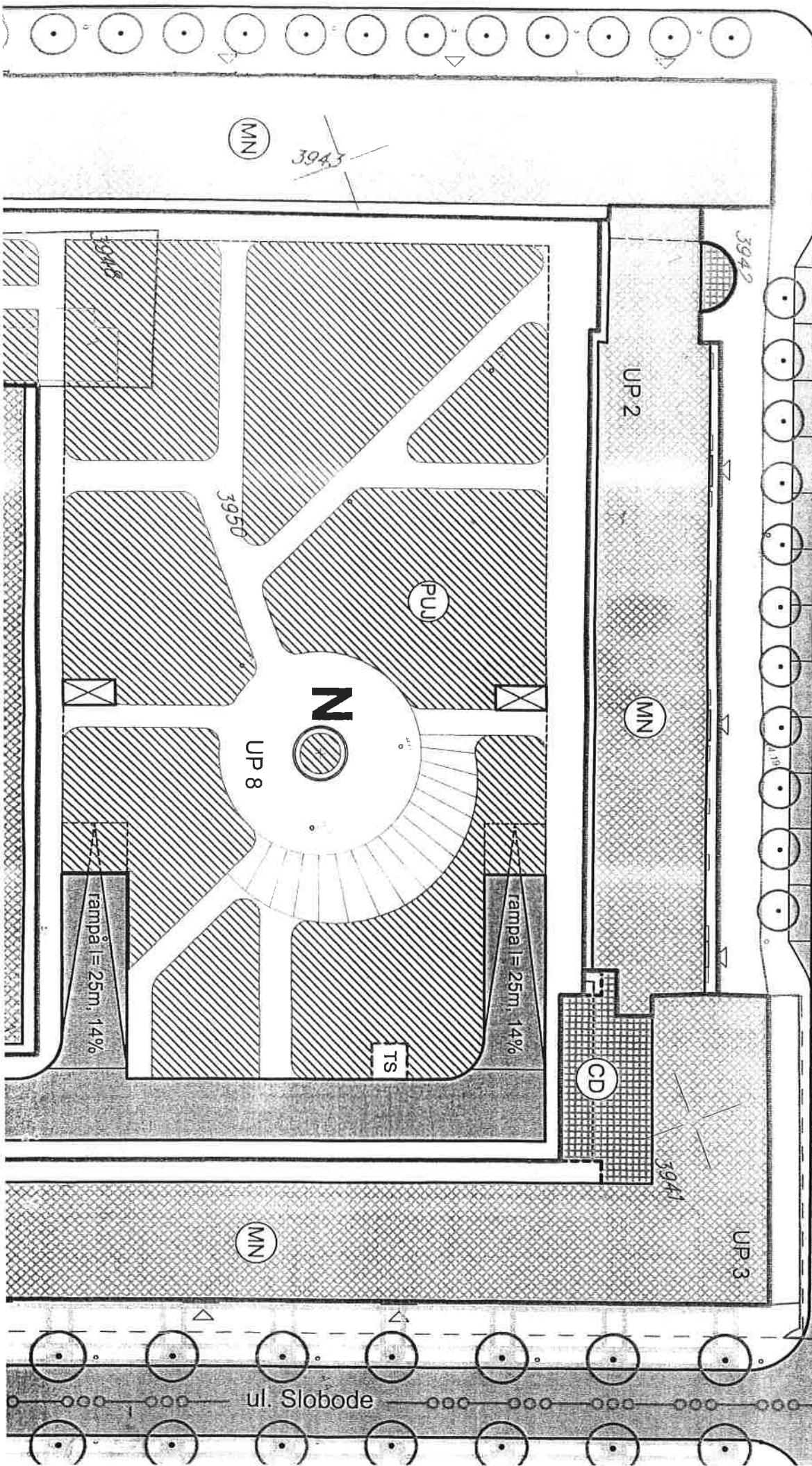
Centralne djelatnosti
(banka, ugostiteljstvo, trgovina...)



Zelenilo javne namjene

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA	Grafički prilog br.5
---------	--	-------------------------

ul. Njegoševa



10/10

ul. Vučedolska

ul. Slobode

10/10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

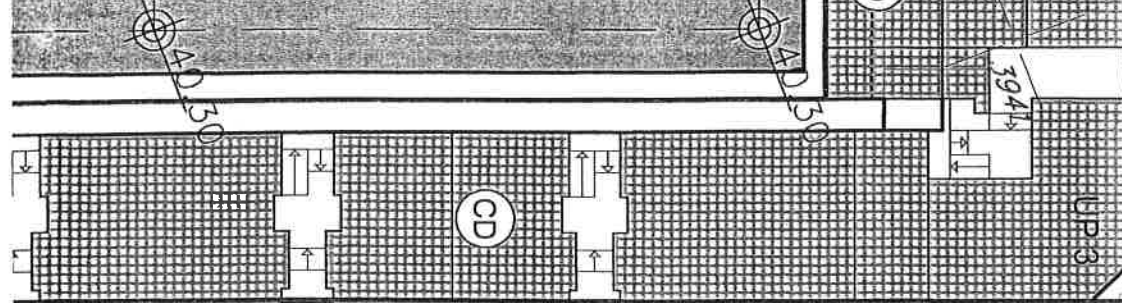
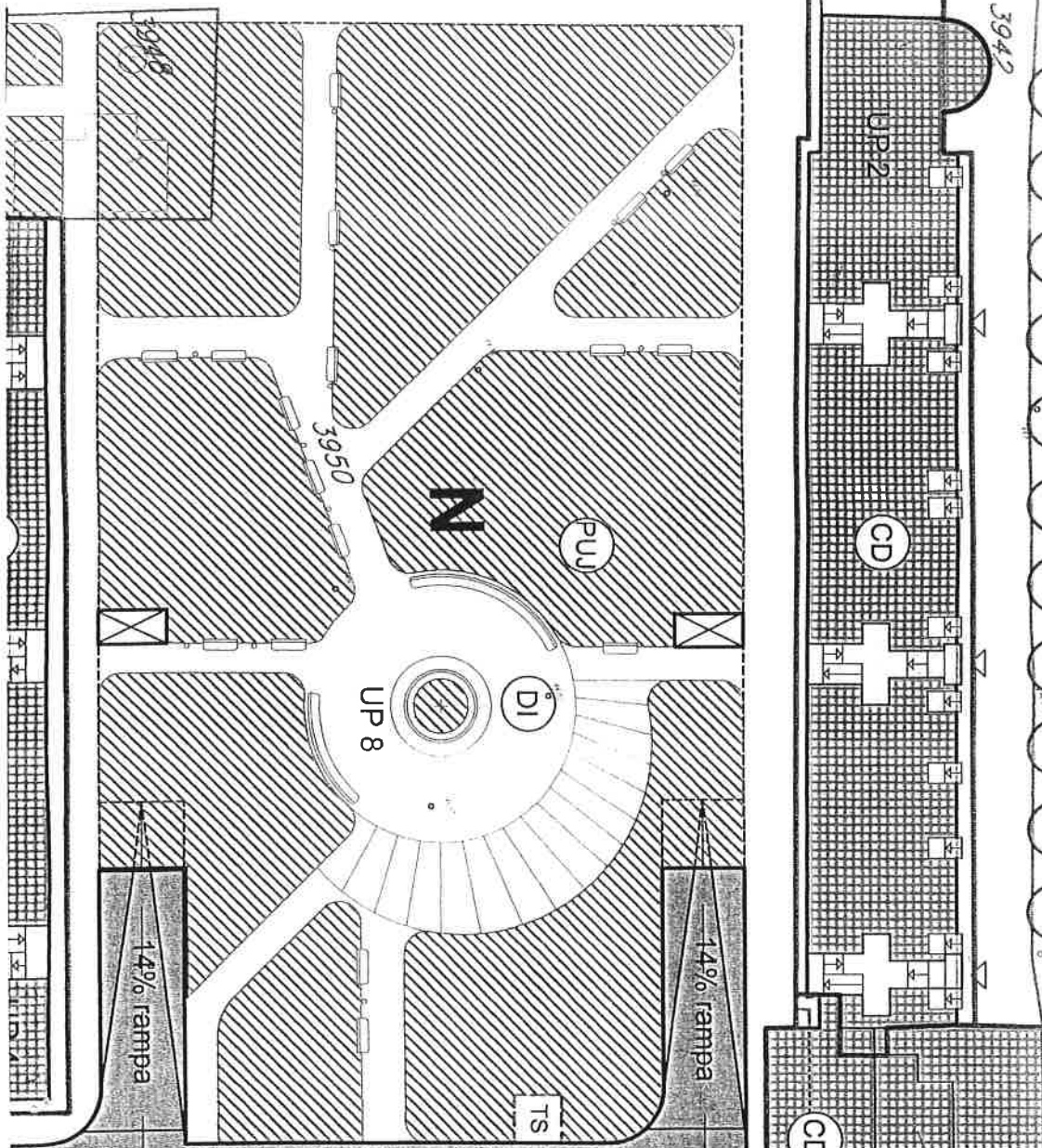
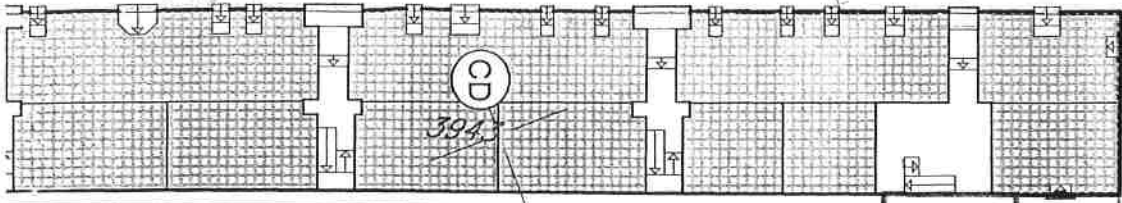
Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan



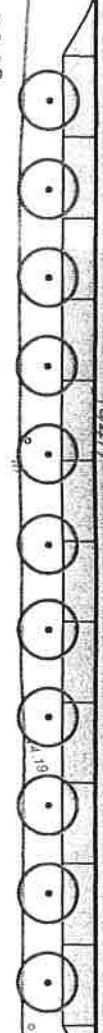
Centralne djelatnosti
(banka, ugostiteljstvo, trgovina...)

R-1:500	Naziv grafičkog priloga NAMJENA PARTERA I URBANA OPREMA	Grafički prilog br.6
---------	--	-------------------------

ul. Njegoševa



ul. Vučedolska



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	Grafički prilog br.7
---------	---	-------------------------

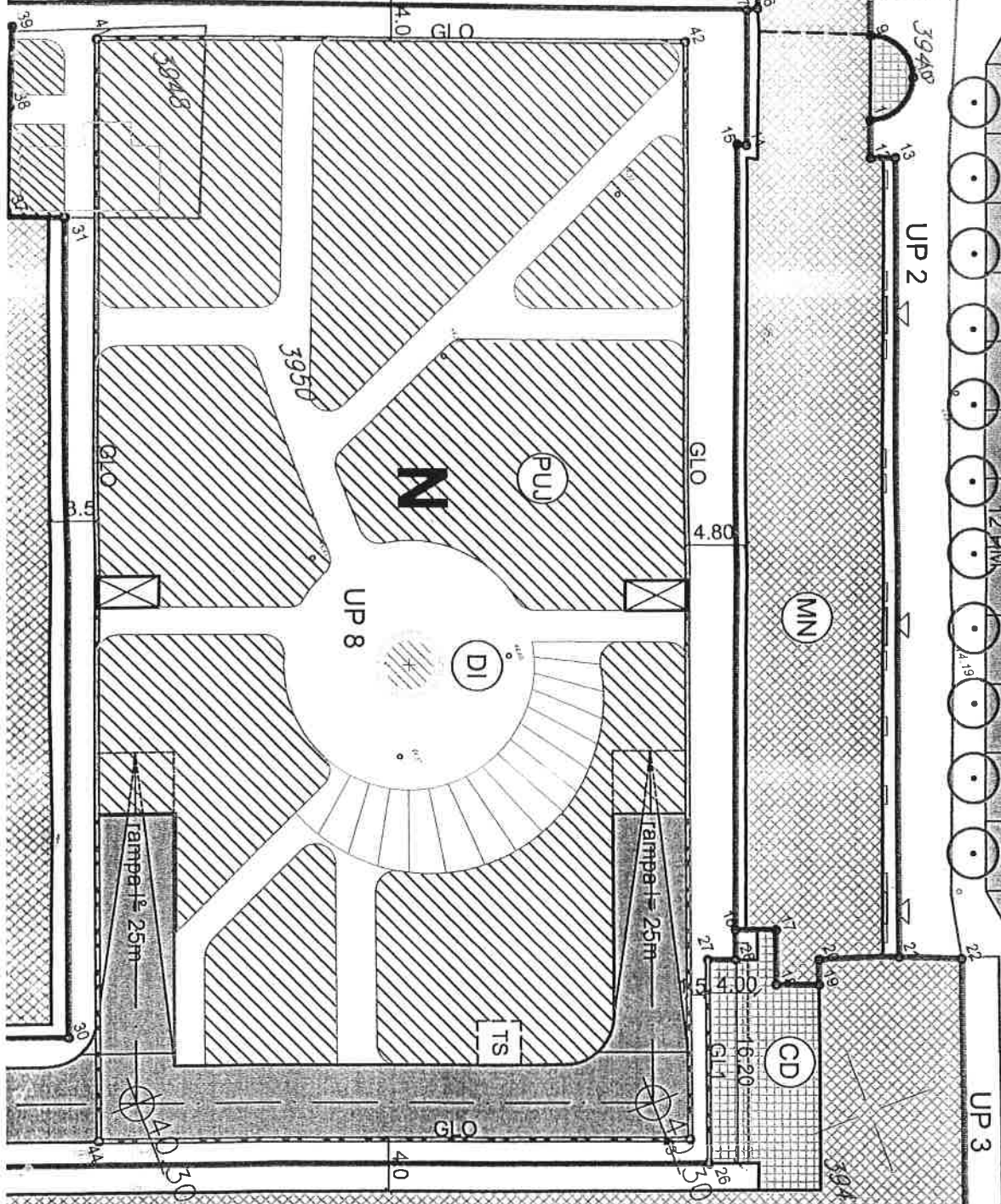
ul. Njegoševa

RL = GL

(MN)

3943

UP 1



ul. Vukodolska

UP 3

RL = GL

UP 3

ul. Slobode

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.8
---------	--------------------------------------	-------------------------

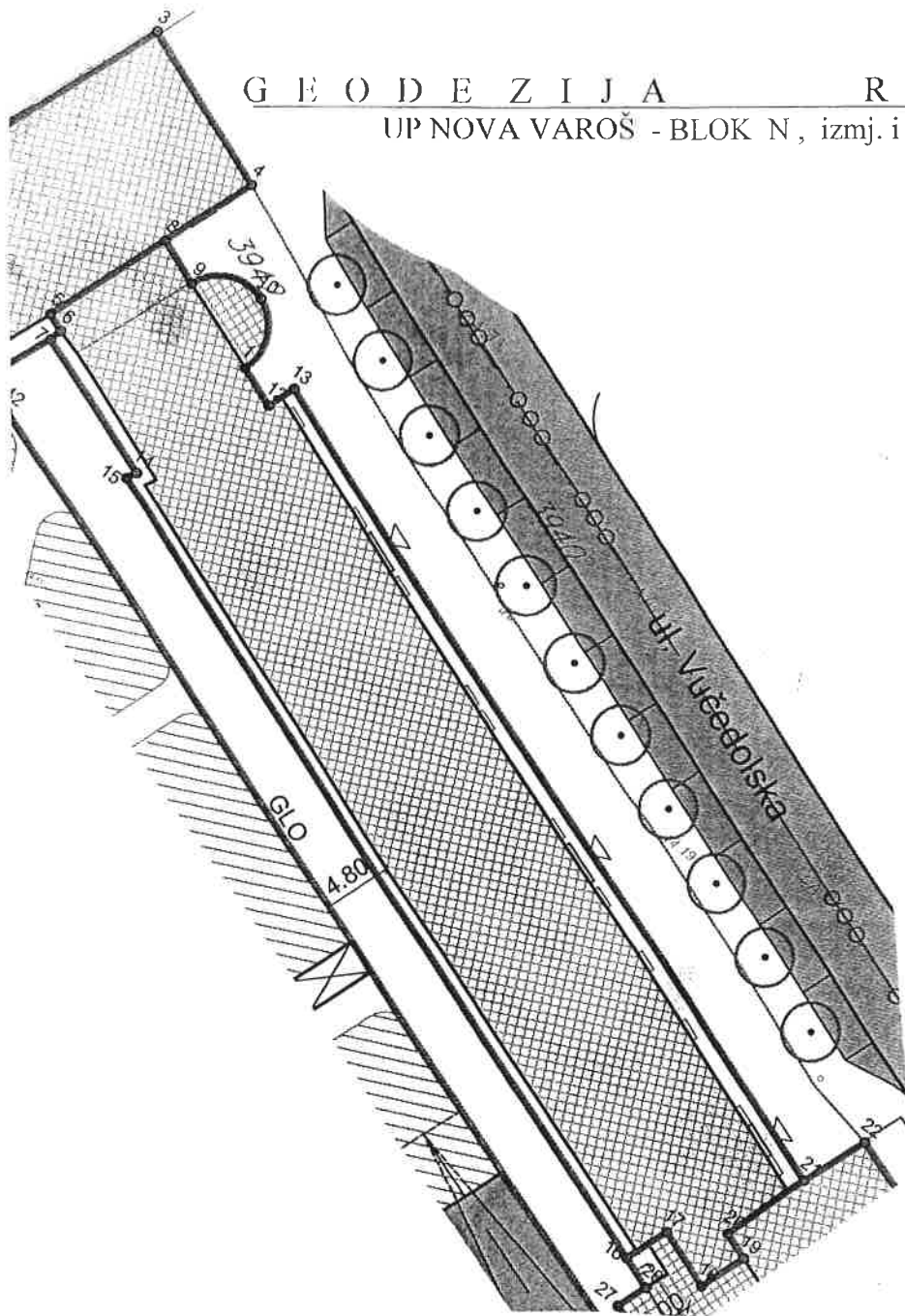
G E O D E Z I J A

R 1:1000

R 1:500

UP NOVA VAROŠ - BLOK N, izmj. i dop.

