Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
Vladislav Nikić Digitally signed by Vladislav Nikić DN: cn=Vladislav Nikić gn=Vladislav c=ME o=ARHICON doo ou=Pravno lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2019-06-25 09:41+02:00	

INVESTITOR	NOVA KULA doo Podgorica
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMNETACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	ARHICON d.o.o.Vuka Karadžića 15. Podgorica
ODGOVORNO LICE	Vladislav Nikić d.i.a. **UPI 107/7-338/2**
VODEĆI PROJEKTANT	Vladislav Nikić d.i.a. **UPI 107/7-338/2**

Štambilj organa nadležnog za izdavanje gradjevinske dozvole

SADRŽAJ

A/ OPŠTI DIO

Ugovor između Investitora i projektne organizacije
Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
Licenca preduzeća za projektovanje
Polisa osiguranja preduzeća
Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
Licenca odgovornog projektanta
Urbanističko tehnički uslovi
Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji

B/ PROJEKTNI ZADATAK

C/ TEKSTUALNI DIO

Tehnički opis

D/ GRAFIČKI DIO

list 1.	Situacija - geodezija	R 1/250
list 2.	Situacija - uređenje terena	R 1/250
list 3.	Osnova temelja	R 1/50
list 3a.	Osnova temelja rampe	R 1/50
list 4.	Osnova suterena	R 1/50
list 5.	Osnova prizemlja	R 1/50
list 5a.	Osnova prizemlja-dispozicija namjestaja	R 1/50
list 6.	Osnova I sprata	R 1/50
list 7.	Izgled krova	R 1/50
list 8.	Poduzni prejek A-A	R 1/50
list 8a.	Poduzni presjek b-b	R 1/50
list 9.	Poduzni presjek c-c	R 1/50
list 10.	Istočna i zapadna fasada	R 1/50

list 11.	Sjeverna i južna fasada	R 1/50
I list 19.	3D model	

OPŠTI DIO

"A R H I C O N" d.o.o PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
81 000 PODGORICA - ul. Vuka Karadžića br.15 Žiro račun 510-3235-35
Tel.fax: 020 215 240 PIB 02314452
e-mail : arhicon@t-com.me PDV 30/31-00780-0

D.O.O. "ARHICON"
Broj 3/18
Podgorica, 11.07.2018 god.

U G O V O R
o poslovno tehničkoj saradnji

Izrada Glavnog projekta poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 5206 KO Mataguži u PUP-u Podgorica

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"NOVA KULA" DOO , Podgorica, kojeg zastupa direktor Popović Stevan
(u daljem tekstu Naručilac) s jedne,

i

,, ARHICON " DOO - Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Nikić Vladislav dipl.ing.
(u daljem tekstu Izvršilac) s druge strane.

Član 1.

Izrada Glavnog projekta poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 5206 KO Mataguži u PUP-u Podgorica

Član 2.

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

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu u 3 (tri) štampana primjerka.

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac,

Izvršilac,

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011
PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.02.2014.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 03.02.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-19153-00

OSNIVAČI:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 10.01.2018 godine u 10:36h **MP**

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - 9/1 - PODGORICA

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1943/2
Podgorica,29.06.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »ARHICON« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1943/1 od 04.03.2018.godine, »ARHICON« 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 107/7-338/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002.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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

SAVA OSIGURANJE

Obnova polise broj:	nova
Broj ponude:	PON-010641/19

POLISA - RAČUN POL-00094848

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	ARHICON DOO	**MB**	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.04.2019 (24:00) - 09.04.2020 (24:00)	**Period obračuna**	09.04.2019 - 09.04.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik

Naziv	ARHICON DOO	**MB**	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**405,00**
Popust za jednokratno plaćanje	**-40,50**
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	**-36,45**
Komercijalni popust 10%	**-32,81**
Ukupna premija bez poreza	**295,24**
Porez na premiju	**26,57**
Ukupna premija sa porezom	**321,81**

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

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

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

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	295,24
Porez na premiju	26,57
Ukupna premija sa porezom	321,81
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 09.04.2019

POLISA: POL-00094848

Datum štampe: 10.04.2019 10:18

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

"ARHICON" D.O.O PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

NA OSNOVU PRAVILA O UNUTRAŠNJOJ RADNOJ ORGANIZACIJI RADU I NAGRAĐIVANJU U PREDUZEĆU **„ARHICON"** PODGORICA, DONOSIM :

R J E Š E NJ E

O imenovanju **VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA** za izradu **IDEJNOG PROJEKTA ARHITEKTURE** POSLOVNOG OBJEKTA, na katastarskoj parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica.

Za **VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA** za izradu IDEJNOG PROJEKTA **ARHITEKTURE** POSLOVNOG OBJEKTA, na katastarskoj parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica, imenuje se **NIKIĆ VLADISLAV dipl.ing.arh.**

O B R A Z L O Ž E NJ E

IMENOVANI ISPINJAVA USLOVE U SKLADU SA ZAKONOM O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (SL. LIST RCG BR. 51/08, OD 22.08.2008 GODINE) ZA IZRADU PREDMETNE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE.

U Podgorici,
Jul, 2018.god.

Direktor,

Arh. Nikić Vladislav, dipl.ing.

_____

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 338/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKIĆ VLADISLAVA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE NIKIĆ VLADISLAVU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br.UPI 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 stav1 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
Nataša Pavićević

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZGRADNJU OBJEKTA

na kat.parceli broj 5206 KO Mataguži, u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA : Popović Stevan

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, maj 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-373
Podgorica, 17.05.2016. godine

PUP Podgorica
Kat.parcela broj 5206 KO Mataguži

Podnosilac zahtjeva :
Popović Stevan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA na kat.parceli broj 5206KO Mataguži, u PUP-u Podgorica

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

Popović Stevan, iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16-373 od 16.05.2016. godine.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 34/11) i PUP-u Podgorica, koji je usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 5206, po listu nepokretnosti broj 717 KO Mataguži, osnov prava svojineima Popović Stevan, površine 28.483,00 m². Predmetna kat.parcela je po listu nepokretnosti neizgrađena.

Namjena zemljista po PUP-u je "namjena površina – N – površine naselja (kat.parc. 5206 KO Mataguži).

Napomena: Ovi UTU-i se odnose na izgradnju poslovnog objekta na kat. parceli broj 5206 KO Mataguži.

UTU-i ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA"

USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:

- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;

- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m^2, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40

- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m^2
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građeviske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
    - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
    - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;

- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.

- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova prikljucenja izdatih od d.o.o. Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije

- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i zvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m^2 BRGP
  - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m^2 BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRAĐIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavnje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije mogućje ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja ± 30°. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (‚Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih

objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrtsoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Za veće objekte i objekte većih raspona preporučuju se ramovske armirano - betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu difernecijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštiteod elementamih nepogoda, shodno Zakonuo zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Clanu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradiliSta, shodno Članu 8 istog zakona.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u

objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sisitem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuca. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je tomoguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogucnosti, poput punjenja električnih vozila.

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, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7. 112/1991 , JUS U.C7.113 /1991)
-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU-a obezbjediti priključenjem na javni put.

PUP-om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. priloga PUP–a i iz dostavljene dokumentacije podnosioca zahtjeva ne može se utvrditi na koji javni put se vrši priključenje predmetne kat. parcele.

Na graf. prilogu UTU–a dat je PUP–om planirani poprečni profil najbližeg javnog puta.

Shodno članu 61 Zakona o putevima ("Sl. list RCG", br. 42/04, 21/09 i "Sl. list CG", br. 54/09, 40/10, 73/10, 36/11 i 40/11), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP–a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

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

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

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.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama ("Sl.List CG", broj 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku 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 koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IySt Y 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).

Hidrotehničke instalacije:

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

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

Meteorološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama.

Višegodišnjom analizom meteorolških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima :

- Srednju godišnju temperaturu od 15,5C°(procjećni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 26,7C°,
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul, a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru,
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u junu 42mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 – 0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

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 ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 i 85 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11 i 35/13).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG", br. 30/14 i 32/14) i članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu članova 93 i 94 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG", broj 23/14).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.tehnički uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

OBRADILI :
Dejan Mugoša,dipl.prav.
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geod.

Obrada grafičkih priloga,
Branko Šofranac, teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA,
Suzana Lačković Aćimić, dipl.ing.građ.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/16-373
Podgorica, 17.05.2016. godine

PUP Podgorica
Kat parcela broj 5206 KO Mataguži

Podnosilac zahtjeva :
Popović Stevan

PUP - Namjena površina : N – Površine naselja

176000000084

101-956-31653/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-31653/2019
Datum: 14.06.2019.
KO: MATAGUŽI

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 POPOVIĆ STEVAN, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 717 - 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 m2	Prihod
5206	2		84 110	28/03/2019	MATAGUŽI	Livada 4. klase NASLJEĐE		13467	63.29
Ukupno								**13467**	**63.29**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0509978213006	POPOVIĆ VUKAŠIN STEVAN UL.BEOGRADSKA BR 68A Podgorica	Svojina	1/1

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.