Urb.parc. br.2



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 2

Površina P- 973.39 m²

Kat.parc.br. 3942 i3943 svojina Gl. grad

8 Y=6604216.38 X=4700431.85

9 Y=6604219.64 X=4700430.62

C Y=6604222.80 X=4700429.45

radius 3.38

10 Y=6604224.00 X=4700432.61

C1 Y=6604222.80 X=4700429.45

radius 3.38

11 Y=6604225.95 X=4700428.23

12 Y=6604228.76 X=4700427.17

13 Y=6604229.44 X=4700429.06

21 Y=6604289.30 X=4700406.62

21' Y=6604288.81 X=4700405.42

20 Y=6604287.21 X=4700400.60

19 Y=6604289.08 X=4700399.89

18 Y=6604287.86 X=4700396.69

17 Y=6604283.75 X=4700398.24

16 Y=6604282.60 X=4700395.20

15 Y=6604223.93 X=4700417.55

14 Y=6604224.27 X=4700418.23

7 Y=6604214.17 X=4700422.05

6 Y=6604214.42 X=4700422.88

5 Y=6604213.16 X=4700423.40

Gradjevinska linija G.L.

Evidentiran postojeci objekat

Postojeca ulica Vučedolska

Oliver Marković
30.10.18

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

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost

- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeci kolsko-pješačni prilaz

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

SEKRETAR
Oliver Marković , dipl.ing. grad.
Oliver Marković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan



R-1:500	Naziv grafičkog priloga KROVOVI I SPRATNOST OBJEKATA-PLANIRANO STANJE	Grafički prilog br.9
---------	---	-------------------------

ul. Njegoševa

P+3+Pk

3943

3942

P

UP 2

P+3

P+3

P+3+Pk

P+3

ul. Vučedolska

3949

1,18

PUJ

N

UP 8

DI

rampna l = 25m, 14%

rampna l = 25m, 14%

TS

P+3

P

P+3+Pk

3941

UP 3

P+3

P+3

P+3

P+3+Pk

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

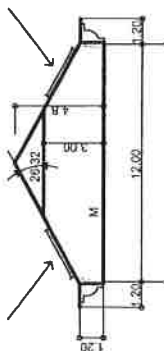
R-1:500	Naziv grafičkog priloga PRESJEK I FASADA	Grafički prilog br.10
---------	---	--------------------------

Urbanistički projekat
 "Nova Varoš-blok N" u Podgorici

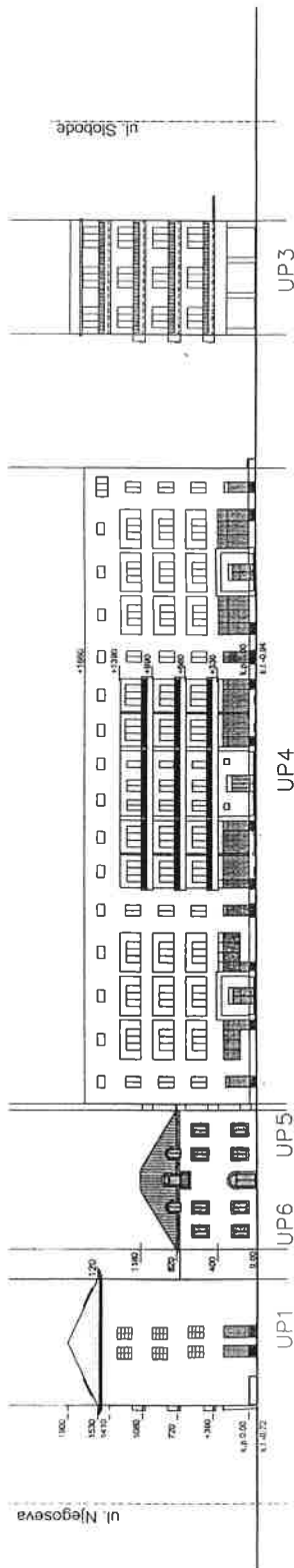
8

R = 1 : 500

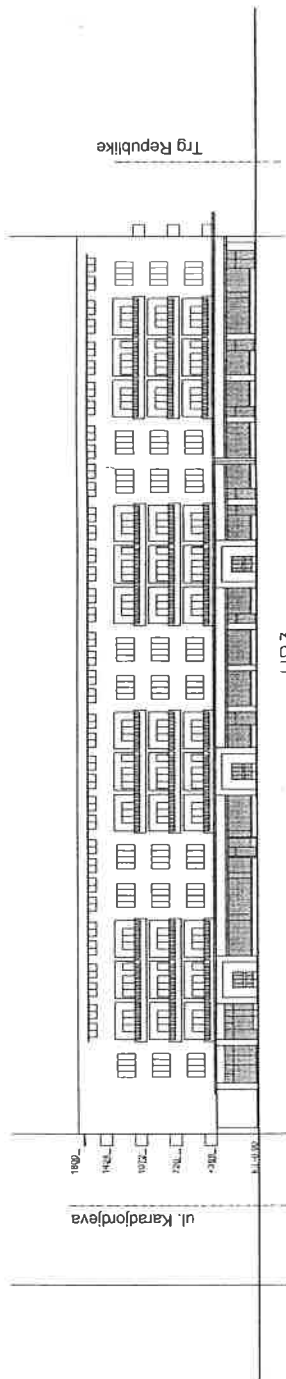
plan
PRESJEK I FASADE



presjek kroz stambeno-poslovnu zgradu N1



ul. Karadjordjeva - jug



ul. Slobode - istok

Odluka o Urbanističkom projektu
 "Nova Varoš- Blok N"
 Br.01-030/12-160
 Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović



Naručilac
Opština Podgorica
 Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
 Decembar, 2011. godina

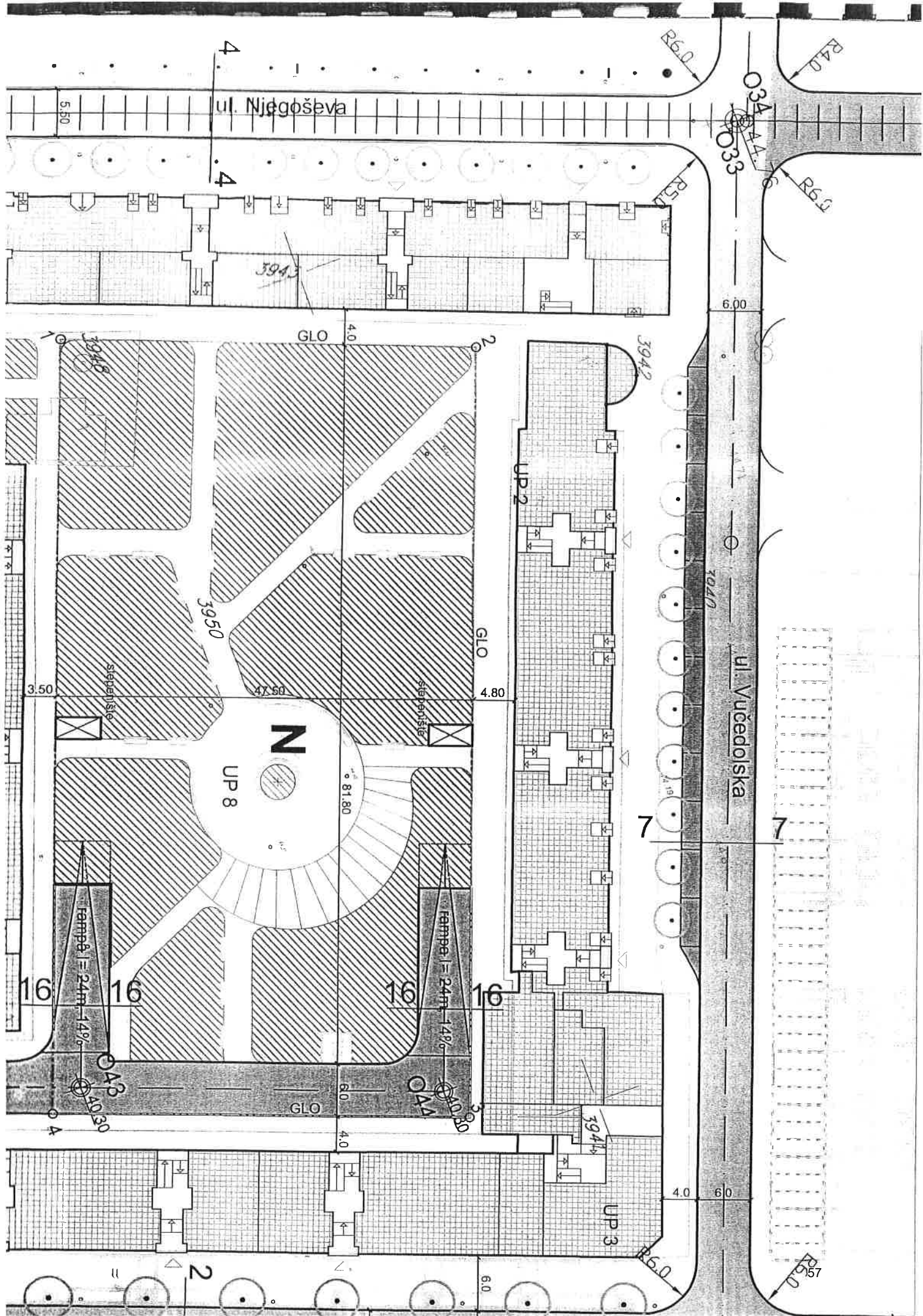


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJ	Grafički prilog br.11
---------	--------------------------------------	--------------------------



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga OSNOVA PODZEMNE GARAŽE I NIVO	Grafički prilog br.12
---------	--	--------------------------

Urbanistički projekat
"Nova Varoš-blok N" u Podgorici



R = 1 : 500

9d

plan
**OSNOVA PODZEMNE
GARAŽE**

I nivo 40.90

- granica urbanisticke parcele
- GLO gradj. linija podzemne etaze
- ⊠ stepenište za izlaz iz garaže

položajne koordinate UP8 - podzemne
garaže

1 6604197.92 4700372.56
2 6604214.80 4700416.50
3 6604296.91 4700385.85
4 6604280.48 4700341.78

položajne koordinate osovina saobraćaja
podzemne garaže

G1 6604266.85 4700393.96	G9 6604247.20 4700357.00
G2 6604261.70 4700395.87	G10 6604252.35 4700355.07
G3 6604260.01 4700391.36	G11 6604278.58 4700345.25
G4 6604230.39 4700402.42	G12 6604280.23 4700349.70
G5 6604220.09 4700406.27	G13 6604224.80 4700387.45
G6 6604208.91 4700376.31	G14 6604285.82 4700364.67
G7 6604219.21 4700372.47	G15 6604291.40 4700379.65
G8 6604248.85 4700361.41	G16 6604293.11 4700384.26

presjek A-A

0,25 5,50 0,25



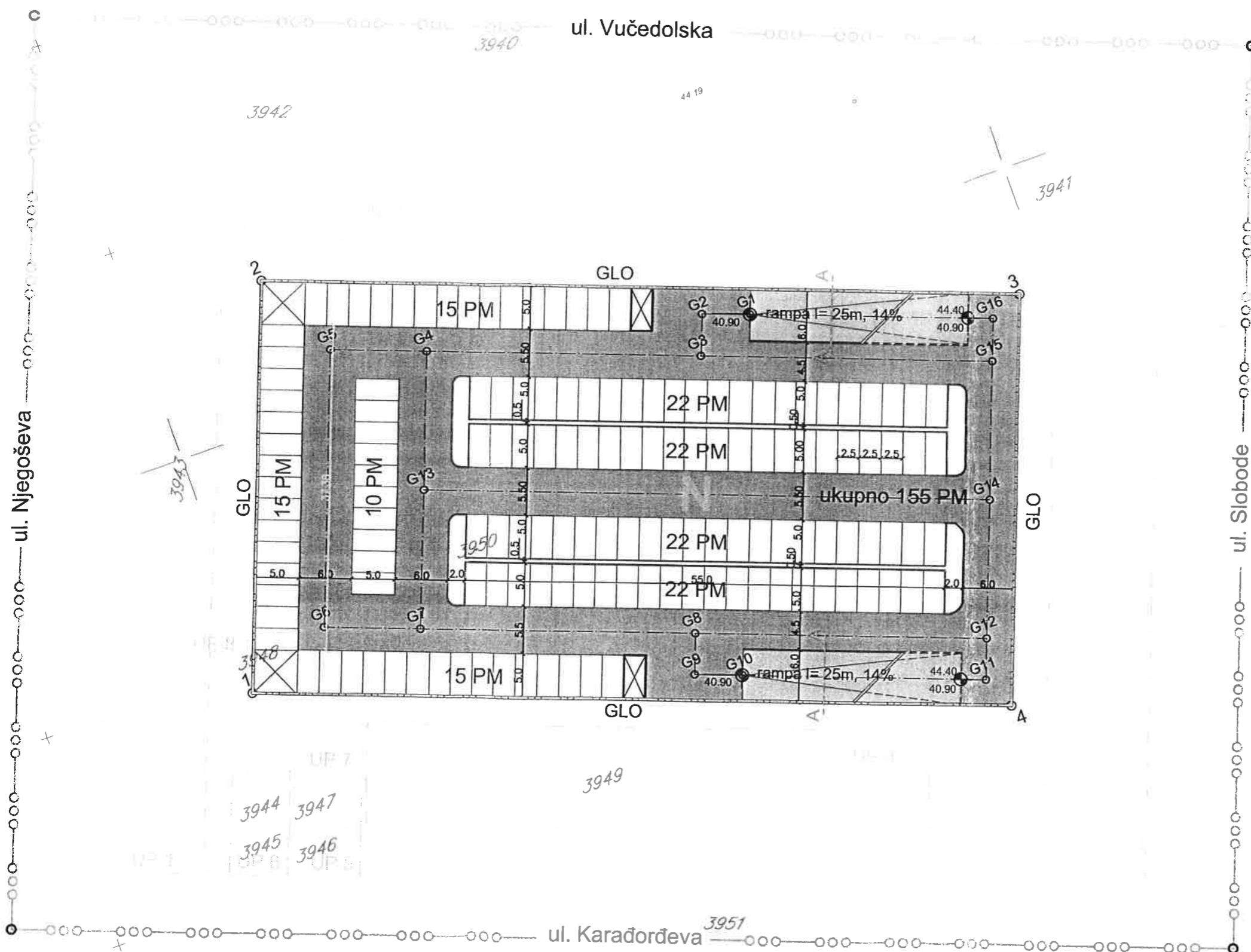
Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok N"
Br.01-030/12-160
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović



Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice

Obradivač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
Decembar 2011 .godina



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

R-1:500	Naziv grafičkog priloga OSNOVA PODZEMNE GARAŽE II NIVO	Grafički prilog br.13
---------	---	--------------------------



plan

**OSNOVA PODZEMNE
GARAŽE**

II nivo 37.90

- granica urbanisticke parcele
- GLO gradj. linija podzemne etaze
- ⊠ stepenište za izlaz iz garaže

položajne koordinate UP8 - podzemne
garaze

1 6604197.92 4700372.56
2 6604214.80 4700416.50
3 6604296.91 4700385.85
4 6604280.48 4700341.78

položajne koordinate osovina saobracaja
podzemne garaze

G1 6604266.85 4700393.96 G9 6604247.20 4700357.00
G2 6604261.70 4700395.87 G10 6604252.35 4700355.07
G3 6604260.01 4700391.36 G12 6604280.23 4700349.70
G4 6604230.39 4700402.42 G13 6604224.80 4700387.45
G5 6604220.09 4700406.27 G14 6604285.82 4700364.67
G6 6604208.91 4700376.31 G15 6604291.40 4700379.65
G7 6604219.21 4700372.47
G8 6604248.85 4700361.41

presjek A-A

0,25 5,50 0,25

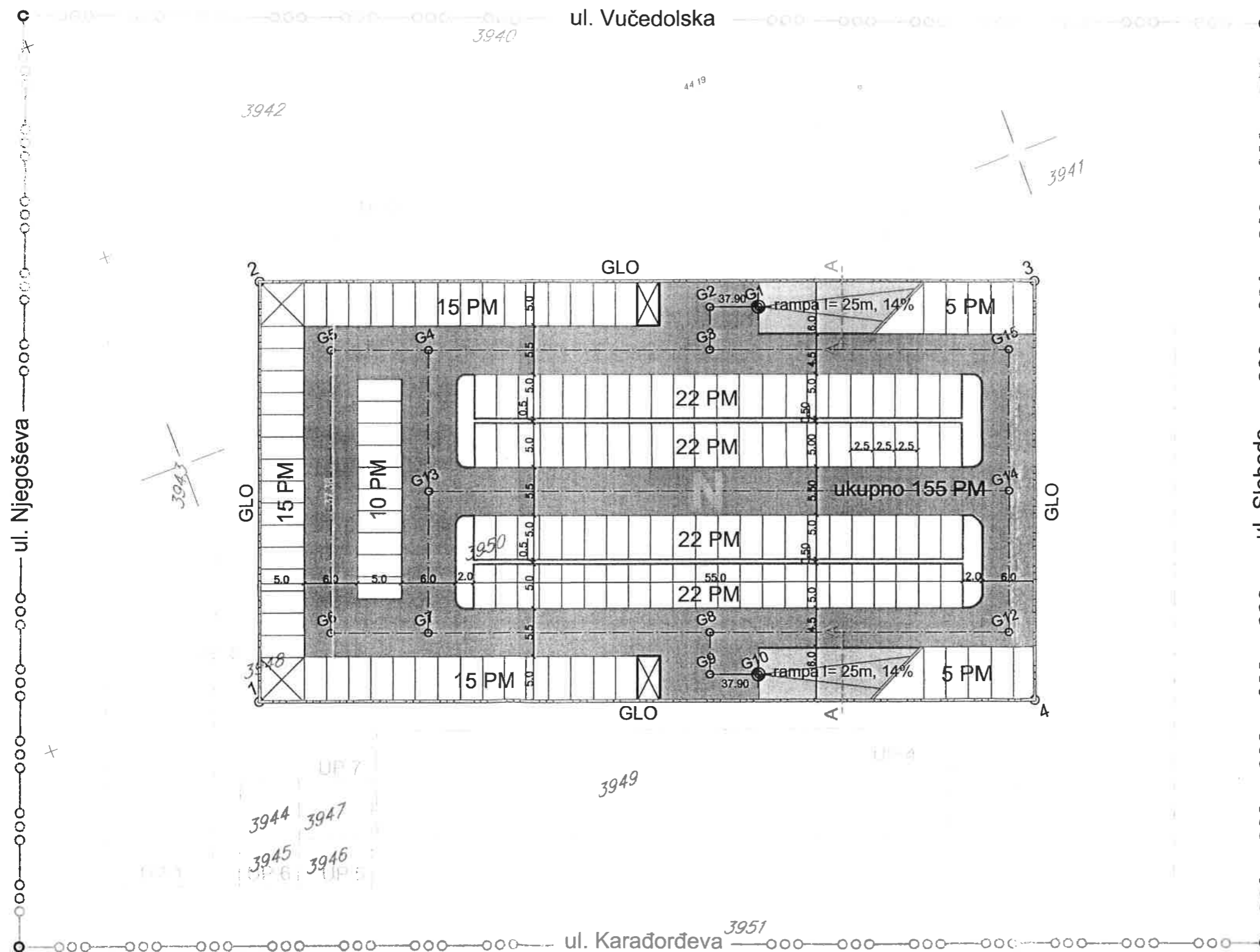


Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš- Blok N"
Br.01-030/12-160
Podgorica, 16.02.2012 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

Naručilac
Opština Podgorica
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice







Obradjuvač
INKOPLAN d. o. o - Podgorica
Decembar 2011. godina



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

-  TS 10/0.4 kv
-  PLANIRANA TS 10/0.4 kv
-  100 kv KABL NOVI
-  10 kv KABL
-  10 kv KABL PLANIRANI
-  Granica zone

R-1:500	Naziv grafičkog priloga ELEKTROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.14
---------	---	--------------------------

kv "Podgorica 6"
"aradorđeva"
"kupština"

3943

3048

7a

3950



NO
UP 8



kabina NDTTS 10/0.4 kv
"Narodna banka"
2 x 1000 kVA

rampa l = 25m, 14%

rampa l = 25m, 14%



UP 2

ul. Vučedolska

AA01

3941

UP 3

ul. Slobode

4512

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

plan

VODOVOD I KANALIZACIJA

- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna
kanalizacija
- Postojeća atmosferska
kanalizacija
- Planirani cjevovod
- Planirana atmosferska
kanalizacija

R-1:500	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.15
---------	---	--------------------------

Ø150

Ø150

Ø200

FKØ600

Ø400

Ø200

FKØ600

Ø300

Ø200

Ø300

Ø400

3948

3950

UP 8

NO

rampa l= 25m, 14%

TS

rampa l= 25m, 14%

UP 2

3942

3941






411 Vučokaleka

AAB¹

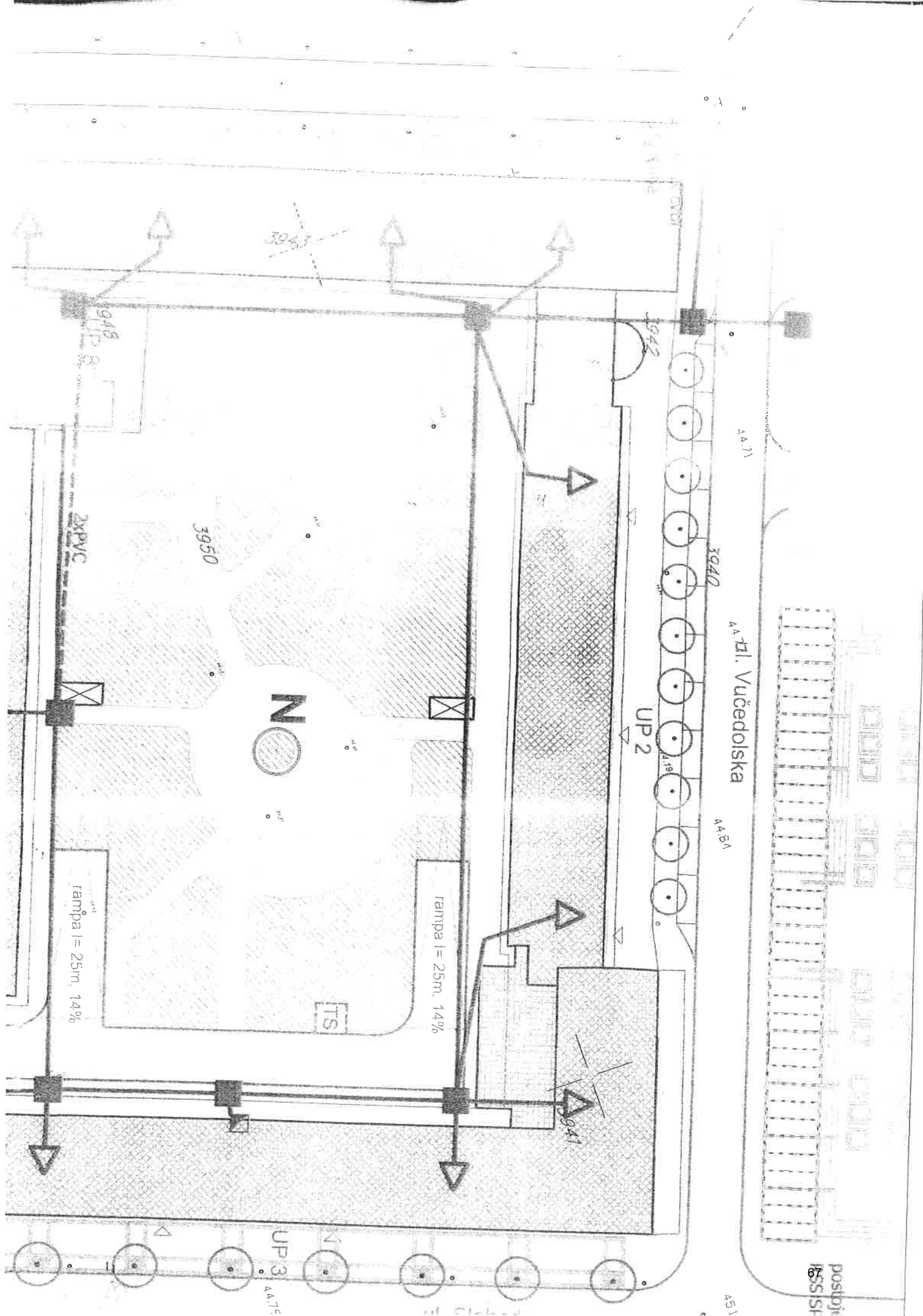
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvar "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

-  postojeće tk okno
 -  postojeca tk kanalizacija
 -  postojeci spoljasnji tk izvod
 -  postojeci unutrašnji tk izvod
 -  planirana tk kanalizacija
- 2xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

R-1:500	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.16
---------	---	--------------------------




CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18 - 316
Podgorica, 30.10.2018 god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

 zelenilo uz saobraćajnice-drvoređi

 linearno zelenilo-drvoređi

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

 zelenilo stambenih objekata
i blokova

 Pješačka ulica

 Dječije igralište

R-1:500	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.17
---------	---	--------------------------

ul. Njegoševa

R2

MIN

3942

3950

1047

ul. Vučedolska

ZSO

UP 8

N

DI

PU

MIN

14% rampa

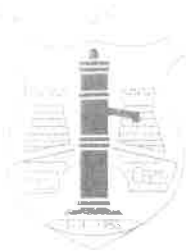
14% rampa

TS

CD

MIN

DP-3



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

Telefoni: centrala 020 440 300, fax: 440 362; komere, sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 12037/2
Podgorica, 13. 11. 2018 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine


96241, 3000-415/2018

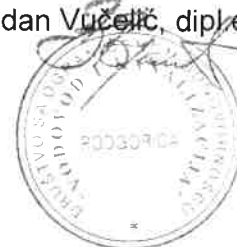
PREDMET: Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP 2, kvart "N", u zahvatu UP-a "Nova Varoš" (katastarske parcele 3942 i 3943 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Komatina Dragana

Na vaš zahtjev, koji je kod nas evidentiran pod brojem 12037/1 od 02.11.2018. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP 2, kvart "N", u zahvatu UP-a "Nova Varoš" (katastarske parcele 3942 i 3943 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Komatina Dragana.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,
12.11.2018. godine

 Izvršni direktor,
Vladan Vučelić, dipl. ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 2031-00109-1

Telefoni: centrala 020-440 300, fax: 440 362, komere, sl, tel fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Ziro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj:

12037/3

Podgorica, 13. 11. 2018.

**KOMATINA DRAGAN
PODGORICA**

96241, 3000-415/2018

PREDMET: Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP 2, kvart "N", u zahvatu UP-a "Nova Varoš" (katastarske parcele 3942 i 3943 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 12037/1 od 02.11.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na UP 12, kvart "N", u zahvatu UP-a "Nova Varoš" (katastarske parcele 3942 i 3943 KO Podgorica II) u Podgorici (a prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/18-316 od 30.10.2018. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim instalacijama vodovoda i fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na hidrotehničke instalacije:

Na predmetnoj parceli postoji objekat površine prizemlja 812m², bruto razvijene površine 3768m², spratnosti od P+3 do P+3+Pk, mješovite namjene. Urbanističko - tehničkim uslovima je planirana u ravni krovne terase nadgradnja sprata. Na UP 12 planiran je objekat površine prizemlja 812m², bruto razvijene površine 3885m² i spratnosti do P+3+Pk. Objekat je mješovite namjene.

Priključenje objekta može se izvesti na sljedeći način:

a) Vodovod :

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod nas su registrovani sledeći vodomjери koji se nalaze u šahtovima sjeverno od predmetnog objekta - šifra kontrolnih vodomjера za ovaj objekat su: 2171950, broj vodomjера 09W718908; 2171960, broj vodomjера 10358814. Potrošnja vode preko zajedničkih vodomjера se za stanove obračunava po broju članova domaćinstva (osim pojedinačnih stanova čiji su vlasnici ugradili i registrovali interne vodomjере, unutar samog stana). Potrošnja vode poslovnih prostora se obračunava takodje preko internih vodomjера u poslovnim prostorima, ili preko direktnih vodomjера u šahtu ispred objekta.

Za priključenje na vodovodnu mrežu zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnog dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vodovodnih vertikala.

Za registrovanje utroška vode potrebno je predvidjeti ugradnju posebnih vodomjера za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu. Vodomjере predvidjeti u zajedničkim prostorijama, zidnim nišama u stepeništu ili drugim zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim jedinicama. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjере, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. Potrošnja vode ovih internih vodomjера odbijaće se od naprijed navedenog glavnog vodomjера. Napominjemo da je u toku procedura donošenja nove Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada Podgorice, kojom se propisuje da je

svaki potrošač u stambenom sektoru kojem se potrošnja obračunava preko zajedničkog vodomjera u obavezi da ugradi i registruje posebni (interni) vodomjer.

Obaveza potrošača je da u svojoj režiji pripremi sve za ugradnju vodomjera, plati registraciju i izmiri dugovanje po zajedničkom vodomjeru.

Vodoinstalaterske radove na izradi i rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na zahtjev korisnika.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti sa horizontalni klase C, sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

b) Fekalna kanalizacija:

Postojeći objekat je priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju.

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju zadržati postojeći priključak. Priključenje predmetnoj dijela objekta izvršiti na nekoj od postojećih vertikala fekalne kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
12.11.2018.godine

 Izvršni direktor
Vladan Vučelić, dipl.ecc.




SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE
R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNIČI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SIRMILJEN TAČAN POKLONJAJ

Komuna Dragan
KP 3942 i 3943
KO Podgorica II

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-316
Podgorica, 17. jul 2019. godine

KOMATINA DRAGAN

PODGORICA

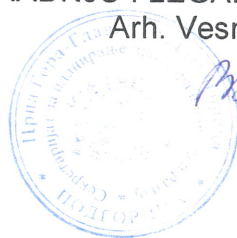
069/070-518

Na Vaš zahtjev broj 08-352/18-316 od 17.07.2019. godine dostavljamo Vam jedan primjerak Izmjena i dopuna Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-316 od 30.10.2018. godine, za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na urb. parceli broj 02. kvart "N", u zahvatu UP-a "Nova Varoš".

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se UP-a "Nova Varoš" kvart "N", nalazi u navedenom Registru.

Prilog: kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj 08-352/18-316
Podgorica, 17.07.2019.god

UP "Nova Varoš",
Kvart "N"
Urbanistička parcela br 02

Podnosilac zahtjeva :
Komatina Dragan

**IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE
na urb. parceli br.02, kvart "N", UP "Nova Varoš" u Podgorici**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Komatina Dragan

DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA :

Stranka je dostavila novi List nepokretnosti broj 4008-Izvod KO Podgorica II, za kat. parcelu broj 3941.