Načelnik,

Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme: 14.06.2019. 12:10:43

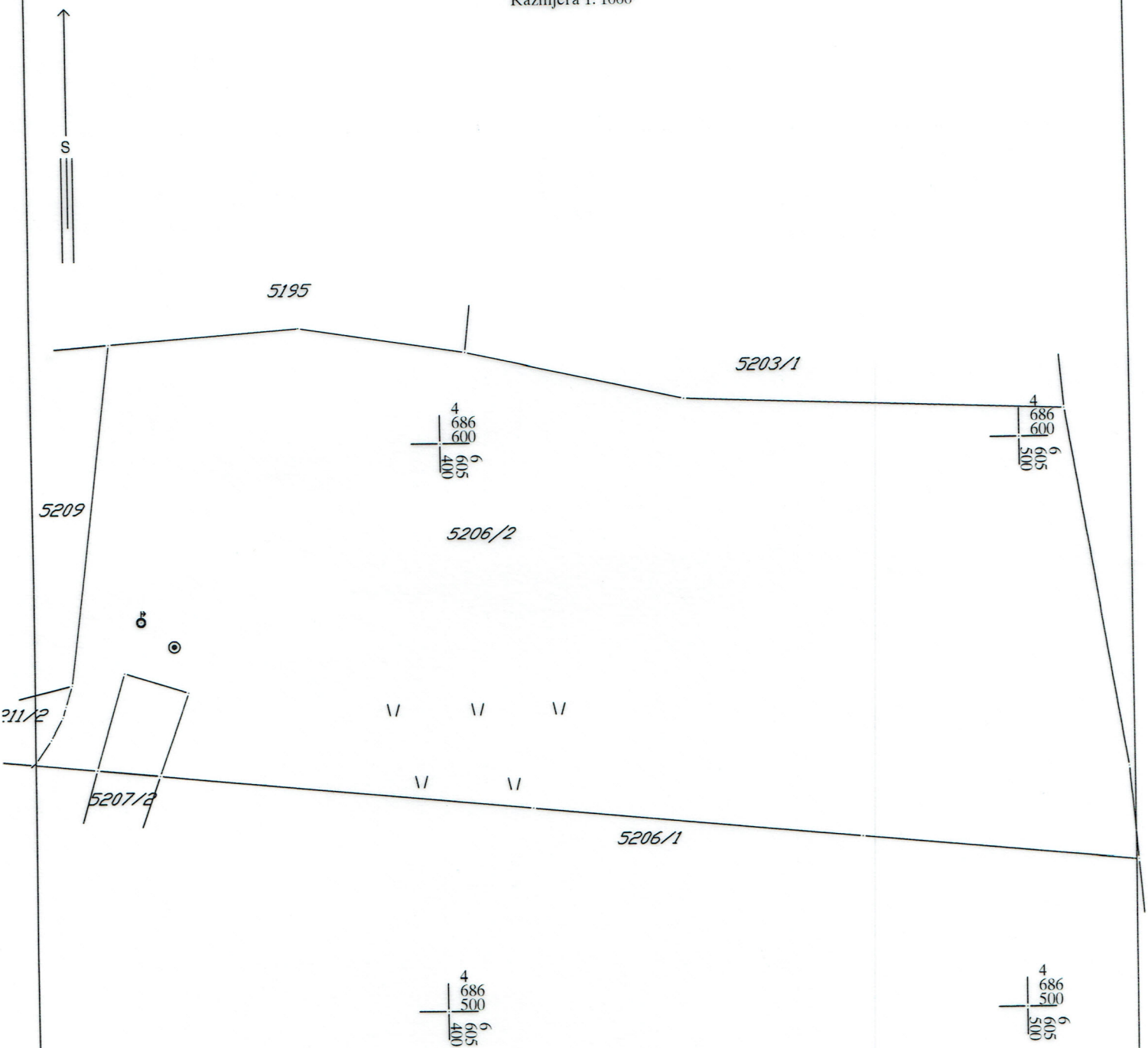
2263334

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 14.06.2019.

Katastarska opština: MATAGUŽI
Broj lista nepokretnosti: 717
Broj plana: 15
Parcela: 5206/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

UGOVOR O ZAKUPU

Dajem u zakup zemljište u listu nepokretnosti 717 KO Mataguži PJ Podgorica na katastarskoj parceli 5206/2 na period od 11 godina firmi „NOVA KULA“ doo, PIB: 03188566.

U Podgorici, dana 30.10.2018 godine

Zakupac:

„NOVA KULA“ DOO

Zakupodavac:

Stevan Popović

Ja, **NOTAR,** Igor Stijović, sa sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa br.48, potvrđujem da je :----------
---

Popović Stevan, JMB : 0509978213006 ,čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte br. 480499811 izdata od strane MUP-a PJ Podgorica, u svoje ime i kao izvršni direktor „NOVA KULA“ D.O.O iz Podgorice; ----------
---

potpisao pismeno pod nazivom: ----------

“UGOVOR O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI”----------

Potpisi na pismenu su istiniti.----------
Pismeno je izradjeno kompjuterskom tehnikom u jednom primjerku na 1(jednom) listu na 1(jednoj) strani.

Shodno čl. 62 Zakona o notarima, notar ne odgovara za istinitost sadržine isprave.----------
---

Naknada za rad notara obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 €(tar.br.7) , troškovi kopiranja 0,20€, PDV 21% u iznosu 1,13 €. **Ukupno naplaćeno- 6,53 €.** ----------
---

Broj: OVP 511/2019

U Podgorici, 14.06.2019. god.

NOTAR:
Igor Stijović

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

A. OPŠTI PODACI

FAZA:	**Idejno rješenje arhitekture**
OBJEKAT:	**POSLOVNI OBJEKAT**
LOKACIJA:	**na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži, u PUP-u Podgorica**
MJESTO:	**Podgorica**
INVESTITOR:	**“Nova kula“ DOO Podgorica**

B. TEHNIČKI PODACI

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, uslovima priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, energetsku, TK i TV mrežu, usvojenim idejnim rješenjem i ovim projektnim zadatkom.

Objekat projektovati na katastarskoj parceli 5206/2(nekadašnja kat.parc. 5206 podijeljena je na kat.parcele 5206/1 i 5206/2, obije istog vlasnika) KO Mataguži, spratnosti S+P+1. U prizemlju objekta predvidjeti degustacionu salu, dvije spavaće sobe za osoblje, kuhinju, jednu kancelariju, prodavnicu vina i vinskih proizvoda i garažu. U suterenu projektovati prostorije za proizvodnju vina sa muljačom, hladnjačom, laboratorijom, prostorom za fermentaciju, tankovima, buradima i flaširanjem sa paketarom. Na spratu – galeriji predvidjeti prostor u vidu kule sa funkcijom separea.

Projekat treba da zadovolji kvalitetno funkcionalno rješenje. Istovremeno projektant je dužan da kompletnu dokumentaciju uradi kako je predvidio Zakon o građenju i pravilnik o sadržini tehničke dokumentacije.

Podgorica,
jul 2018 godine

Investitor

_____

TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTURE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA
na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži, u PUP-u Podgorica

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje arhitekture poslovnog objekta , urađeno je na zahtjev Investitora - Nova kula DOO iz Podgorice.

Osnov za izradu Glavnog projekta su UT-uslovi 08-352/16-373 izdati 17.05.2016 od strane Sekretarijata za planiranje u uređenje prostora Glavnog grada Podgorica, geodetska podloga, Projektni zadatak Investitora i Idejno rješenje usvojeno od strane Investitora.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

2. LOKACIJA

Lokacija poslovnog objekta je na katastarskoj parceli broj 5206/2, po listu nepokretnosti 717 KO Mataguži u Podgorici.

Površina katastarske parcele je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli planirana je izgradnja vinarskog podruma za proizvodnju vina i rakije vinograda koji je u neposrednoj blizini. Sa istočne strane je postojeća saobraćajnica uz datu katastarsku parcelu, a sa sjeverne je makadamska ulica koja povezuje postojeću saobraćajnicu sa vinogradom. Teren je uglavnom ravan u blagom padu sa istoka prema zapadu.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima, definisao horizontalni gabarit i spratnost

objekta S+P+1. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadate katastarske parcle 5206/2 sa definisanom građevinskom linijom.
Kolski prilazi predmetnom objektu obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice sa istočne starne, a prilaz suterenskom prostoru je sa sjeverne strane sa postojeće makadamske saobraćajnice koja ide prema vinogradu. Rampa je sa nagibom 10%.

Parkiranje je predviđeno sa dva garažna mjesta u objektu i šest parking mjesta ispred objekta (**ukupno 8**), sto za objekat od 746.4m2 znači da je ostvareno da na 1000m2 postoji 10 parking mjesta, odnosno
746.4 / 1000 * 10 = 7.4pm. Jedno parking mjesto je za invalide.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota gotovog poda prizemlja, što odgovara apsolutnoj koti +13.20.

3. FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Projektnim zadatkom Investitora.

U prizemlju je predviđena degustaciona sala, dvije spavaće sobe za osoblje, kuhinja, jedna kancelarija, prodavnica vina i vinskih proizvoda i garaža. Na ulaznoj partiji sa istočne strane i terasi sa zapadne strane projektovane su nadstrešnice. U prizemlju su projektovani odgovarajući sanitarni prostori kao i toalet za invalide. Na sjevernoj strani predviđene su stepenice koje povezuju prizemlje sa gornjom i donjom etažom. Na ulaznoj partiji u dijelu nadstrešnice predviđena je podizna platforma za invalide na visini od 85cm.

U suterenu je predviđena nadstrešnica ulaza sa prostorom muljače, hladnjača, laboratorija, prostor za fermentaciju, tankove, burad i flaširanje sa paketarom. Oko suterenskog prostora predviđen je kanal opremljen sa žaluzinama za ventilaciju suterenskog prostora. Zidovi kanala služe za žaštitu objekta od podzemne vode.

Na spratu – galeriji predviđen je prostor u vidu kule sa funkcijom separea.

Obrada podova, zidova i plafona urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Podgorice.

Indeks izgradjenosti

28.483:746.395=100:X

X=2.6%<120%

Indeks zauzetosti

28.483:392.765=100:X

X=1.378% <40%

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA

	PODRUM	
01	PRIJEM GROŽĐA	21.30 m²
02	HLADNJACA	11.02 m²
03	LABORATORIJA	6.30 m²
05	MAGACIN 2	37.00 m²
06	MAGACIN 3 FLASE i paketi	46.26 m²
07	STEPENIŠTE	22.40 m²
08	MAGACIN fermentacija	70.32 m²
	UKUPNO NETO PODRUM OBJEKTA	**211.80 m²**

	NETO KANALA	**60.00 m²**
	NETO NADSTREŠNICE	**13.00 m²**

	SVE UKUPNO NETO PODRUMA	**284.80 m²**

	UKUPNO BRUTO PODRUM OBJEKTA	**233.30 m²**
	BRUTO KANALA	**74.00 m²**
	BRUTO NADSTRESNICE	**15.00 m²**

	SVE UKUPNO BRUTO PODRUMA	**322.30 m²**

	PRIZEMLJE	
01	ULAZNI HOL	14.25 m²
02	PRODAVNICA VINA	14.74 m²
03	STEPENISTE	21.95 m²
04	HODNIK	5.28 m²
04A	WC-OSOBLJE	2.50 m²
05	KANCELARIJA	13.30 m²
06	KUHINJA	11.60 m²
07	DEGUSTACIJA	69.45 m²
08	HODNIK	3.90 m²
09	WC OSI	4.185 m²
10	WC ZENSKI	2.97 m²
11	WC MUSKI	2.97 m²
12	HODNIK	4.71 m²
13	SPAVACA SOBA	11.11 m²
14	KUPATILO	4.32 m²
15	SPAVACA SOBA	11.11 m²
16	KUPATILO	4.32 m²
17	GARAZA	37.10 m²
	UKUPNO NETO PRIZEMLJE OBJEKTA	**257.00 m²**

	GALERIJA	
18	KULA	14.40 m²
03	STEPENISTE	11.14 m²
	UKUPNO NETO GALERIJA	**25.54 m²**

	UKUPNO BRUTO GALERIJA	**31.33 m²**

18	NADSTRESNICA TERASA	49.00 m2
19	NADSTRESNICA ULAZNI DIO	24.00 m2
	UKUPNO NETO NADSTRESNICA	**73.00 m²**

	SVE UKUPNO NETO PRIZEMLJA	**330.00 m²**

	SVE UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	**392.765 m²**

SVE UKUPNO NETO **284.80+330.0+25.54=640.34m2**

SVE UKUPNO BRUTO **322.30+392.765+31.33=746.395m2**

4. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je ramovska ukrućena AB platnima u oba pravca. Krovna i međuspratna tavanica je monolitna armirano-betonska ploča debljine 16cm.
Fasadna ispuna je od blok opeke d= 20 cm ojačanim armiranobetonskim vertikalnim serklažima oko fasadnih otvora, a pregradni zidovi su od šuplje opeke d=10 cm.
Krov je viševodni oslonjen na armiranobetonske ramove. Nagib krovih ravni je 23 stepena, a krovni pokrivač je ćeramida – koritača.
Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskoj temeljnoj ploči..

5. ZAVRŠNA OBRADA

1. PODOVI

1.1 POD SUTERENA

- epoksidni samonivelirajući pod d=0.3cm
- AB ploča d=10.0cm armirana sa mrežom Q166
- PVC folija
- termoizolacija d=5.0cm
- AB ploča d=40.0cm
- mehanička zaštita ter papirom
- kondor, varen na preklopima d=1.0cm
- premaz fimizol
- AB ploča d=10.0cm armirana sa mrežom Q166
- šljunčani tampon d=10.0cm

1.2 POD KANALA

- cementni malter d=10.0cm - rigola u padu 0.5% perdašena
- AB ploča d=40.0cm
- mehanička zaštita ter papirom
- kondor, varen na preklopima d=1.0cm
- premaz fimizol
- AB ploča d=10.0cm armirana sa mrežom Q166
- šljunčani tampon d=10.0cm

1.3 POD ULAZA U SUTEREN I RAMPE

- habajući sloj AB11 d=4.0cm
- BNS22 d=6.0cm
- tampon d=25.0cm

1.4 OBRADA STEPENICA I SOKLICE

a) gazišta
- mermerne ploče d=2.0cm
- cementni malter R 1:3 d=2.0cm

b) čela
- mermerne ploče d=2.0cm
- cementni malter R 1:3 d=2.0cm

c) soklica
- mermerne ploče d=1.2cm h=10cm
- ljepilo

1.5 PRAGOVI

balkonska vrata
- keramičke pločice d=0.7cm
- ljepilo
- mehanička zaštita ter papirom
- dva premaza »POLIFIMBITOL« u međusloju stakleno pletivo
- prethodni premaz »FIMIZOL«

1.6 POD PODESTA I MEĐUPODESTA

- granitne keramičke pločice I klase d=1.0cm
- cementni malter R 1:3 d=3.0cm
- AB ploča

1.7 POD U DEGUSTACIONOJ SALI, KANCELARIJI I SPAVAĆIM SOBAMA U PRIZEMLJU **d=8cm**

- troslojni trolamelni parket d=1.3cm
- ljepilo d=0.2cm
- cementni estrih R 1:2 d=4.5cm armiran žičanim pletivom
- PVC folija
- termoizolacija d=2.0cm
- AB ploča d=16.0cm

1.8 POD U OSTALIM PROSTORIJAMA PRIZMELJA **d=8cm**

- granitne keramičke pločice I klase d=1.0cm
- ljepilo d=0.5cm
- cementni estrih R 1:2 d=4.5cm armiran žičanim pletivom
- PVC folija
- termoizolacija d=2.0cm
- AB ploča d=16.0cm

1.9 POD NADSTREŠNICE ULAZA I TERASE **d=5cm**

- granitne keramičke pločice I klase d=1.0cm
- cementni malter R 1:3 d=4.0cm
- AB ploča
- šljunčani tampon d=10.0cm

1.10 OBRADA SPOLJAŠNJIH STEPENICA

d) gazišta
- mermerne ploče d=3.0cm
- cementni malter R 1:3 d=2.0cm

e) čela
- mermerne ploče d=2.0cm
- cementni malter R 1:3 d=2.0cm

1.11 POD GARAŽE

- epoksidni samonivelirajući pod d=0.3cm
- AB ploča d=9.0cm armirana sa mrežom Q166
- mehanička zaštita ter papirom
- kondor, varen na preklopima d=1.0cm
- premaz fimizol
- AB ploča d=16.0cm armirana sa mrežom Q166
- šljunčani tampon d=10.0cm

1.12 POD NA GALERIJI **d=8cm**

- troslojni trolamelni parket d=1.3cm
- ljepilo d=0.2cm
- cementni estrih R 1:2 d=4.5cm armiran žičanim pletivom
- PVC folija
- termoizolacija d=2.0cm
- AB ploča d=14.0cm

1.13 POD IZNAD KANALA SUTERENA

- AB ploča d=10.0cm - trotoar
- mehanička zaštita ter papirom
- kondor, varen na preklopima d=1.0cm
- premaz fimizol
- AB ploča d=16.0cm

2. ZIDOVI

2.1 ARMIRANO BETONSKI ZIDOVI

- moleraj »ENTERIJER«
- »GLETOFIX«
- gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0cm
- kontakt beton
- armirano betonski zid

2.2 ZIDOVI OD OPEKE

- moleraj »ENTERIJER«
- »GLETOFIX«
- gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0cm
- šuplja opeka d=20cm, d=10cm

2.3 ZIDOVI KUHINJA, WC-a I KUPATILA

- keramičke pločice u kuhinji do visine 1,50cm a u WC-ima i kupatilima do visine plafona
- ljepilo
- cementni malter-mašinski R 1:3 d=1.5-2.0cm
- šuplja opeka /beton/ - kontakt beton

3. PLAFONI

3.1 PLAFONI SUTERENA

- moleraj »ENTERIJER«
- »GLETOFIX«
- gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0cm
- kontakt beton
- AB ploča

3.2 PLAFONI PRIZEMLJA

- moleraj »ENTERIJER«
- »GLETOFIX«
- gips-kartonska ploča d=1.25cm
- metalna podkonstrukcija
- vazdušni sloj
- AB ploča

3.3 PLAFONI KUPATILA I WC-a

- Moleraj »ENTERIJER«
- »GLETOFIX«
- vlagootporna gips-kartonska ploča d=1.25cm
- metalna podkonstrukcija
- vazdušni sloj
- AB ploča

3.4 PLAFON KULE

- moleraj »ENTERIJER«
- »GLETOFIX«
- gipsani malter-mašinski R 1:3:9 d=1.5-2.0cm
- kontakt beton
- AB ploča

4. FASADNI ZIDOVI

4.1 FASADNI ZIDOVI SUTERENA - KANALA

- betonski blok – zaštita izolacije
- stiropor d = 5.0cm ankerovan sa 5 ankera / m^2
- mehanička zaštita ter papirom
- kondor, varen na preklopima d=1.0cm
- premaz fimizol
- cementni malter R 1:3:9 d=2.0cm
- AB zid – vodonepropusni beton V8 d=20.0cm

4.2 FASADNI ZIDOVI OBJEKTA

- bavalit
- penetracija
- ljepilo I, II sloj sa staklenim voalom u međusloju d = 1.0 cm
- stiropor d = 5.0cm ankerovan sa 5 ankera / m^2
- opeka /AB zid/

4.3 FASADNE PLAFONI NADSTREŠNICA

- bavalit
- penetracija
- ljepilo I, II sloj sa staklenim voalom u međusloju d = 1.0 cm
- cementni malter d=2.0cm
- AB ploča

4.4 FASADNA SOKLA OBJEKTA

- kamen d=4.0cm
- cementni malter d=3.0cm
- mreža Q166 ankerovana sa Ø12 u AB zid
- strodur d = 5.0cm ankerovan sa 5 ankera / m^2
- mehanička zaštita ter papirom
- kondor, varen na preklopima d=1.0cm
- premaz fimizol
- AB zid

4.5 FASADNA SOKLA NADSTREŠNICE ULAZA

- kamen d=4.0cm
- cementni malter d=4.0cm
- AB zid

4.6 KLUPICA SOKLA OBJEKTA

- kamen d=3.0cm – dužine 10cm
- ljepilo d=0.5cm

4.7 FASADNI FRIZOVI OBJEKTA

- kamen d=3.0cm
- ljepilo d=0.5cm
- hidroizolacija

4.8 FASADNI STUBOVI

- bavalit
- penetracija
- ljepilo I, II sloj sa staklenim voalom u međusloju d = 1.0 cm
- AB stub u glatkoj oplati

6. KROV

- koritača - ćeramida
- podužna letva 3/5cm na rastojanju za koritaču
- paropropusna vodonepropusna folija
- OSB ploča d=2.2cm
- poprečna letva 5x8cm na rastojanju 60cm osovinski
- parna brana
- AB ploča d=16.0cm

7. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Štok vrata je sa oblogom od hrastovog furnira.Vratno krilo je sa okvirom od punog drveta, ispuna kartonsko sace,obostrano oblozenim hrastovim furnirom. Na spoju štoka sa zidom postaviti ukrasne dek-lajsne.Vrata su lakirana bezbojnim lakom.Vrata opremiti bravom sa jednim kljucem.

8. ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA

Spoljasnje bravarije urađene od al profila sa termoprekidom na unutrasnjoj strani i drvetom sa spoljasnje strane. Zastaklenje termostaklom natural ili sli u paketu primjerenom izabranom profilu. Prozori su sa roletnama u kutijamam visine 20cm, letve su termoizolovane, a kutije aluminijske.Prozori sa drvenim klupicama sa unutrasnje strane gdje opis naglasava. Koeficijent prolaza toplote za cio otvor 1,4W/m2K.

9. BRAVARSKI RADOVI

Rukohvat stepenišne ograde je cijev od inoksa Ø60 mm. Vertikalni nosači ograde su kružni profili od inoksa Ø30 mm, svedeni na spoju sa rukohvatom na kruzni profil Ø20mm. Nosaci su ankerovani u gazista stepeništa. Ispuna je od vertikalnih cijevi od inoksa Ø20 mm, koje su povezane flahovima od inoksa 2x30/6 mm sa vertikalnim nosačima. Na svim spojevima nosača ograde na podu i zidu su ukrasne rozetne od inoksa.