Izmjena i dopuna izdatih UTU-a broj 08-352/18-316 od 30.10.2018.g., vrši se u djelu dopune izdatih urbanističko-tehničkih uslova u poglavlju "Postojeće stanje lokacije".

U izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, na strani 2, piše:

"Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 5341 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3942, površine 384,0 m². Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima GLAVNI GRAD PODGORICA. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 4004 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3943, površine 1193,0 m². Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima GLAVNI GRAD PODGORICA a osnov prava korišćenja u obimu prava 1/1, ima AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA

Na katastarskoj parceli broj 3943, po listu nepokretnosti, je izgrađen objekat - zgrada broj 1 - društvena stambena zgrada, spratnosti P3".

na osnovu dostavljenog Lista nepokretnosti br 4008, se mijenja i treba da glasi:

"Postojeće stanje lokacije :

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 5341 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3942, površine 384,0 m². Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima GLAVNI GRAD PODGORICA. Predmetna kat.parcela je neizgrađena.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti broj 4004 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3943, površine 1193,0 m². Osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima GLAVNI GRAD PODGORICA a osnov prava korišćenja u obimu prava 1/1, ima AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA

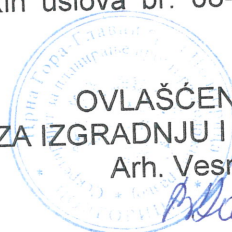
Na katastarskoj parceli broj 3943, po listu nepokretnosti, je izgrađen objekat - zgrada broj 1 - društvena stambena zgrada, spratnosti P3.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, List nepokretnosti broj 4008 KO: Podgorica II, konstatovano je da katastarska parcela br. 3941, površine 2556,0 m², osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA

Na katastarskoj parceli broj 3941, po listu nepokretnosti, je izgrađen objekat - zgrada broj 1 - društvena stambena zgrada, spratnosti P3".

Sve ostale odredbe Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-352/18-316 od 30.10.2018.g. ostaju na snazi.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



Vesna Doderović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-37823/2019

Datum: 17.07.2019.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KOMATINA DRAGAN, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4008 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3941			31 1		UL. SLOBODE	Zemljište uz vanprivr. zgradu		407	0.00
3941		1	31 1		UL. SLOBODE	Društvena stambena zgrada		2149	0.00
Ukupno								2556	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002015676	AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO PODGORICA PODGORICA 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
3941		1	Društvena stambena zgrada	0	P3 2149	/

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

PROJEKTNI ZADATAK



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

PROJEKTNI ZADATAK

LOKACIJA: UP02 u zahvatu UP „Nova Varoš – blok N“, Službeni sist
CG - opštinski propisi 06/12, koju čine KP 3941 i KP 3942, KO
Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II

INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA

PROJEKTANT: STUDIO K d.o.o. Podgorica

Za potrebe Investitora potrebno je izraditi: Idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene, u svemu prema pribavljenim urbanističko – tehničkim uslovima za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP02, urbanističkog projekta „Nova Varoš – kvart N“, broj 08-352/18-316, od 30.10.2018.godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br 64/17), i u skladu sa pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

LOKACIJA

Urbanistička parcela broj 2 nalazi se u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš – kvart N“. Obuhvata katastarsku parcelu br. 3942 površine 384,0m² koja je neizgrađena i katastarsku parcelu 3943, površine 1193,0m² na kojoj je izgrađen objekat – zgrada broj 1 – društveno stambena zgrada, spratnosti P+3.

ARHITEKTURA

Izgradnjom stambene zgrade obezbjeđena je pozicija za vertikalnu komunikaciju - lift s toga se predviđa njegova ugradnja na postojećoj poziciji ostava na svakoj etaži koje koriste stanari, kao potreba svih stanara ovog ulaza.

Na trećem spratu predvidjeti rekonstrukciju stana čije je vlasništvo Dragan Komatina.

Rekonstrukcija se ogleda u pretvaranju postojeće stambene jedinice u dvije nove apartmanskog tipa. Na potkrovlju, iznad ovog stana predvidjeti nadgradnju stambenog potkrovlja sa takođe dvije stambene jedinice apartmanskog tipa čiji fasadni zidovi prate ravan fasadnih zidova objekta.

KONSTRUKCIJA

U konstruktivnom smislu predvidjeti rješenje u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

Predvidjeti izvođenje dvovodnog krova koji će biti podržan od čelične konstrukcije. Projektovaće se adekvatni rasponi čeličnih stubova na koje će se oslanjati rešetke koje će nositi krovni pokrivač od sendvič panela.

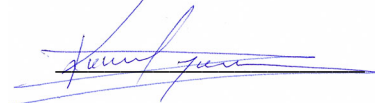
Predvidjeti visoku atiku kako bi se krovna konstrukcija sakrila jer će u toj zoni biti smješteni elementi koji obezbjeđuju klimatizaciju. Na taj način obezbijediti skrivenost elemenata od posmatrača i ne narušavati izgled fasade.

INSTALACIJE

Prilikom projektovanja potrebno je predvidjeti elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama obezbijediti i prinudnu ventilaciju. Odvod vazduha iz kuhinjskog aspiratora riješiti po istom principu.

Podgorica, februar 2019.godine

INVESTITOR:



REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

SAGLASNOST STANARA ZA IZVOĐENJE RADOVA



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

Crna Gora
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj
Broj:04-D1-371/18-184
Podgorica, 15.05.2018. godine

Na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu upravnika stambene zgrade – **Ul. Njegoševa br.18** u Podgorici, izdaje

UVJERENJE

Etažni vlasnici stambene zgrade – **Ul. Njegoševa br.18** obrazovali su Skupštinu etažnih vlasnika i izvršili izbor upravnika, na sjednici održanoj dana **11.04.2018. godine** u Podgorici.

1. Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade izabrala je **Antić Zorana** za upravnika na period od četiri godine, koji je upisan u Registar upravnika stambenih zgrada koji vodi ovaj organ pod rednim brojem **1401** od **15.05.2018. godine**.
2. Uvjerenje se izdaje na zahtjev upravnika stambene zgrade radi određivanja matičnog broja i šifre djelatnosti stambene zgrade kod Zavoda za statistiku – **MONSTAT-a** i otvaranja zajedničkog žiro-računa stambene zgrade kod poslovne banke.

Dostavljeno: - Upravniku
- a/a

SEKRETAR,
Marko Rakočević, dipl.ecc.



Crna Gora
Vlada Crne Gore
ZAVOD ZA STATISTIKU

IV Profetarske 2
81000 Podgorica
Tel: +382 (0)20 230 811
Fax: +382 (0)20 230 814
www.monstat.org

Broj: 05-04-D1-371/16-405
Podgorica, 25/05/2018 godine

RJR

Na osnovu člana 1 stav 2, člana 4 stav 2 i člana 5 Zakona o Klasifikaciji Djelatnosti ("Službeni list CG" br. 18/11) ZAVOD ZA STATISTIKU CRNE GORE -MONSTAT izdaje

OBAVJEŠTENJE O RAZVRSTAVANJU

1. NAZIV (firma) jedinice razvrstavanja: **STAMBENA ZGRADA -UL.NJEGOŠEVA BR.18 PODGORICA**

sjedište i adresa

MJESTO :

PODGORICA

ULICA I BROJ :

NJEGOŠEVA 18

2. OBLIK ORGANIZOVANJA:

OSTALI OBLICI

ŠIFRA **90**

OBLIK SVOJINE (naziv):

BEZ OZNAKE SVOJINE

ŠIFRA **0**

3. OZNAKA I NAZIV SEKTORA:

S OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI

NAZIV PODGRUPE:

**DJELATNOST OSTALIH ORGANIZACIJA NA BAZI
UCLANJENJA**

ŠIFRA **94.99**

4. MATICNI BROJ pod kojim se jedinica razvrstavanja vodi u Registru jedinica razvrstavanja:

11015522

OBRAZLOŽENJE:

KOPIJA

Ovo Obavještenje-izvod dostavlja se jedinici razvrstavanja u dva primjerka. Jedinica razvrstavanja jedan primjerak Obavještenja -izvoda dostavlja poslovnoj banci kod koje se vodi njen žiro-racun u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog Obavještenja -izvoda. Ukoliko jedinica razvrstavanja smatra da je nepravilno razvrstana, može ovom Zavodu podnijeti zahtjev za izmjenu razvrstavanja u roku od 15 dana od dana prijema Obavještenja o razvrstavanju sa potrebnim obrazloženjem i dokazima.

U Podgorici, dana 25.05.2018. godine
Direktorica
Zavoda za Statistiku
Crne Gore
ul. Profetarske 2, 81000 Podgorica
Tel: +382 (0)20 230 811
Fax: +382 (0)20 230 814
www.monstat.org

(M.P.)

Direktorica,
G. Radojević
dr. Gordana Radojević

Na osnovu člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list CG br.19/09) Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul.Njegoševa br.18, na sjednici održanoj dana 11.04.2018.godine, donijela je

ODLUKU

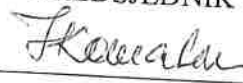
Za upravnika Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade ul.Njegoševa br.18 u Podgorici, imenuje se Zoran Antić.
Upravnik se imenuje na period od četiri godine.

Za rad upravniku pripada naknada u iznosu od _____ € eura, koja se obezbjeđuje iz sredstava za održavanje zajedničkih djelova zgrade.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PODGORICA,
11.04.2018.godine

PREDSJEDNIK



U smislu člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ova Odluka je upisana u Registar upravnika stambene zgrade, a donesena pravila o međusobnim odnosima vlasnika odložena u smislu člana 191 istog Zakona, pod br. 1401 dana 15.05.2018. godine.

OVLAŠĆENO LICE,
Nataša Gligorović, dipl.pravnik

Na osnovu člana 184 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG br.19/09) Skupština etažnih vlasnika stambene zgrade ul.Njegoševa br.18 u Podgorici na sjednici održanoj dana 11.04.2018.godine donijela je

ODLUKU

Za predsjednika skupštine etažnih vlasnika ul.Njegoševa br.18 Podgorici, imenuje se Slavica Komatina.
Predsjednik Skupštine se imenuje na period od četiri godine.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PODGORICA,
11.04.2018.god.

PREDSJEDNIK

Slavica Komatina



U smislu člana 188 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ova Odluka je upisana u Registar upravnika stambene zgrade, a donesena pravila o međusobnim odnosima vlasnika odložena u smislu člana 191 istog Zakona, pod br. 1401 dana 15.05.2018. godine.

OVLAŠĆENO LICE,
Nataša Gilgorović, dipl.pravnik

ZAPISNIK

Sa sastanka Skupštine etažnih vlasnika atambene zgrade ul.Njegoševa 18, Podgorica, održanog 11.04.2018.godine sa početkom u 19:00 časova sa sledećim

DNEVNIM REDOM

1. Razrješenje predsjednika Skupštine, na lični zahtjev.
2. Imenovanje predsjednika Skupštine.
3. Razrješenje upravnika Skupštine, na lični zahtjev.
4. Imenovanje upravnika Skupštine.
5. Tekuća pitanja.

Od 21 etažnih vlasnika sastanku prisustvuje 14

Br. Stana	Ime i prezime	Svojeručni potpis	Br. telefona	E-mail
57	DJUROVIĆ STANKA	<i>Stanka Juršić</i>		
58	MAKOČEVIĆ LAKIĆ STOJANKA	<i>S. Makočević</i>		
59	MURATOVIĆ ZEJNEL ENESA, RODJ. BALIĆ	<i>Z. Pejović</i>		
60	KALUDJEROVIĆ LUKA MIODRAG	<i>Kaludjerović</i>		
61	ALIHODŽIĆ RAMIZ RIFAT			
62	VLHOVIĆ SRĐAN			
63	ANTIĆ DIMITRIJA ZORAN	<i>Antić Zoran</i>		
64	DEDIVANOVIĆ ZEF LEKA			
65	TOMOVIĆ-OJDANIĆ MILO VESNA	<i>OJDANIĆ M.</i>		
66	USENAGIĆ INDIRA UD. SAMIRA			
67	RAKČEVIĆ-BEGOVIĆ PETRA SVETLANA			
68	IVANOVIĆ LAKIĆ BRANKA	<i>B. Ivanović</i>		
69	BRNOVIĆ RADOMIR MITAR BRNOVIĆ RADOMIR SLOBODANKA BRNOVIĆ RADOMIR VUKAŠIN			
70	MILUTINOVIĆ MATIJA MILUTINOVIĆ IVANA	<i>Milutinović</i>		
71	KOMATINA FILIP ALEKSANDRA	<i>Komatina Aleksandra</i>		
72	STUDIO K DOO	<i>Komatina</i>		
53	RADOMAN RADOVAN ZORAN	<i>Radoman Z.</i>		
54	RADULOVIĆ VLADIMIR NEVENA	<i>Radulović</i>		
55	DJUROVIĆ VASILIJ ZORAN			
56	IVANOVIĆ ŽELJKO MANJA			
91	RADULOVIĆ VLADIMIR NEVENA	<i>Radulović</i>		

1. Predsjednik stambene zgrade ul.Njegoševa br.18 Miloš Antić, razrješava se funkcije na lični zahtjev.
Od ukupno 11 prisutnih etažnih vlasnika glasalo je za 11 protiv / uzdržanih /.
2. Za predsjednika zgrade etažnih vlasnika ul. Njegoševa 18 imenuje se SLAVICA KOMATIĆA
Od ukupno 11 prisutnih etažnih vlasnika, glasalo je za 11 protiv / a uzdržanih /.
3. Upravnik stambene zgrade ul.Njegoševa br.18 IVAN SIMONJIĆ, razrješava se funkcije na lični zahtjev.
Od ukupno 11 prisutnih etažnih vlasnika glasalo je za 11 protiv / uzdržanih /.
4. Za upravnika zgrade etažnih vlasnika ZORAN ANTIĆ imenuje se
Od ukupno 11 prisutnih etažnih vlasnika, glasalo je za 11 protiv / a uzdržanih /.
1. U skladu sa članom 187 Zakona o svojinsko pravnim odnosima donosi se odluka da je način objavljivanja poziva, obavještenja, odluka i drugig akata vezanih za skupštinu stanara, objavljivanje na oglasnoj tabli koja se nalazi u ulazu naše zgrade.

Obavezuje se Upravnik da u roku od petnaest dana od dana donošenja odluka i Pravila o međusobnim odnosima etažnih vlasnika, dostavi ih nadležnom organu jedinice lokalne uprave radi registracije.

ZAPISNIČAR,

Antić

PREDSJEDAVAJUĆI SKUPŠTINE

Komatić



U skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG", br. 41/2016 od 6.7.2016. godine, stupio je na snagu 14.7.2016.) na sjednici stanara zgrade iz Ulice Njegoševa br. 18, održane 01.04.2019. godine donijeta je sledeća

ODLUKA

Da Dragan Komatina može izvršiti adaptaciju stana na trećem spratu i nadgradnju još jednog sprata iznad postojećeg stana, dozvoljenog po važećim planskim dokumentima kao i ugradnju liftovskog postrojenja u liftovskom oknu koje već postoji.

	Ime i prezime etažnog vlasnika	Svojeručni potpis
1	Đurović Stanka	<i>Stanka Đurović</i>
2	Makočević Stojanka	
3	Rifat Alihođzić	<i>Rifat Alihođzić</i>
4	Muratović Enesa <i>Pejović Ivona</i>	<i>Enesa Muratović</i>
5	Kaluđerović Miodrag	
6	Vlahović Srđan	<i>Srđan Vlahović</i>
7	Antić Zoran	<i>Zoran Antić</i>
8	Dedivanović Leka	<i>Leka Dedivanović</i>
9	Tomović Ojdanić Vesna	
10	Usenagić Indira	
11	Rakčević Begović Svetlana	<i>Svetlana Rakčević</i>
12	Ivanović Branka	
13	Brnović Radomir	
14	Komatina Dragan	<i>Dragan Komatina</i>
15	Komatina Aleksandra	<i>Aleksandra Komatina</i>
16	Studio K doo	<i>Stanka Komatina</i>
17	Radoman Zoran	<i>Zoran Radoman</i>
18	Radulović Jovanović Nevena	<i>Nevena Radulović</i>
19	Radulović Jovanović Nevena	<i>Nevena Radulović</i>
20	Ivanović Manja	
21	Đurović Zoran	

Podgorica, 01.04.2019.