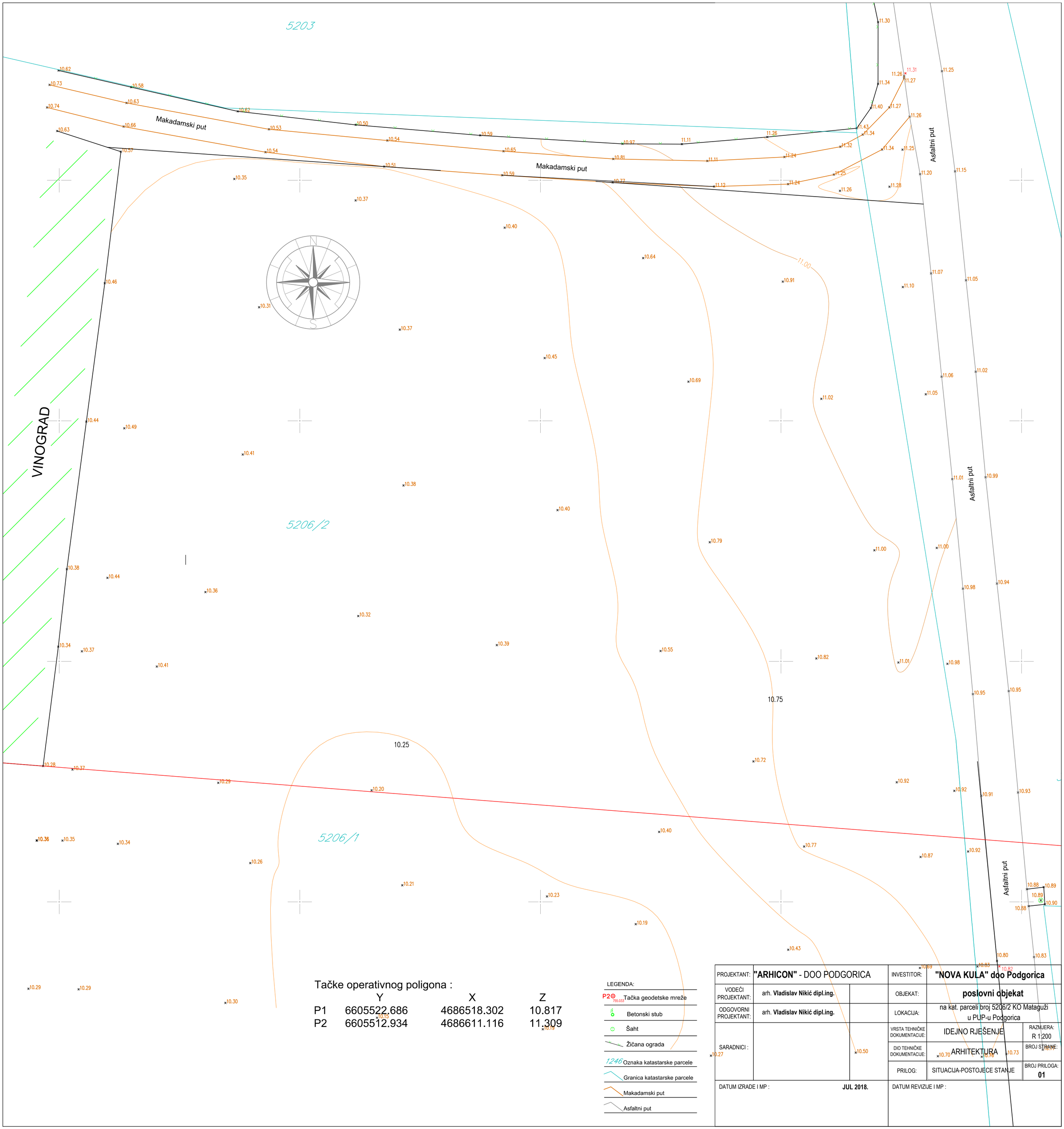
10. LIMARSKI RADOVI

Sve uvale i opšivanja na krovu predviđena su od čeličnog plastificiranog lima d=0.68mm.

Jul 2018.god.
Podgorica

arh. Nikić Vladislav, dipl. ing.

_____



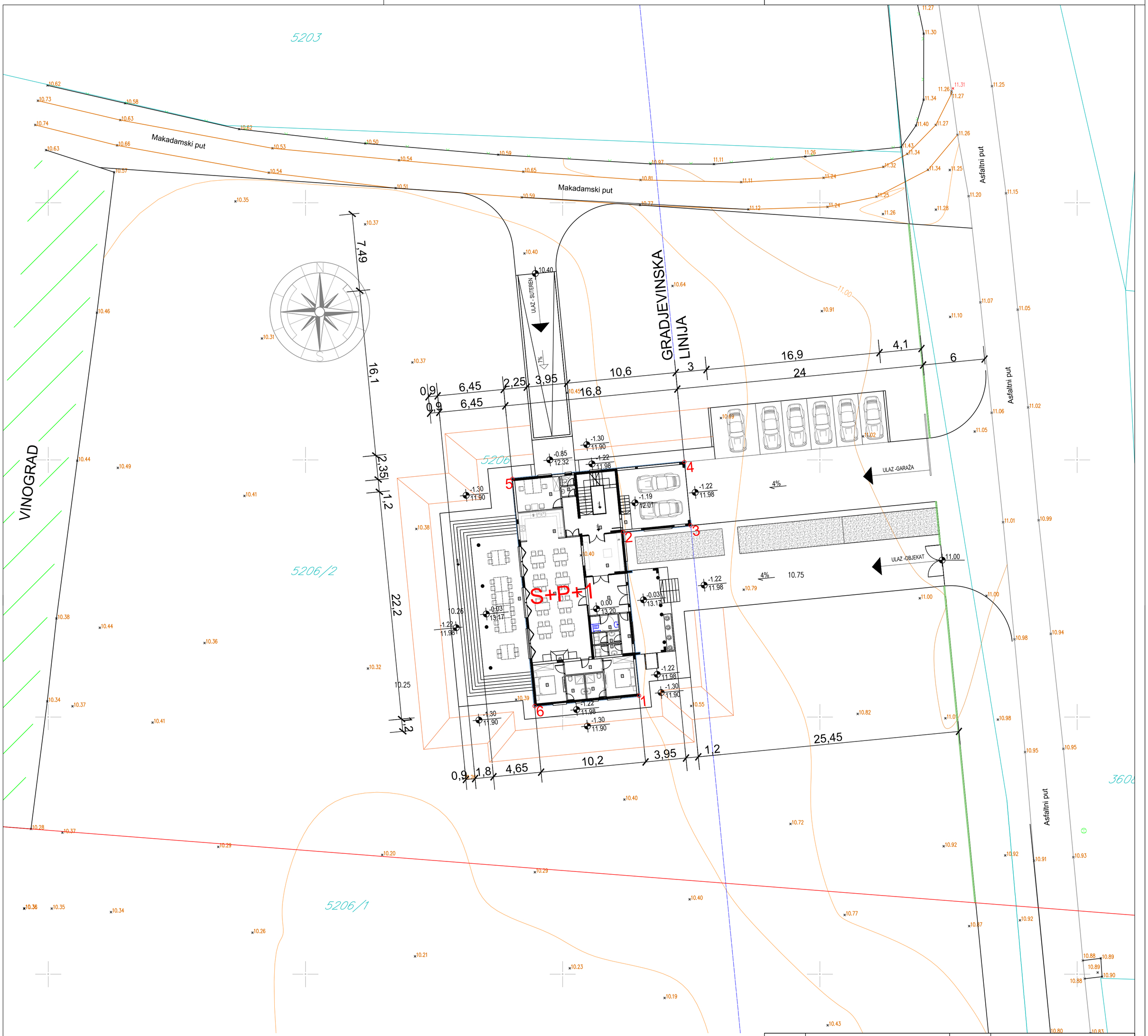
Tačke operativnog poligona :

	Y	X	Z
P1	6605522.686	4686518.302	10.817
P2	6605512.934	4686611.116	11.309

LEGENDA:

- P2 755.033 Tačka geodetske mreže
- Betonski stub
- Šaht
- Žičana ograda
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Makadamski put
- Asfaltni put

PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE — RAZMJERA: R 1:200
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA — BROJ STRANE:
		PRILOG:	SITUACIJA-POSTOJECE STANJE — BROJ PRILOGA: **01**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	



LEGENDA:

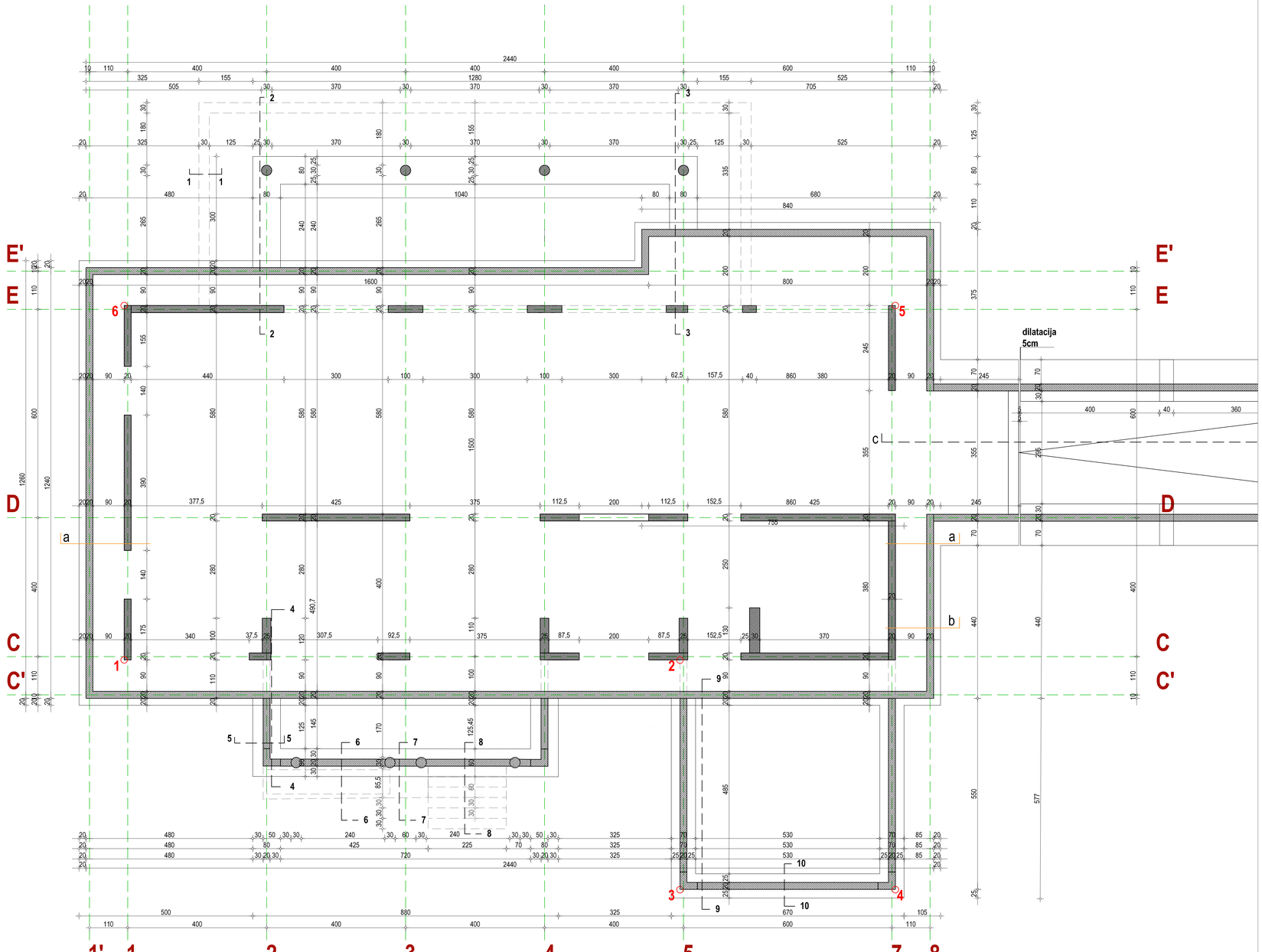
- P2 755.033 Tačka geodetske mreže
- Betonski stub
- Šaht
- Žičana ograda
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Makadamski put
- Asfaltni put

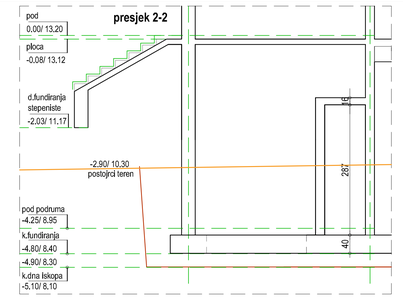
1	660 5482,43	468 6552.06
2	660 5480,87	468 6567.99
3	660 5487,44	468 6568.63
4	660 5486,84	468 6574.80
5	660 5470,12	468 6573.16
6	660 5472.28	468 6551.07

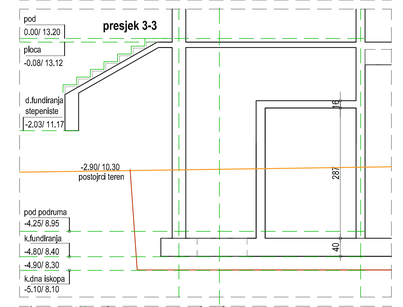
Tačke operativnog poligona :

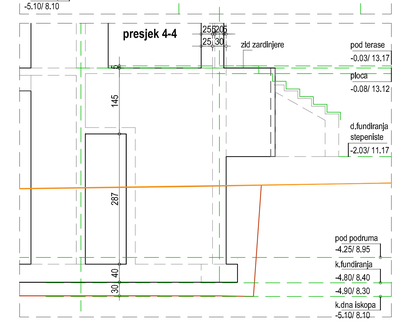
	Y	X	Z
P1	6605522.686	4686518.302	10.817
P2	6605512.934	4686611.116	11.309

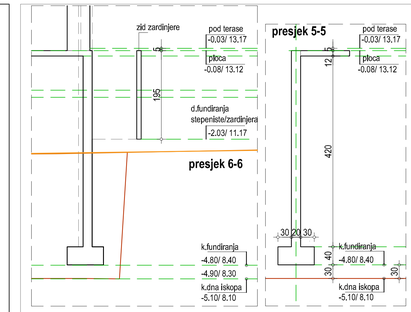
PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE — RAZMJERA: R 1:200
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA — BROJ STRANE:
		PRILOG:	SITUACIJA-UREĐENJE TERENA — BROJ PRILOGA: **02**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	

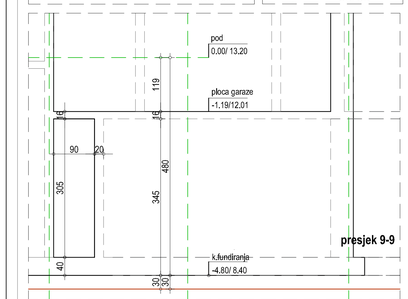


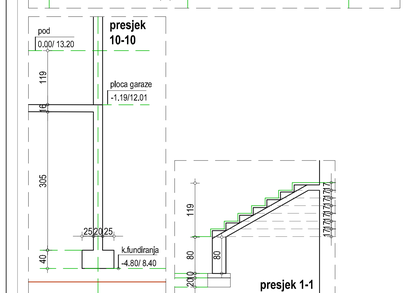


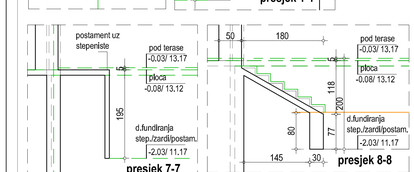




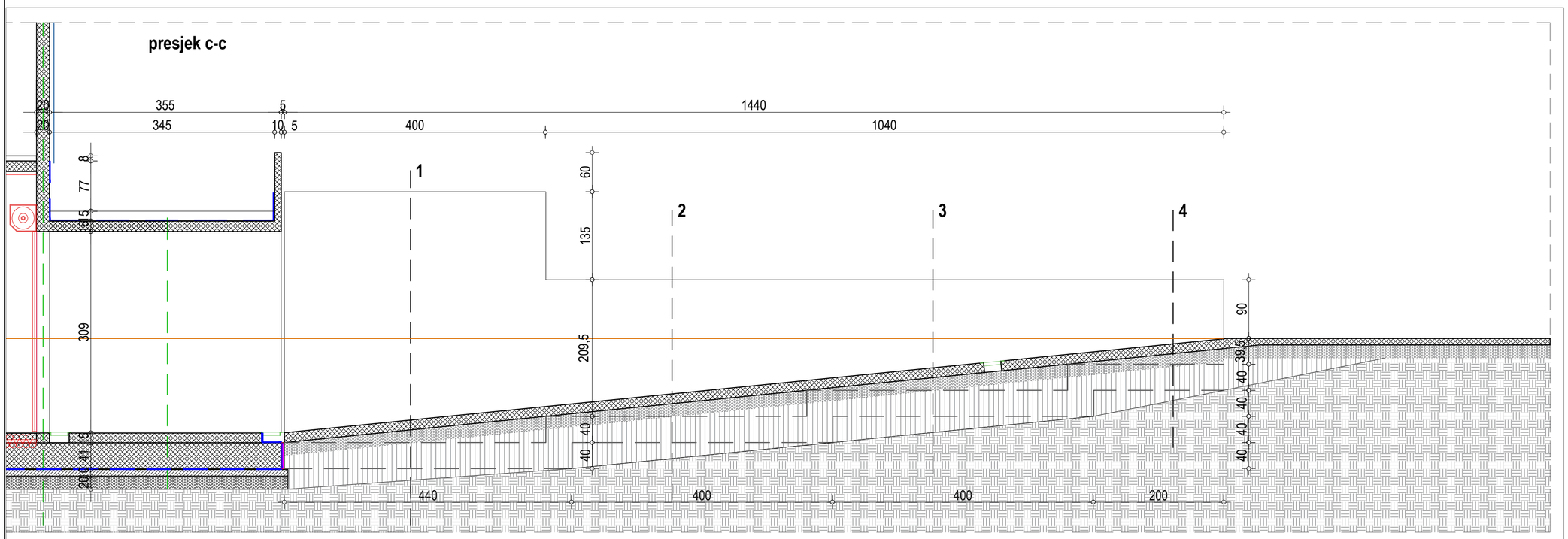






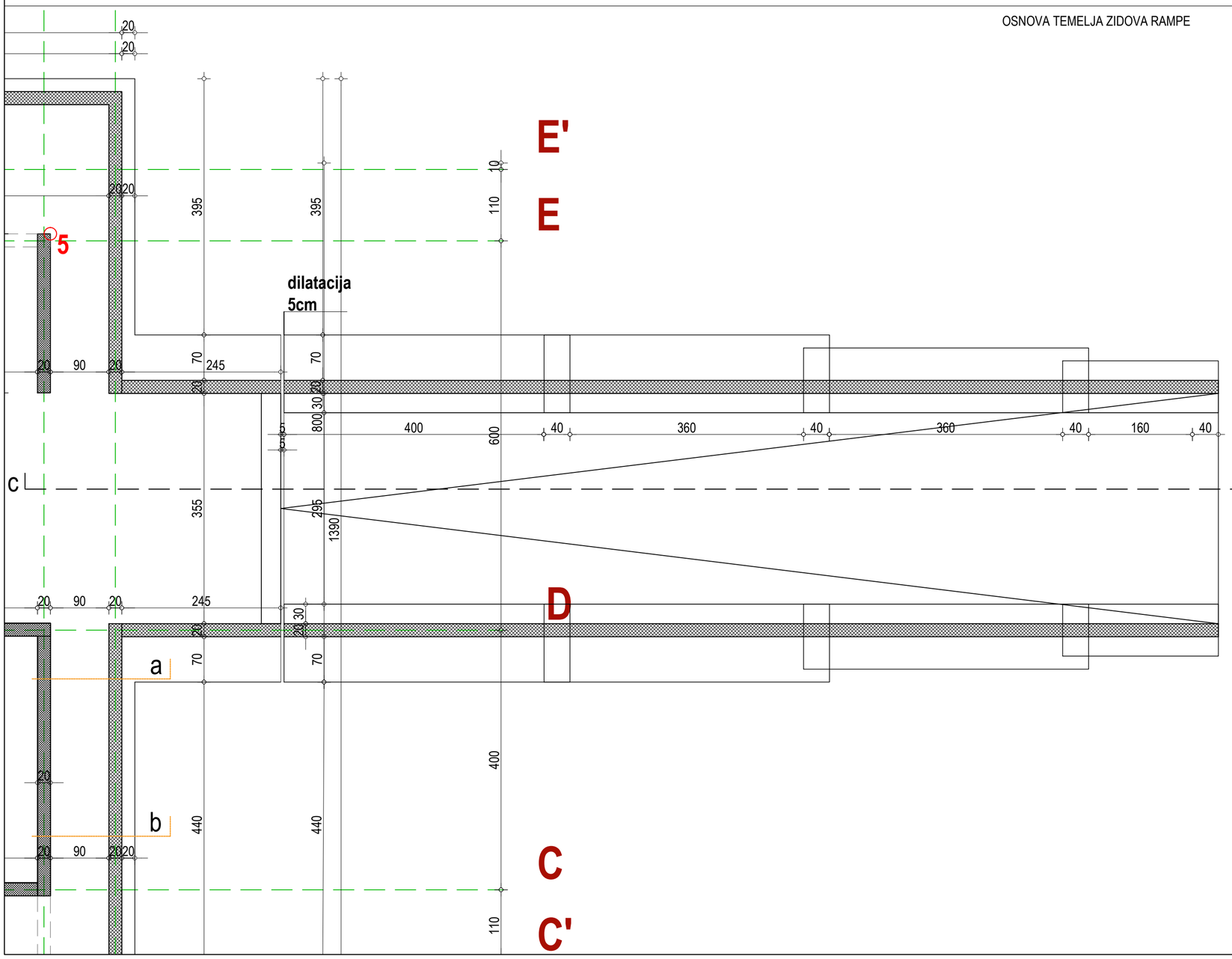


PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"NOVA KULA" doo Podgorica
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	poslovni objekat
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
		RAZMJERA:	R 1:50
		GIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		BROJ STRANE:	
		PRILOG:	OSNOVA TEMELJA
		BROJ PRILOGA:	03
DATUM IZRADE I MP :	JUL 2018.	DATUM REVIZIJE I MP :	