Upravnik skupštine etažnih vlasnika

Antić Zoran

Zoran Antić

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA: UP02 u zahvatu UP „Nova Varoš – blok N“, Službeni list CG – opštinski propis 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943, KO Podgorica II

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:



FAZA:
ARHITEKTURA

PROJEKTANT: Studio K d.o.o., Karađorđeva 5, Podgorica, Crna Gora
Slavica Komatina, dia

ODGOVORNO LICE: Slavica Komatina, dia

ODGOVORNI INŽENJER: Slavica Komatina, dia, UPI 107/7-999/2 _____

SARADNICI NA PROJEKTU:
Ivana Bulatović, dia
Tamara Rašović, dia
Anđela Jevrić, spec.sci.arh.
Dušan Đurović, MSc.arh.
Nađa Pejović, MSc.arh.
Bojana Cerović, spec.sci.arh.
Dragan Čelebić
Filip Komatina
Pavle Komatina



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karađorđeva 5
81000, Podgorica
Montenegro
tel: +382 20 665 792
fax: +382 20 665 793
e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

SADRŽAJ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Postojeće stanje

- | | |
|----------------------------------|-------|
| 1. Situacija | 1:200 |
| 2. Osnova trećeg sprata | 1:50 |
| 3. Osnova potkrovlja | 1:50 |
| 4. Osnova krova | 1:50 |
| 5. Presjek 1 | 1:50 |
| 6. Fasada 1 | 1:50 |
| 7. Fasada 2 | 1:50 |
| 8. Fotografije postojećeg stanja | |

Planirano stanje

- | | |
|-------------------------|-------|
| 1. Situacija | 1:200 |
| 2. Osnova trećeg sprata | 1:50 |
| 3. Osnova potkrovlja | 1:50 |
| 4. Osnova krova | 1:50 |
| 5. Presjek 1 | 1:50 |
| 6. Fasada 1 | 1:50 |
| 7. Fasada 2 | 1:50 |
| 8. Vizuelizacija | |

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@t-com.me
 web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

TEHNIČKI OPIS



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karađorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@f-com.me
web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE ZA ADAPTACIJU I NADGRADNJU STAMBENE ETAŽE

OPŠTI PODACI

Adaptacija i nadgradnja stambenih etaža, koje su predmet ove projektne dokumentacije, planirane na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu je sa urbanističko - tehničkim uslovima za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP02, urbanističkog projekta „Nova Varoš – kvart N“ broj 08-352/18-316, od 30.10.2018.godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br 64/17), i u skladu sa pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

LOKACIJA

Urbanistička parcela broj 2 nalazi se u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš – kvart N“. Obuhvata katastarsku parcelu br. 3942 površine 384,0m² koja je neizgrađena i katastarsku parcelu 3943, površine 1193,0m² na kojoj je izgrađen objekat – zgrada broj 1 – društveno stambena zgrada, spratnosti P+3.

U zgradu se ulazi sa katastarske parcele br. 3943 iz ulice Njegoševe broj 18, spratnosti P+3+Pk. Predmetna nadogradnja nalazi se u istoj zgradi spratnosti P+3.

KONCEPT I FUNKCIJA

Rekonstrukcija objekta mješovite namjene u ovom rješenju predviđena je kao adaptacija stana na trećem spratu u dvije stambene jedinice apartmanskog tipa i nadgradnja još jednog sprata, iznad postojećeg stana takođe za dvije stambene jedinice apartmanskog tipa.

Pored ovog rješenja, predviđena je i vertikalna komunikacija-lift u ulazu kao potreba svih stanara, na tačno određenoj poziciji liftovskog okna koje postoji ali liftovsko postrojenje nikad nije ugrađeno. Koncept organizacije prostorija stanova se ogleda u otvorenom prostoru dnevne zone koju čine dnevna soba, trpezarija i kuhinja, i odvojenom dijelu predviđena je spavaća soba.

U stanovima je obezbijeđeno dovoljno prirodnog svjetla preko otvora koji su iste veličine i prate postojeće otvore na fasadi. Obezbijeđena je i po jedna terasa za stanove na poziciji postojećih terasa u stanu koji se rekonstruiše dok su ostale dvije zamijenjene otvorima. Takođe predviđena je unifikacija krovnog pokrivača na nadogradnji i na postojećem dijelu zgrade. Predviđen je i sistem krovnih solarnih panela za proizvodnju energije.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija potkrovlja predviđena je od čelične konstrukcije. Krovnu konstrukciju čine čelični rešetkasti nosači na čelične stubove koji se postavljaju na završnu krovnu ploču postojećeg objekta. Predviđaju se sendvič krovni paneli kao pokrivač krova.

Nova izdignuta krovna ravan će se produžiti i spojiti sa postojećom krovnom konstrukcijom objekta, sa jedne strane i vijenac će pratiti ravni krov susjednog objekta kako je prema uslovima i predviđeno.

Atika krova je projektovana tako da njena visina pokriva izgled krova iz ugla posmatrača sa ulice i na njoj je predviđeno kačenje elemenata klimatizacije, sa unutrašnje strane, za rekonstruisane i nadograđene stanove tako se oni ne bi kačili na fasadi i narušavali izgled objekta.

MATERIJALIZACIJA

Fasadni zidovi prate postojeću ravan fasade i prate njene gabarite. Na nivou trećeg sprata i nadograđenog dijela objekta završna fasada biće izvedena od presovanog termoizolacionog materijala na lijepku i mrežici sa završnom bojenom fasadom. Namjera je da se kompletan novoprojektovani dio fasade i krovnog pokrivača novom bojom i materijalizacijom prikaže kao novi savremeni element.

Sa unutrašnje strane fasadni zidovi su malterisani, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom na odgovarajućem lijepku.

Pregradni zidovi u objektu su predviđeni debljine 10 - 15 cm od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi se rade od vlagootpornih gips-kartonskih ploča. Gipsani zidovi i obloge su završno gletovani i obojeni enterijerskim kvalitetnim premazima ili obloženi keramičkim pločicama na lijepku.

U svim prostorijama u objektu predviđeni su podovi obrađeni parketom ili keramikom na ljepilu u odgovarajućem cementnom estrihu.

Plafoni u objektu su projektovani od gips kosih i ravnih kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću plafoni se rade od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Plafoni su završno gletovani i obojeni enterijerskim kvalitetnim premazima.

Krovni prekrivač je aluminijski termoizolacioni panel na odgovarajućoj potkonstrukciji.

Podgorica, Februar 2019.

Odgovorni projektant

Slavica Komatina, dipl.ing.arh.

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karađorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@f-com.me
 web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

POSTOJEĆE STANJE



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karađorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@t-com.me
 web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.

Ul. Vučedolska

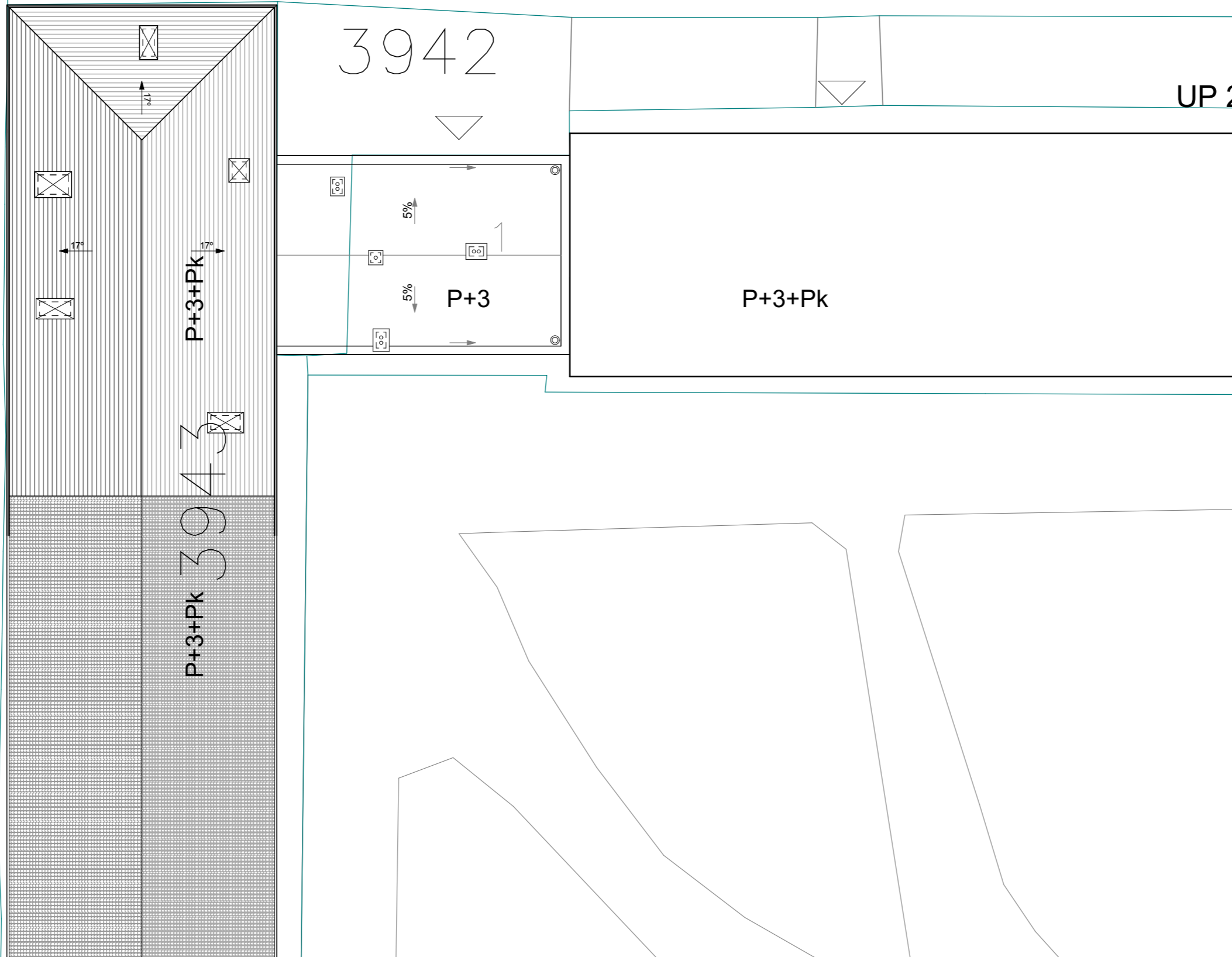
3940

UP 1

3942

UP 2

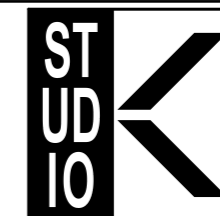
Ul. Njegoševa



PROJEKTANT :

STUDIO K

Karadorđeva 5
Podgorica
Crna Gora
studiok@t-com.me
www.studiok.me
+382 20 665 792



INVESTITOR:

DRAGAN KOMATINA

Projektant dijela tehničke dokumentacije:

Studio K d.o.o. Podgorica

Glavni inženjer:

Slavica Komatina dia

potpis:

Objekat:

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

Odgovorni inženjer:

Slavica Komatina dia

potpis:

Lokacija:
UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II

Saradnici:

Ivana Bulatović dia
Tamara Novaković dia
Anđela Jevrić spec.sci.arh.
Dušan Đurović MSc.arh.
Nađa Pejović MSc.arh.
Bojana Cerović spec.sci.arh.
Filip Komatina
Pavle Komatina
Dragan Čelebić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:200

Šifra priloga:

Prilog:

SITUACIJA
- POSTOJEĆE STANJE -

Br. priloga:

01

Br. strane:

09

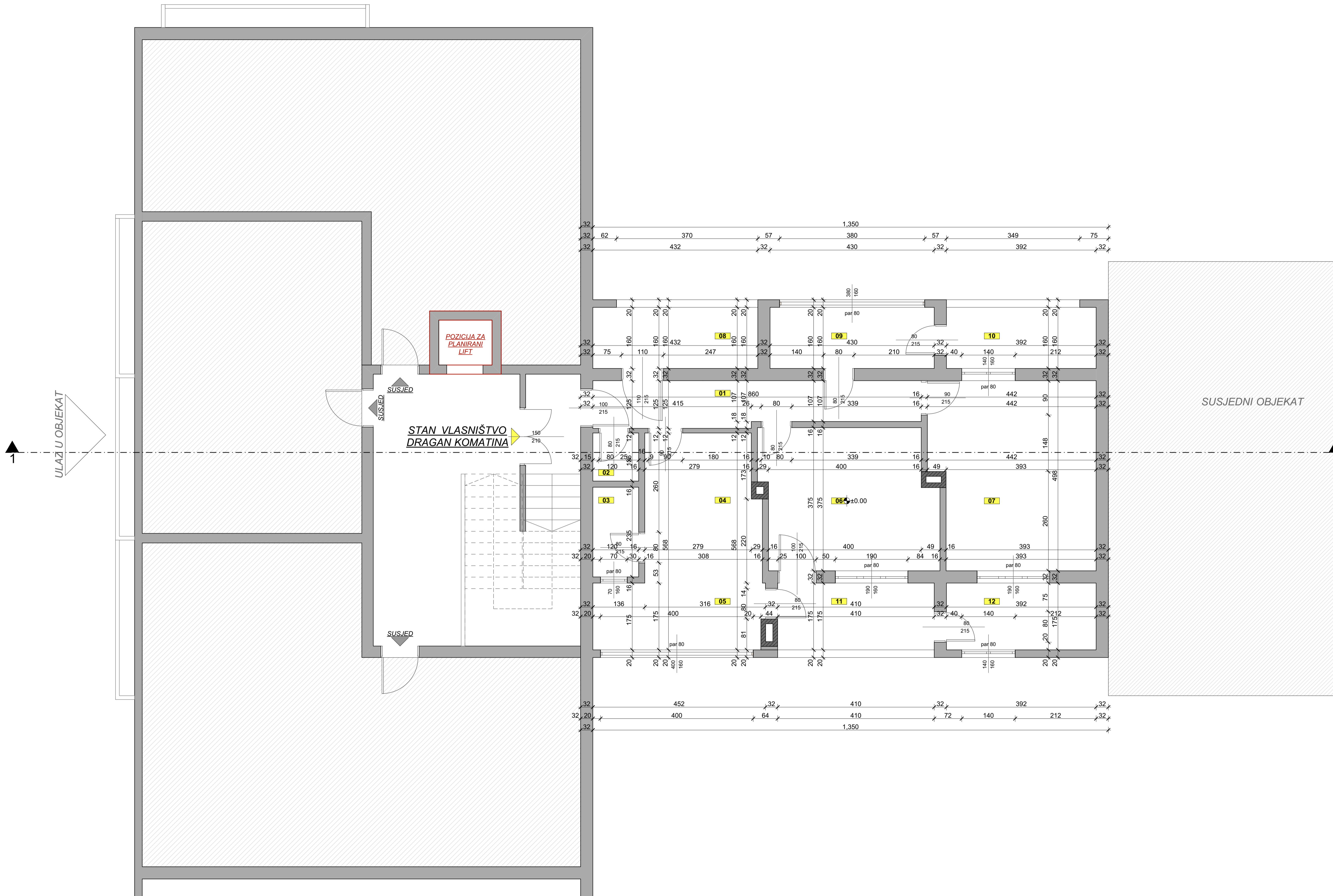
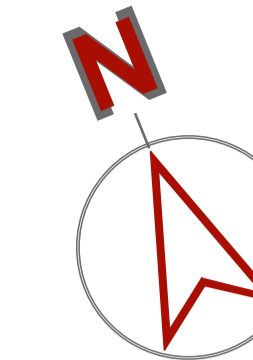
Datum izrade i M.P.:

Februar 2019.


MP.

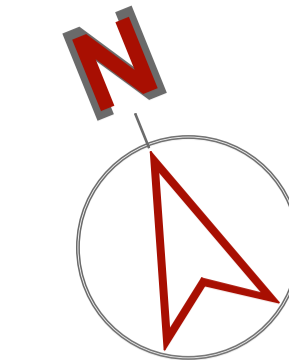
Datum revizije i M.P.:

MP.