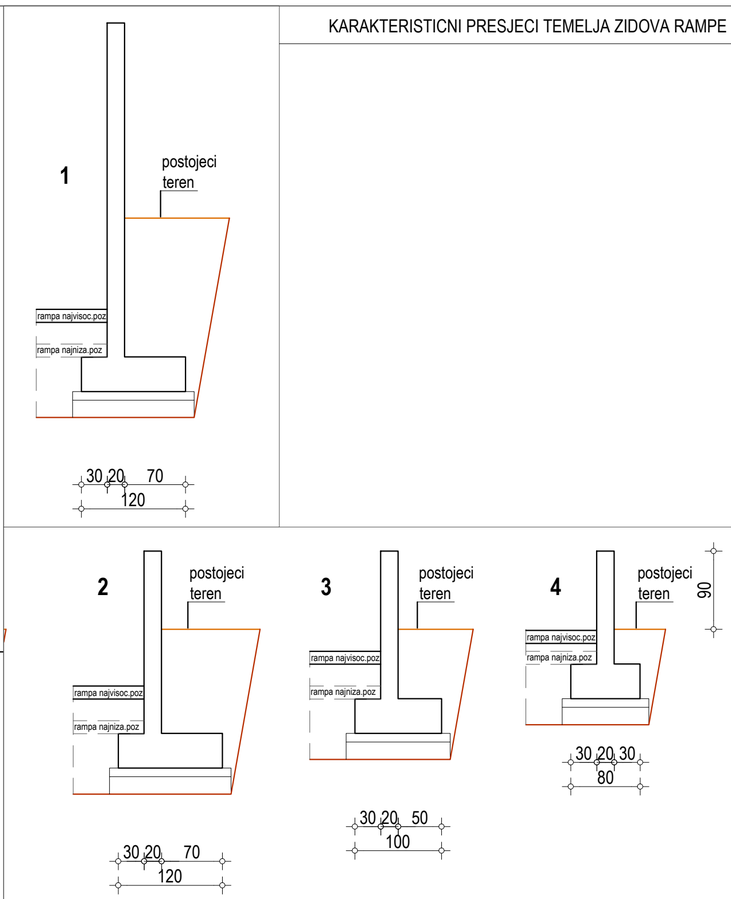


PODUZNI PRESJEK KROZ RAMPU

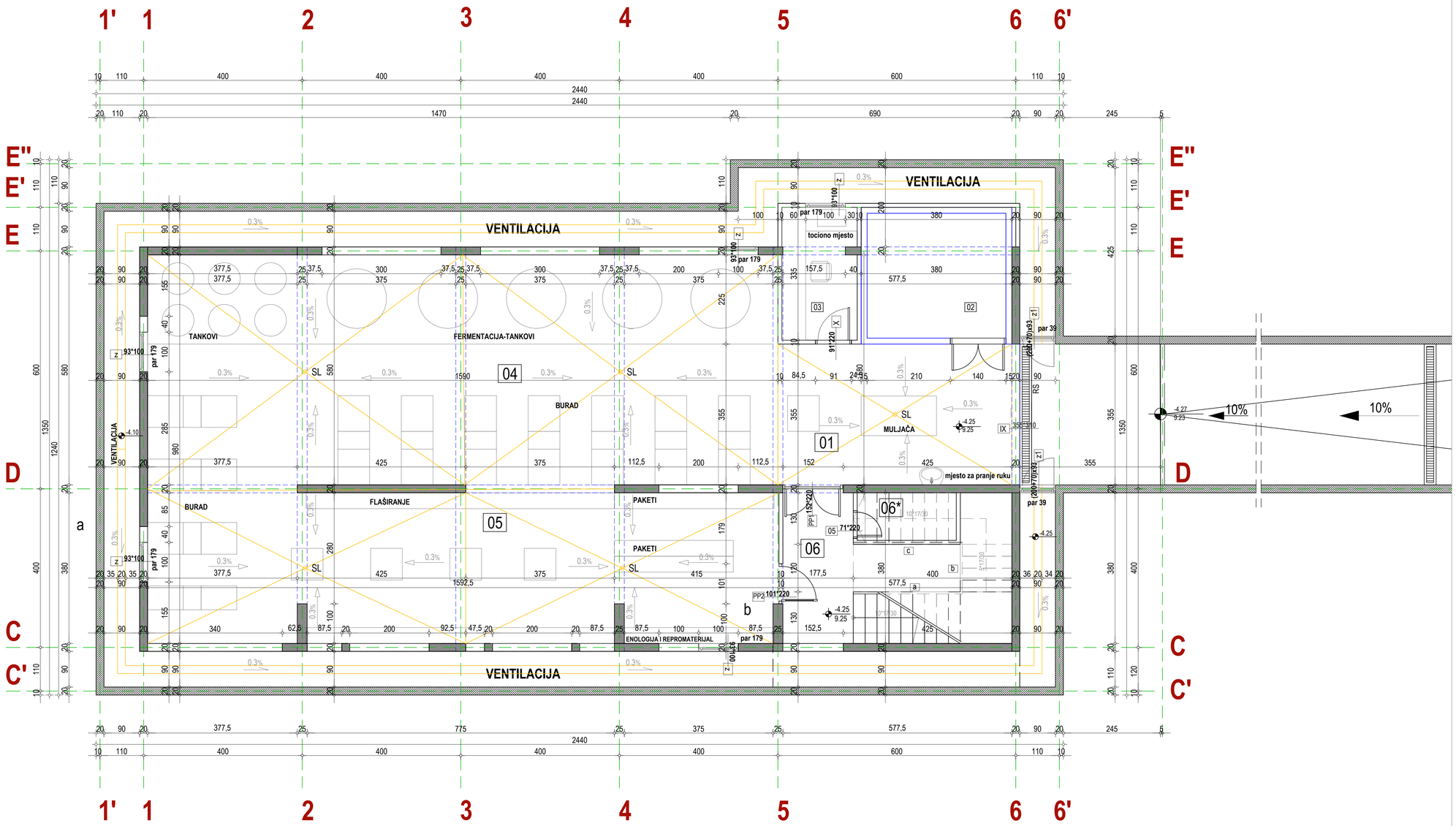
OSNOVA TEMELJA ZIDOVA RAMPE



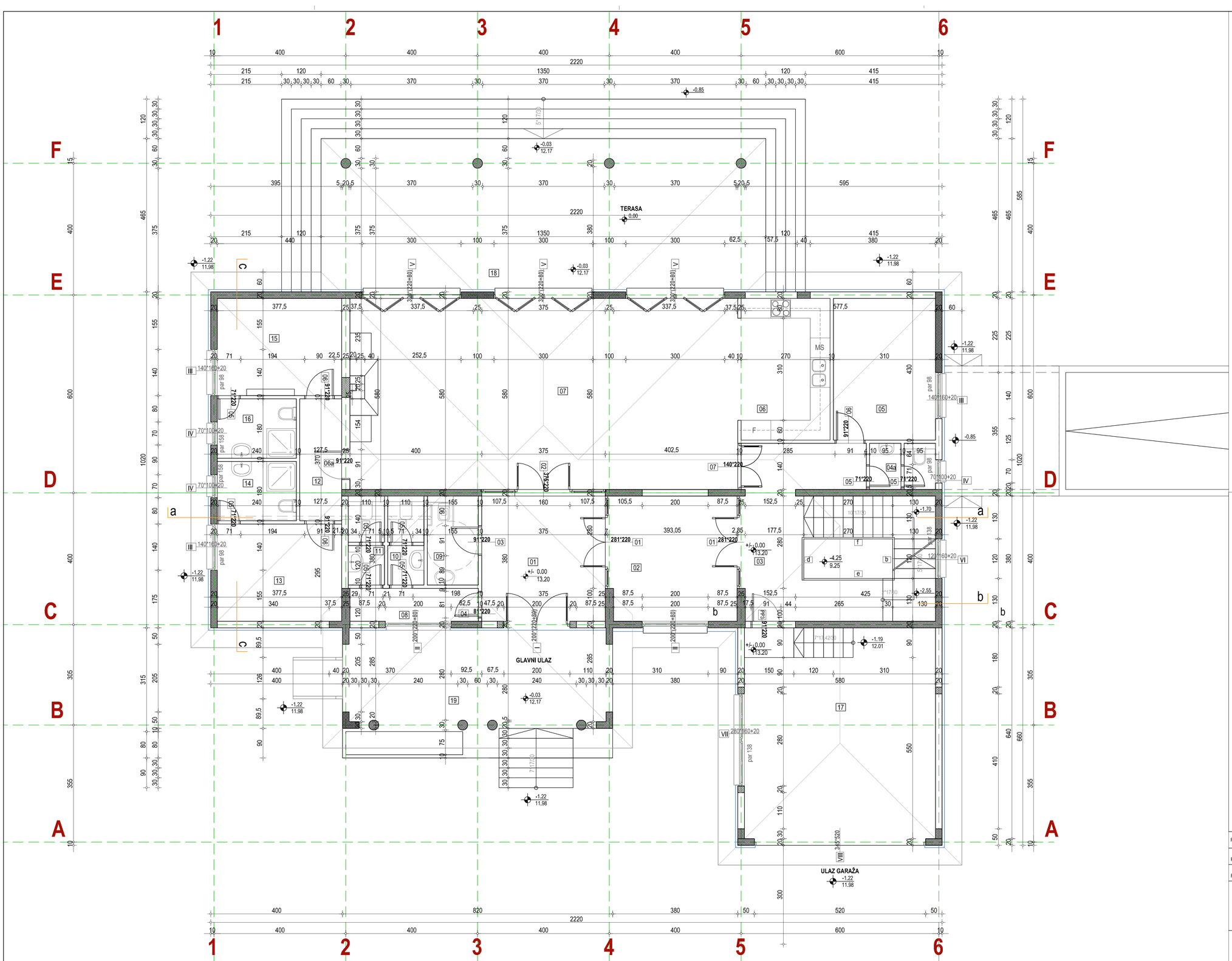
KARAKTERISTICNI PRESJECI TEMELJA ZIDOVA RAMPE



PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**	
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		OBJEKAT:	**poslovni objekat**	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica	
SARADNICI :			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
			PRILOG:	OSNOVA TEMELJA RAMPE	BROJ PRILOGA: **03a**
DATUM IZRADE I MP :		**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :		



PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Mataguži u PUP-u Podgorica
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
		PRILOG: OSNOVA SUTERENA	BROJ PRILOGA: **04**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	

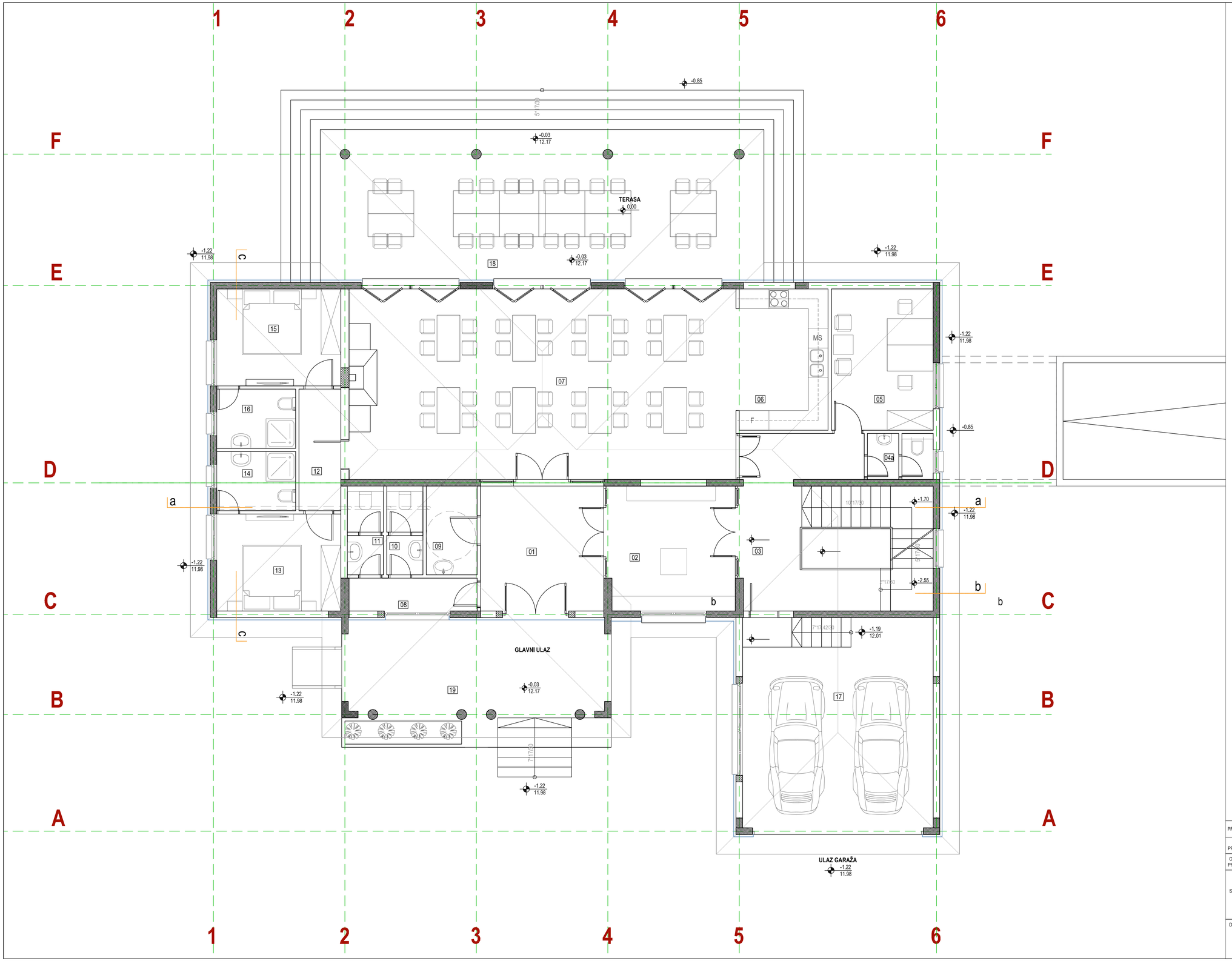


PRIZEMLJE		
01	ULAZNI HOL	14.25 m²
02	PRODAVNICA VINA	14.74 m²
03	STEPENISTE	21.95 m²
04	HODNIK	5.28 m²
04A	WC-OSOBLJE	2.50 m²
05	KANCELARIJA	13.30 m²
06	KUHINJA	11.60 m²
07	DEGUSTACIJA	69.45 m²
08	HODNIK	3.90 m²
09	WC OSI	4,185 m²
10	WC ZENSKI	2.97 m²
11	WC MUSKI	2.97 m²
12	HODNIK	4.71 m²
13	SPAVACA SOBA	11.11 m²
14	KUPATILO	4.32 m²
15	SPAVACA SOBA	11.11 m²
16	KUPATILO	4.32 m²
17	GARAZA	37.10 m²
	UKUPNO NETO PRIZEMLJE OBJEKTA	**257.00 m²**

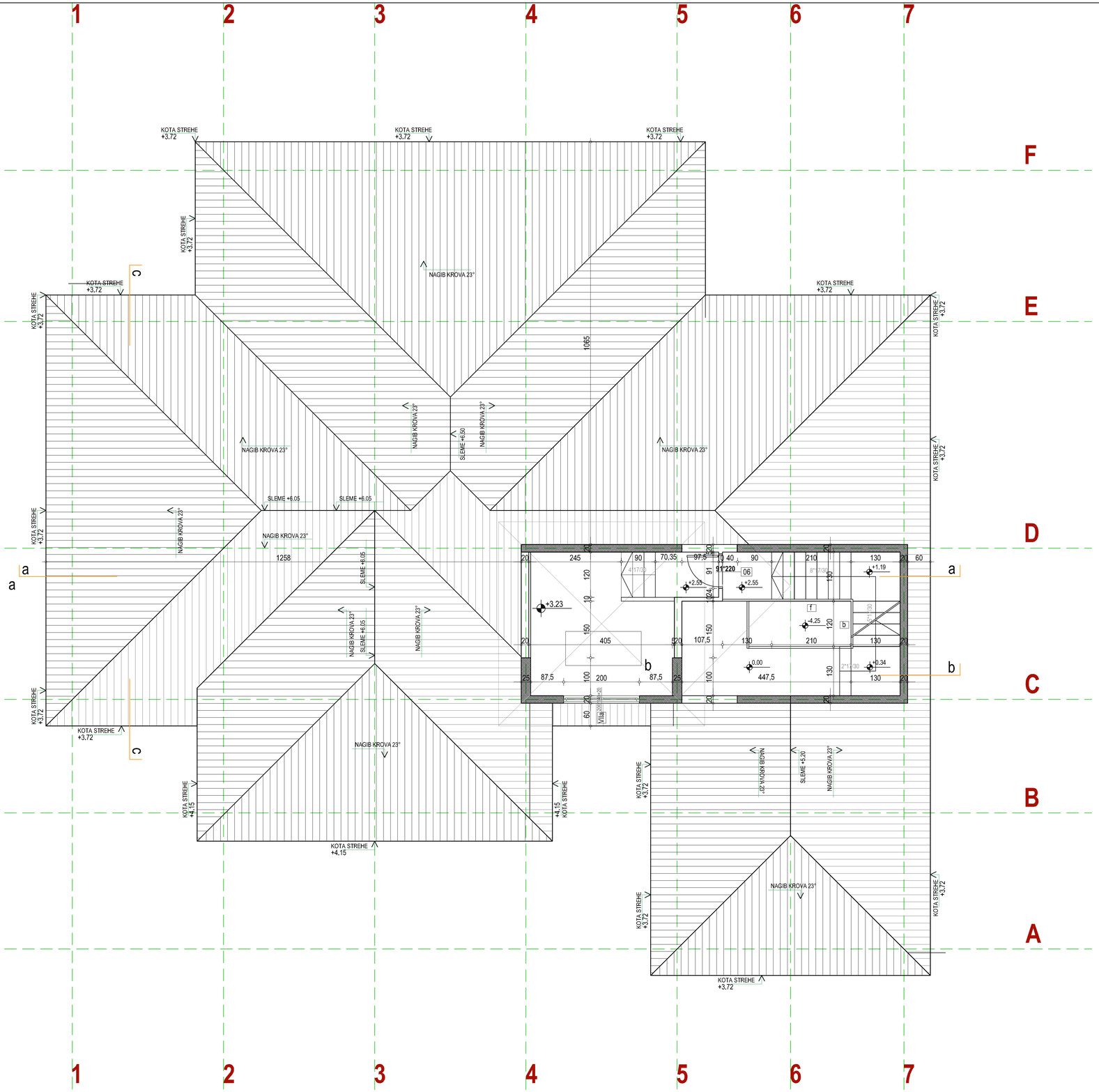
18	NADSTRESNICA TERASA	49.00 m2
19	NADSTRESNICA ULAZNI DIO	24.00 m2
	UKUPNO NETO NADSTRESNICA	**73.00 m²**

SVE UKUPNO NETO PRIZEMLJA	**330.00 m²**
SVE UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	**392.765 m²**

PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	LOKACIJA:	
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA — BROJ STRANE:
		PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA — BROJ PRILOGA: **05**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	