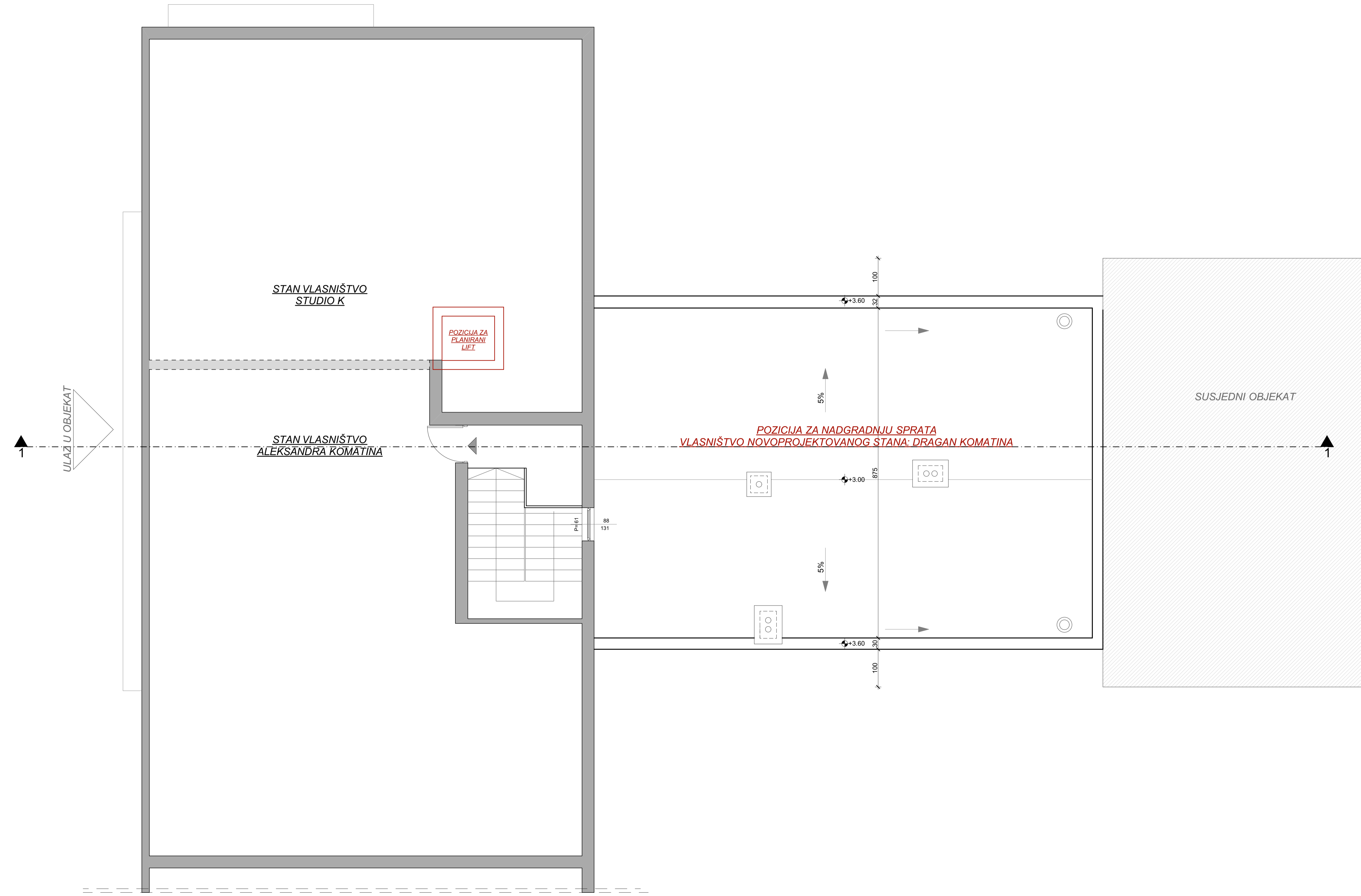


br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	O=m
01	hodnik	9.96	19.72
02	vc	1.53	4.95
03	kupatilo	2.83	7.10
04	dnevna soba i trpezarija	11.62	14.03
05	kuhinja	7.86	12.56
06	spavaća soba 1	16.47	17.08
07	spavaća soba 2	20.72	18.80
08	terasa	6.77	12.48
09	terasa	6.86	11.78
10	terasa	6.27	11.04
11	terasa	7.20	11.70
12	terasa	6.92	11.38
UKUPNA NETO POVRŠINA		105.01 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		126.50 m²	


PROJEKTANT : STUDIO K Karadonjeva 5 Podgorica Cma Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792			INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat djele tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica			REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UPDZ u zlataruš U.P "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - optični projekat 08/12, koju čine k.p. 3841 i 3842, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Datum izdavanja: MP.	
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđelija Jevrić spec. arh. Dušan Duvrnvić MSc. arh. Nadežda Popović MSc. arh. Bogdana Cerović spec. sci. arh. Filip Komatina Prava Komatina Dragan Čelebić		Datum tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Datum izdavanja: MP.		Prilog: OSNOVA 3. SPRATA - POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 02	
Februar 2019.		Datum izdavanja: MP.	Br. strane: 10	

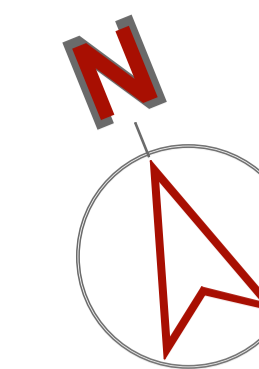


1,200 1,350

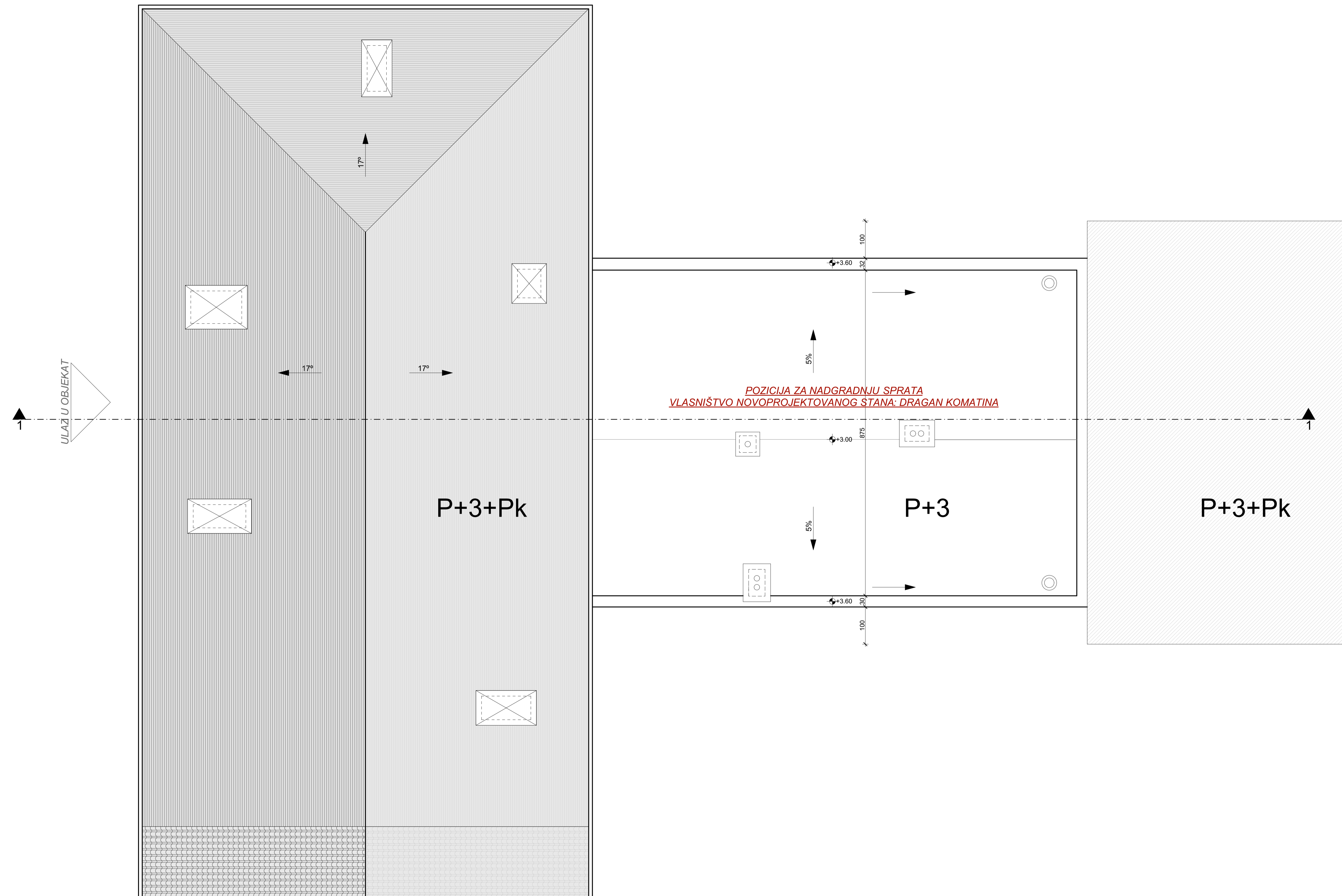


UKUPNA BRUTO POVRŠINA PREDVIDENA ZA NADGRADNJU SPRATA	126.50 m ²
---	-----------------------

PROJEKTANT: STUDIO K Karadžićeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792 Projekat djele tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UPDZ u zlatužu LIP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski prepis 08/12, koju čine k.p. 3841 i 3842, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđelija Jevrić spec. arh. Dušan Durić spec. arh. Nada Popović spec. arh. Biserka Cerović spec. arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dimenzije: R=1:50
Datum izrade I.M.P.: Februar 2019.	potpis:	Arhitektura: OSNOVA POTKROVLJA - POSTOJEĆE STANJE -
		Broj priloga: 03
		Broj strana: 11



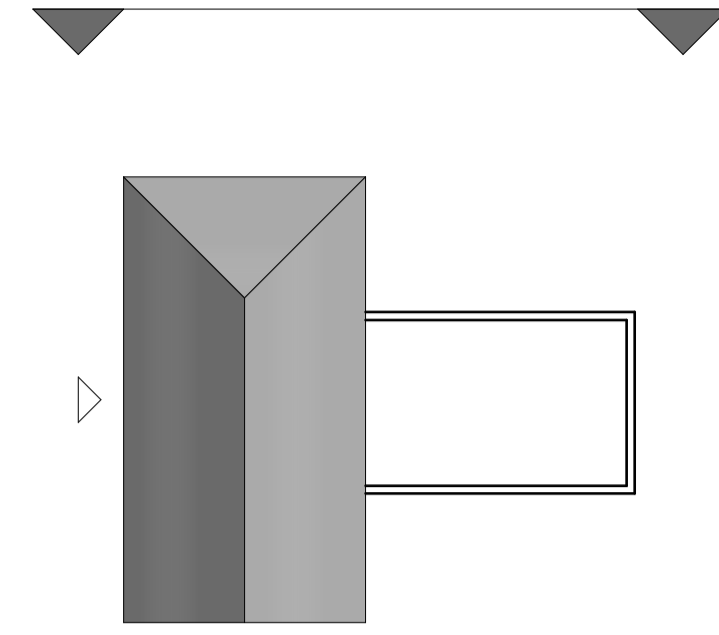
2,550



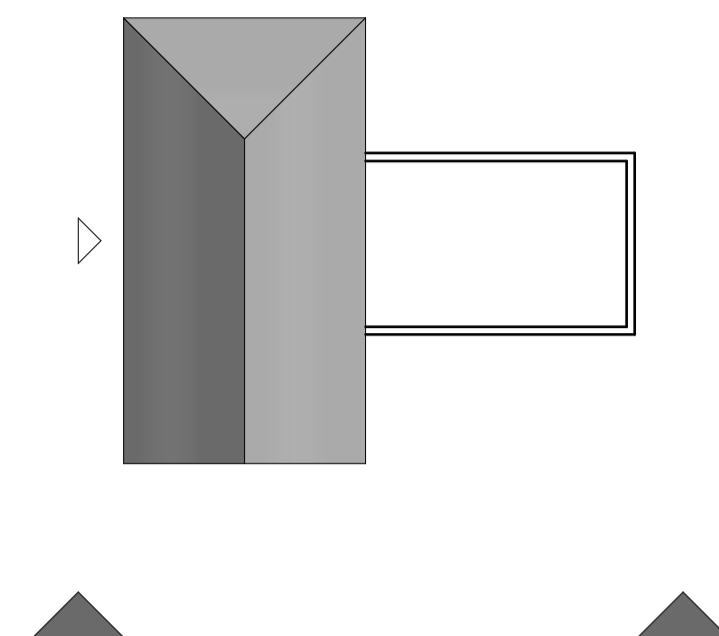
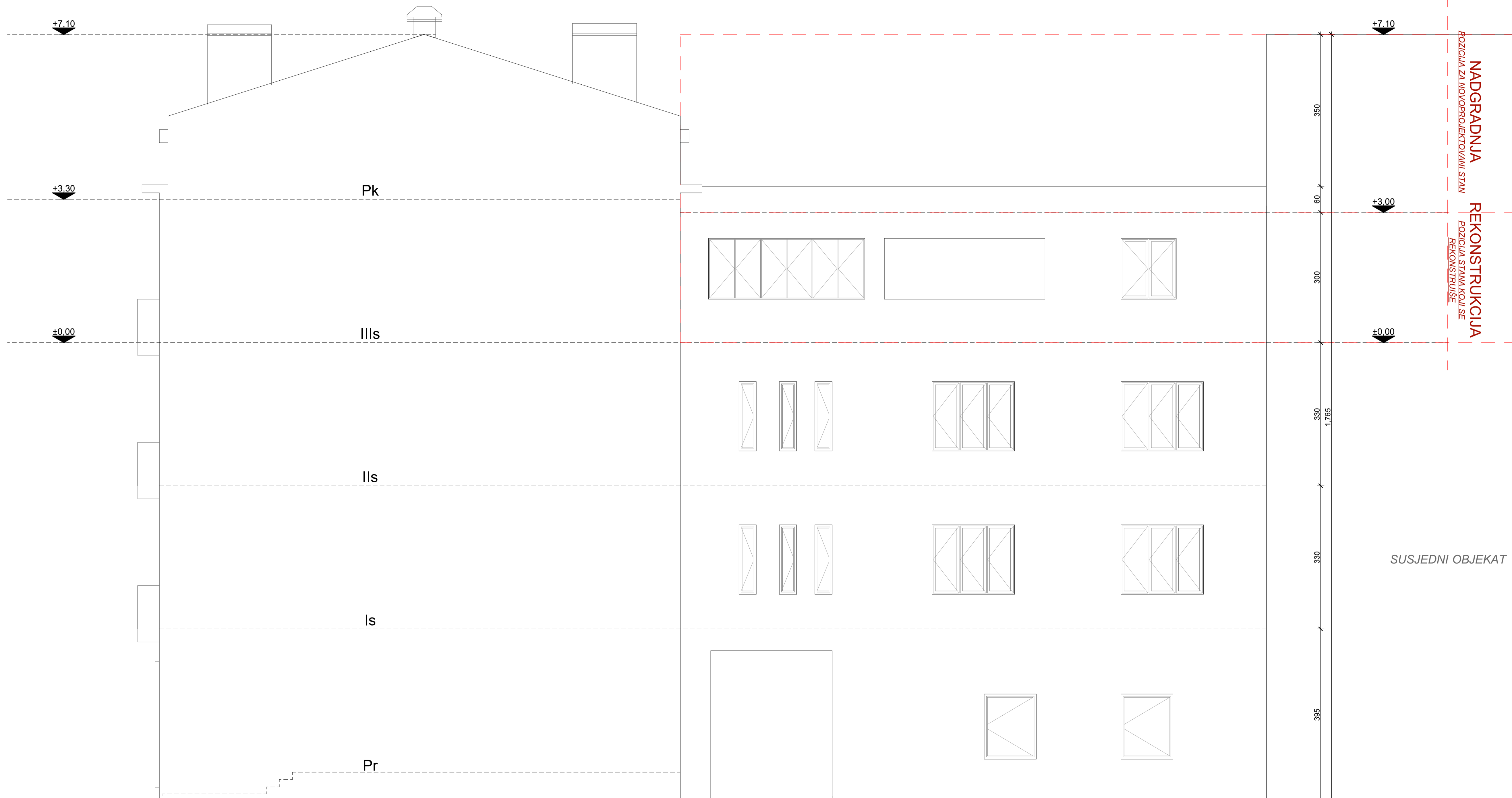
PROJEKTANT : STUDIO K Karadžićeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792			INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat djele tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica			REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UPDZ u zlatu ul. "Nove Marce" - blok "N" Službeni list CG - opštinski propisi 08/12, koji čine K.p. 3841 i 3842, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: R=1:50	
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđelija Jevrić spec. arh. Dušica Duvrić MSc. arh. Nada Popović MSc. arh. Bogača Cerović spec. sci. arh. Filip Komatina Pavla Komatina Dragan Čelebić		Dis tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 04	
Datum izdavanja I.M.P.: Februar 2019.		Broj strane: 12	Datum izdavanja I.M.P.: MP	




PROJEKTANT : STUDIO K Karadordjeva 5 Podgorica Crna Gora studiosk@com.me www.studiosk.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi 08/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50 Šifra priloga:
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nada Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Prilog: PRESJEK 1 - POSTOJEĆE STANJE -	Br. priloga: 05 Br. strane: 13
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.	M.P.:	Datum revizije i M.P.:	M.P.:



PROJEKTANT : STUDIO K Karadordjeva 5 Podgorica Crna Gora studiosk@com.me www.studiosk.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi USP/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nada Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Prilog: FASADA SJEVER - POSTOJEĆE STANJE -	Br. priloga: 06 Br. strane: 14
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Datum revizije i M.P.:	M.P.:



PROJEKTANT : STUDIO K Karadorđeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@com.me www.studiok.me +382 20 665 792			INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA
Projektant dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica			REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis: _____	Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi US12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis: _____	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nada Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Razmjera: R=1:50	Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Datum revizije i M.P.:	Br. strane: 15



PROJEKTANT : STUDIO K Karadordeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792		INVESTITOR: <div style="text-align: center;">DRAGAN KOMATINA</div>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: <div style="text-align: center;">Studio K d.o.o. Podgorica</div>		Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <div style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</div>	
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nađa Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Dio tehničke dokumentacije: <div style="text-align: center;">ARHITEKTURA</div>	Razmjera: <div style="text-align: center;">R=1:50</div> Šifra priloga:
Datum izrade i M.P.: <div style="text-align: center;">Februar 2019.</div>		Prilog: <div style="text-align: center;">FOTOGRAFIJE - POSTOJEĆE STANJE -</div>	Br. priloga: <div style="text-align: center;">08</div> Br. strane: <div style="text-align: center;">16</div>
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
MP.		MP.	MP.

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

PLANIRANO STANJE

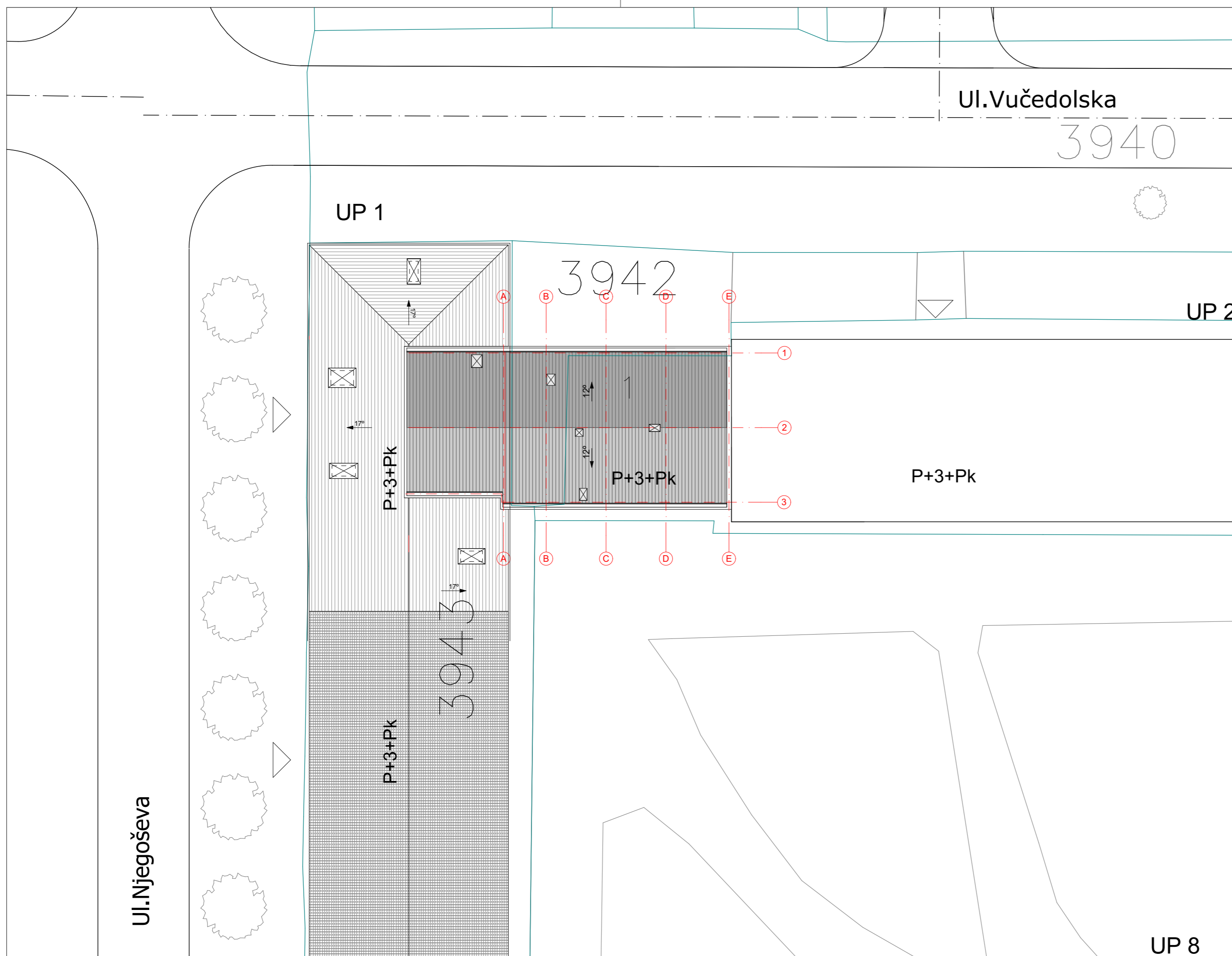


DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5 tel: +382 20 665 792
81000, Podgorica fax: +382 20 665 793
Montenegro e-mail: studiok@t-com.me
 web: studiok.me

DRAGAN KOMATINA

Februar 2019.



Ul. Vučedolska

3940

UP 1

3942

UP 2

P+3+Pk

P+3+Pk

P+3+Pk

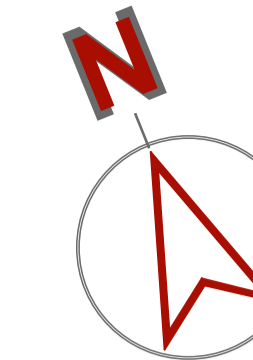
Ul. Njegoševa

P+3+Pk

3943

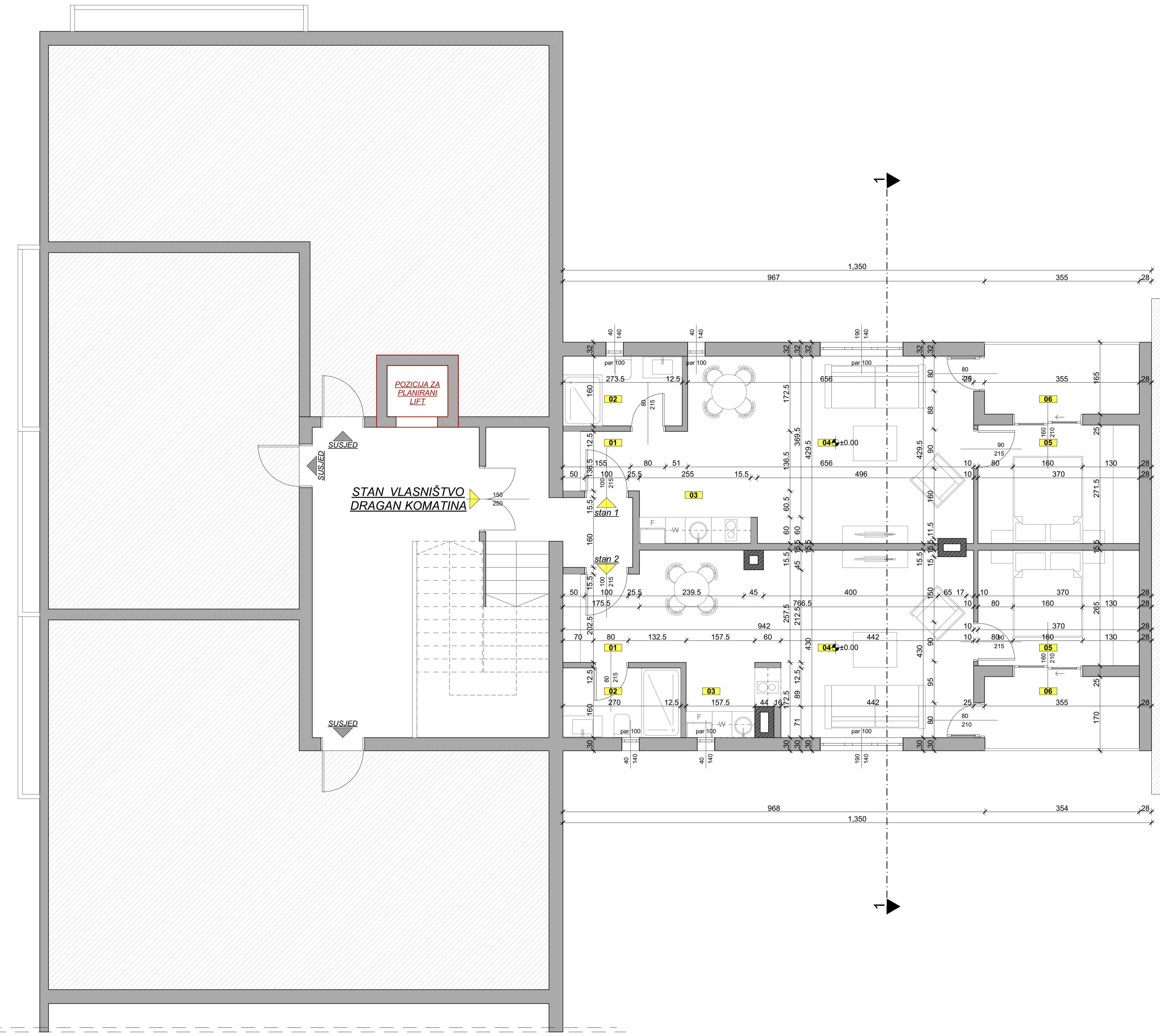
UP 8

PROJEKTANT : STUDIO K Karadorđeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792		INVESTITOR: <h2 style="text-align: center;">DRAGAN KOMATINA</h2>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nađa Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Februar 2019.</p>		Razmjera: R=1:200	Šifra priloga:
Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 09
		Prilog: SITUACIJA - PLANIRANO STANJE -	Br. strane: 17



1,200 1,350

ULAZ U OBJEKAT



OSNOVA 3. SPRATA

br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	O=m
-----	------------------	------------------	-----

stan 1:

01	hodnik	3.86	8.45
02	toalet	4.24	8.67
03	kuhinja	3.16	7.81
04	dnevna soba i trpezarija	26.30	22.32
05	spavaća soba	10.04	12.82
06	terasa	5.84	10.38
UKUPNA NETO POVRŠINA		53.44 m²	

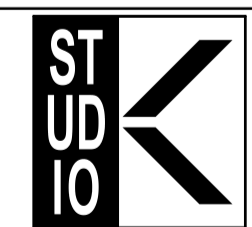
stan 2:

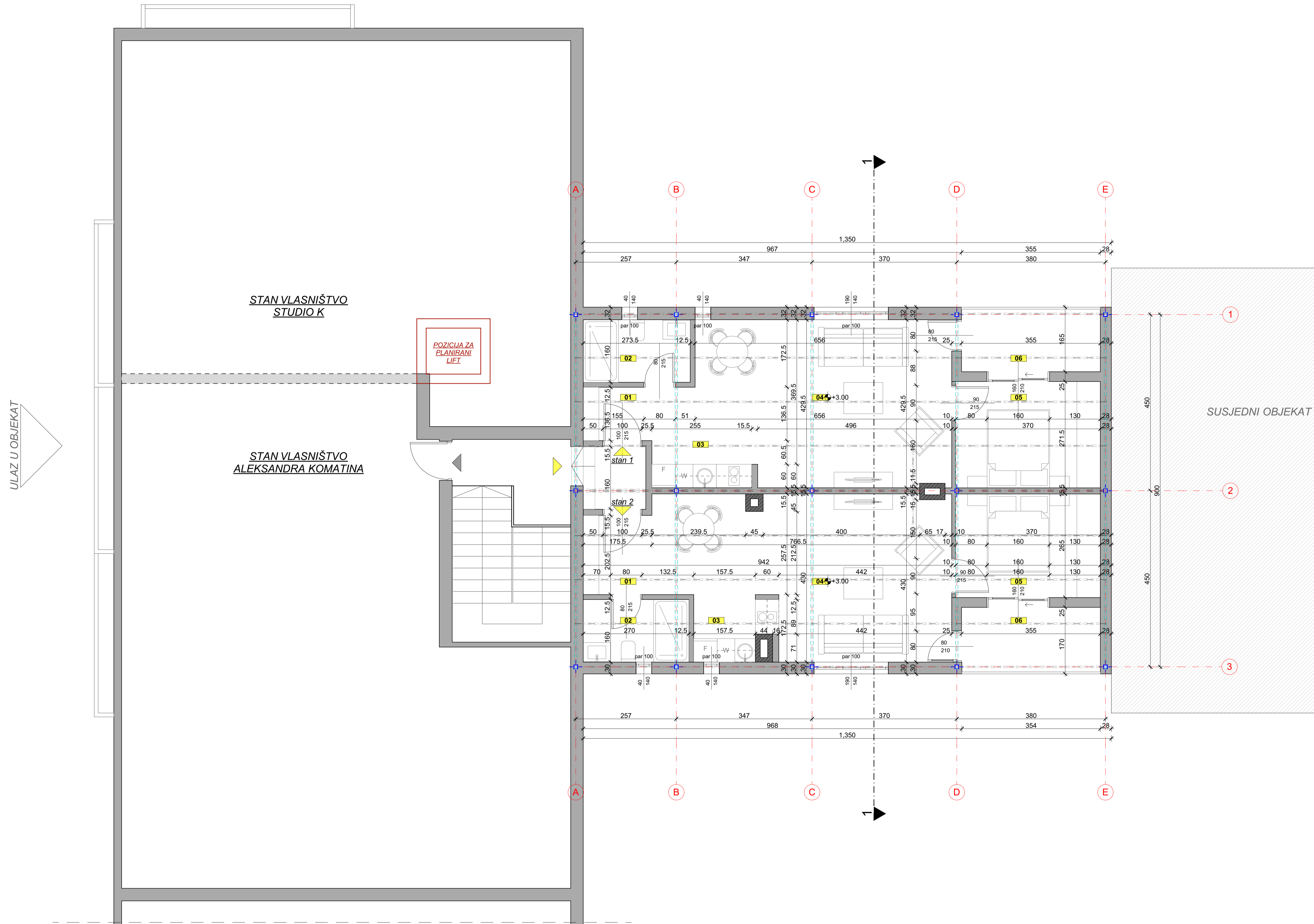
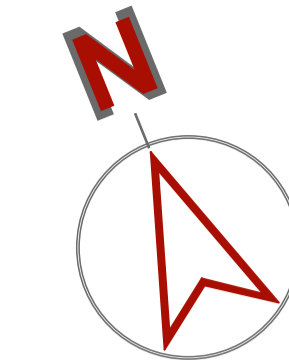
01	hodnik	3.55	7.56
02	toalet	4.32	8.60
03	kuhinja	3.25	7.80
04	dnevna soba i trpezarija	27.22	25.42
05	spavaća soba	9.78	12.68
06	terasa	6.02	10.48
UKUPNA NETO POVRŠINA		54.14 m²	

ukupne površine stanova:

Stan 1	53.44 m²
Stan 2	54.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	107.58 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	126.50 m²

SUSJEDNI OBJEKAT

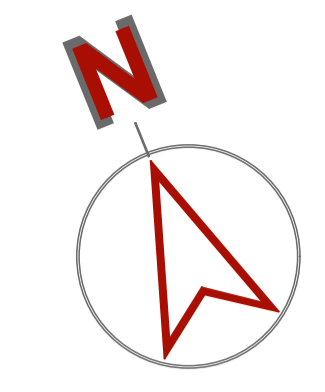
PROJEKTANT: STUDIO K Karadžićeva 5 Podgorica Cma Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA
Projekat djele tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica	Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	polje:	Dimenzije dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	polje:	Broj priloga: Br. priloga: 10 Br. stanje: 18
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđelija Jevrić spec. arh. Dušica Durić spec. arh. Nada Popović spec. arh. Bogana Cerović spec. arh. Filip Komatina Pavla Komatina Dragan Čelebić	Datum izdavanja T.M.P.: Februar 2019.	Datum izdavanja T.M.P.: MP



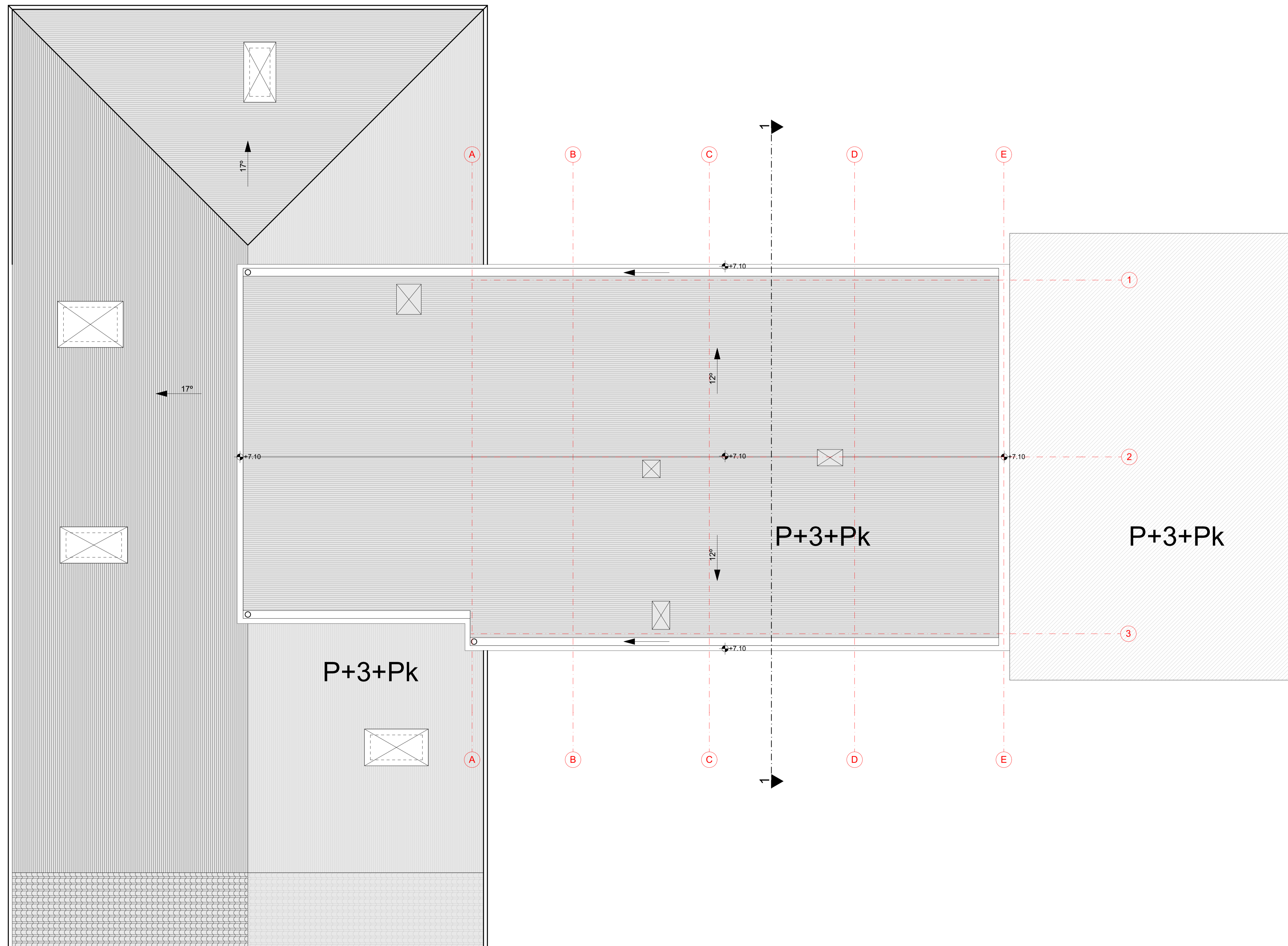
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	O=m
stan 1:			
01	hodnik	3.86	8.45
02	toalet	4.24	8.67
03	kuhinja	3.16	7.81
04	dnevna soba i trpezarija	26.30	22.32
05	spavaća soba	10.04	12.82
06	terasa	5.84	10.38
UKUPNA NETO POVRŠINA		53.44 m²	
stan 2:			
01	hodnik	3.55	7.56
02	toalet	4.32	8.60
03	kuhinja	3.25	7.80
04	dnevna soba i trpezarija	27.22	25.42
05	spavaća soba	9.78	12.68
06	terasa	6.02	10.48
UKUPNA NETO POVRŠINA		54.14 m²	

ukupne površine stanova:	
Stan 1	53.44 m²
Stan 2	54.14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	107.58 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	126.50 m²

PROJEKTANT: STUDIO K Karadžićeva 5 Podgorica Cma Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA
Projekat djele tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica	Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UPDZ u zlatnjaku UPI "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski prepis 08/12, Koj. čine K.č. 3841 i 3842, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	polje:	Ime priloga: R=1:50
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	polje:	Br. priloga: 11
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđelija Jevrić spec. sci. arh. Dušan Đurđević MSc. arh. Nadežda Popović MSc. arh. Bogdana Cerović spec. sci. arh. Filip Komatina Pavla Komatina Dragan Čelebić	Ime tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA	Br. strane: 19
Datum izdaja T.M.P.: Februar 2019.	polje: MP	Datum izdaja T.M.P.: MP
Prilog: OSNOVA POTKROVLJA - PLANIRANO STANJE -		Datum izdaja T.M.P.: MP

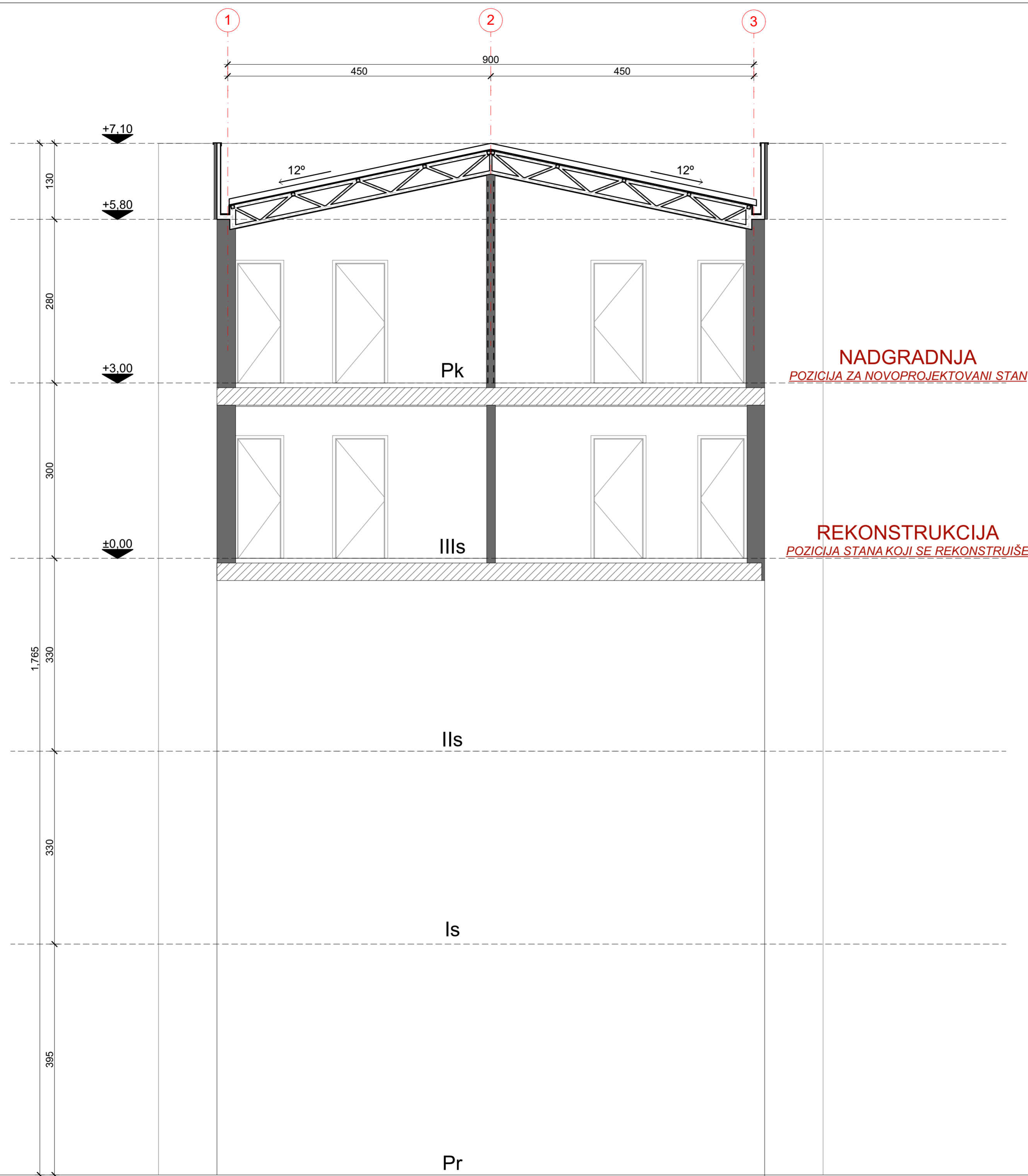


1,200 1,340



ULAZ U OBJEKAT

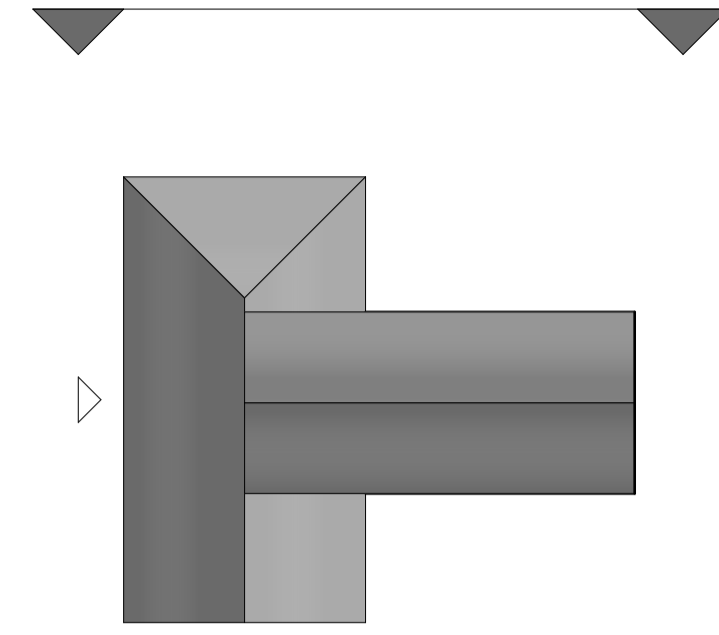
PROJEKTANT : STUDIO K Karadžićeva 5 Podgorica Crna Gora studio.k@com.me www.studiok.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat daje tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia		Lokacija: UPRŽ u zlatu: UPR "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi 08/12, koji čine k.p. 3841 i 3842, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđelija Jevrić spec. sci. arh. Dušani Duvrić MSc. arh. Nada Popović MSc. arh. Bogana Cerović spec. sci. arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Nazivna: R=1:50	
Datum izrada T.M.P.:		Bilješka:	
Februar 2019.	MP.	Arhitektura	
		Prilog:	
		OSNOVA KROVA - PLANIRANO STANJE -	
		Bilješka:	
		Bilješka:	
		Bilješka:	



NADGRADNJA
 POZICIJA ZA NOVOPROJEKTOVANI STAN

REKONSTRUKCIJA
 POZICIJA STANA KOJI SE REKONSTRUIŠE

PROJEKTANT : STUDIO K Karadorđeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi 06/12, koju čine k.p. 394/1 i 394/2, KO Podgorica II i k.p. 394/3 KO Podgorica II	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nađa Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić	odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	Datum izrade i M.P.: Februar 2019.	Datum revizije i M.P.: MP.
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50	Šifra priloga:
Prilog: PRESJEK 1 - PLANIRANO STANJE -		Br. priloga: 13	Br. strane: 21

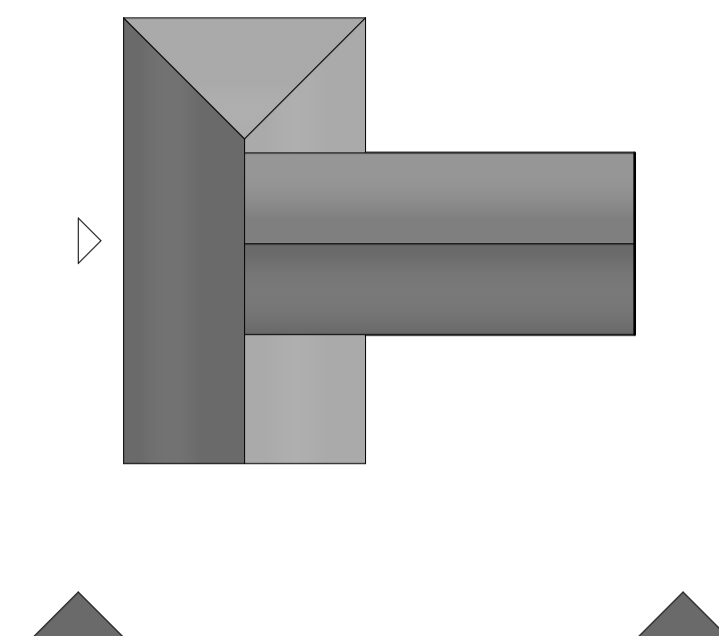


SUSJEDNI OBJEKAT

REKONSTRUKCIJA
POZICIJA STANA KOJI SE
REKONSTRUIŠE


NADGRADNJA
POZICIJA ZA NOVOPROJEKTOVANI STAN

PROJEKTANT : STUDIO K Karadorčeva 5 Podgorica Crna Gora studiosk@com.me www.studiosk.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi USP/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nada Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Prilog: FASADA SJEVER - PLANIRANO STANJE -	Br. priloga: 14 Br. strane: 22
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.	M.P.:	Datum revizije i M.P.:	M.P.:



PROJEKTANT : STUDIO K Karadorđeva 5 Podgorica Crna Gora studiosk@com.me www.studiosk.me +382 20 665 792		INVESTITOR: DRAGAN KOMATINA	
Projekat dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica		REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Objekat:	REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJJEŠOVITE NAMJENE
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija:	UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N" Službeni list CG - opštinski propisi US12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nada Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: R=1:50
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga:
Datum revizije i M.P.:		Prilog: FASADA JUG - PLANIRANO STANJE -	Br. priloga: 15 Br. strane: 23
MP.		MP.	



PROJEKTANT : STUDIO K Karadorđeva 5 Podgorica Crna Gora studiok@t-com.me www.studiok.me +382 20 665 792			INVESTITOR: <p style="text-align: center;">DRAGAN KOMATINA</p>	
Projektant dijela tehničke dokumentacije: Studio K d.o.o. Podgorica			Objekat: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE	
Glavni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Lokacija: UP02 u zahvatu UP "Nova Varoš - blok N", Službeni list CG - opštinski propisi 06/12, koju čine k.p. 3941 i 3942, KO Podgorica II i k.p. 3943 KO Podgorica II		
Odgovorni inženjer: Slavica Komatina dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>		
Saradnici: Ivana Bulatović dia Tamara Novaković dia Anđela Jevrić spec.sci.arh. Dušan Đurović MSc.arh. Nađa Pejović MSc.arh. Bojana Cerović spec.sci.arh. Filip Komatina Pavle Komatina Dragan Čelebić		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">ARHITEKTURA</p>	Razmjera: -	Šifra priloga: -
Datum izrade i M.P.: <p style="text-align: center;">Februar 2019.</p>		M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>	Prilog: <p style="text-align: center;">VIZUELIZACIJA - PLANIRANO STANJE -</p>	Br. priloga: 16 Br. strane: 24
			Datum revizije i M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>	M.P.: <p style="text-align: center;">MP.</p>