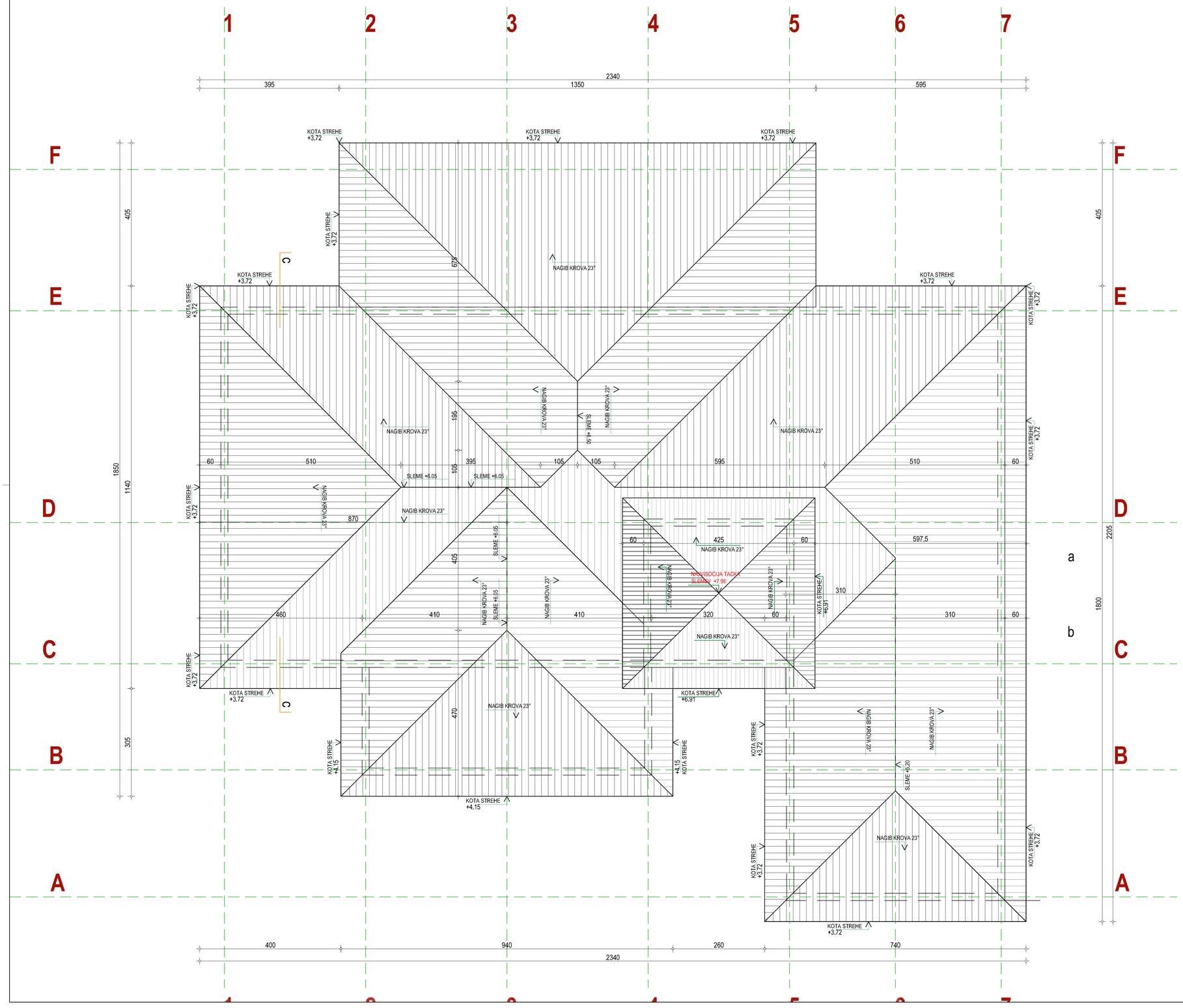
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"NOVA KULA" doo Podgorica
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	OBJEKAT:	poslovni objekat
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 u PUP-u Podgo
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE — RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA — BROJ STRANE:
		PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA dispozicija namjestaja — BROJ PRILOGA: 05a
DATUM IZRADE I MP :	JUL 2018.	DATUM REVIZIJE I MP :	



	I SPRAT	
18	KULA	14.40 m²
03	STEPENISTE	11.14 m²
	UKUPNO NETO GALERIJA	**25.54 m²**

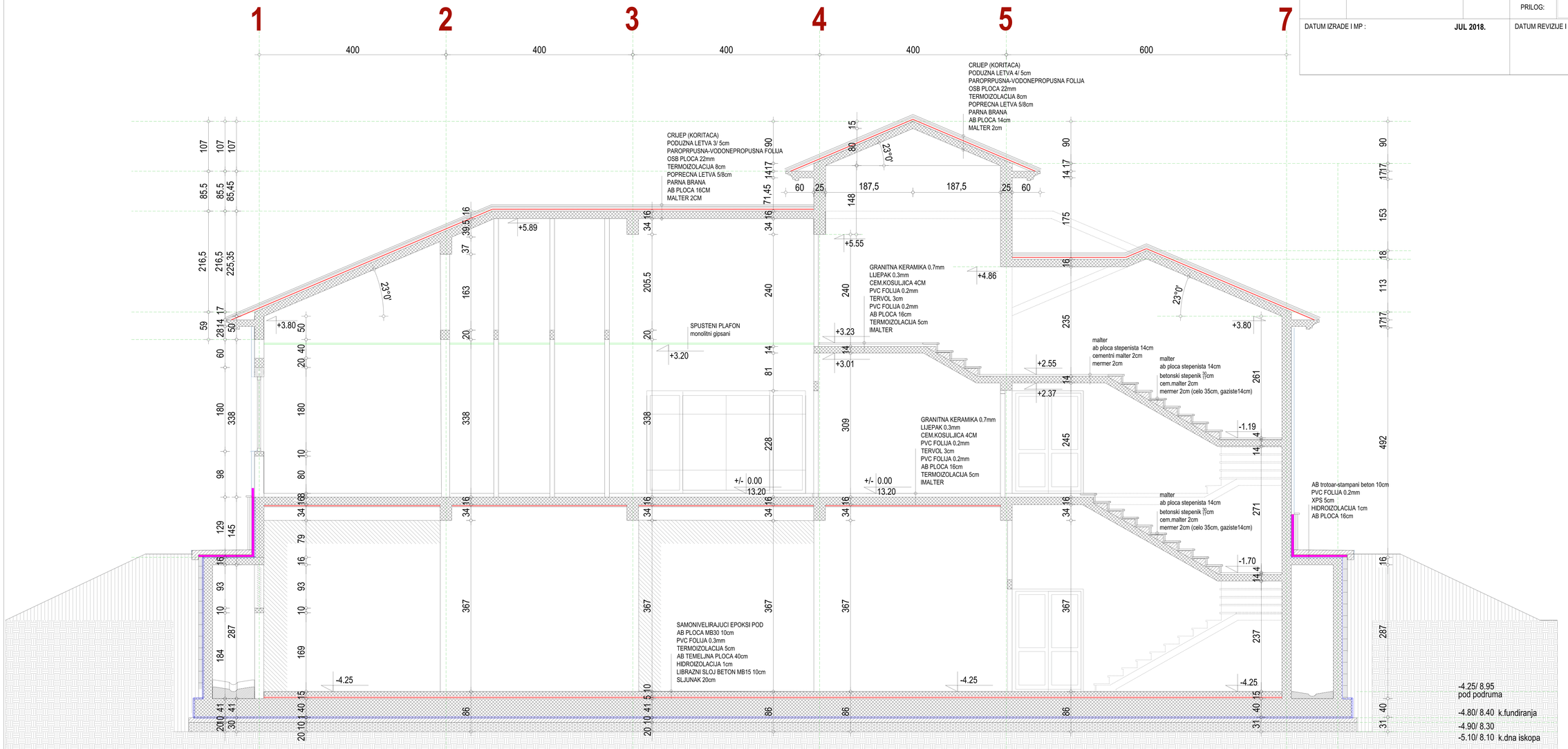
UKUPNO BRUTO GALERIJA	**31.33 m²**

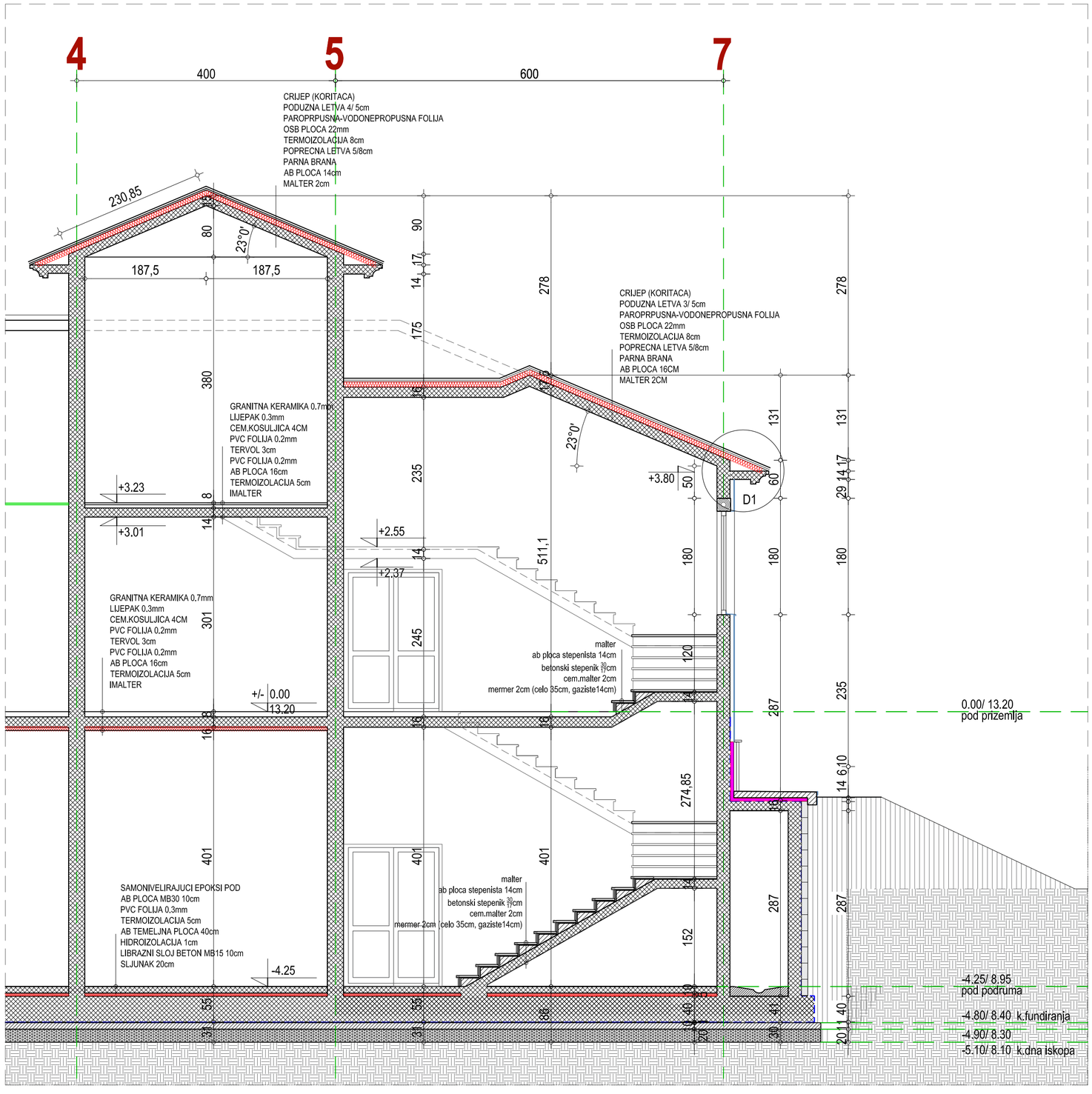
PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		LOKACIJA:	
SARADNICI :			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA: R 1:50
			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
			PRILOG: OSNOVA I SPRATA	BROJ PRILOGA: **06**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**		DATUM REVIZIJE I MP :	

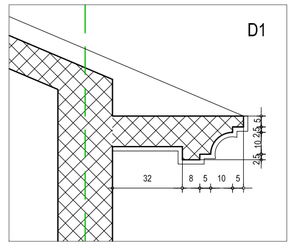


PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.Ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.Ing.**	LOKACIJA:	
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA — BROJ STRANE:
		PRILOG:	IZGLED KROVA — BROJ PRILOGA: **07**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	

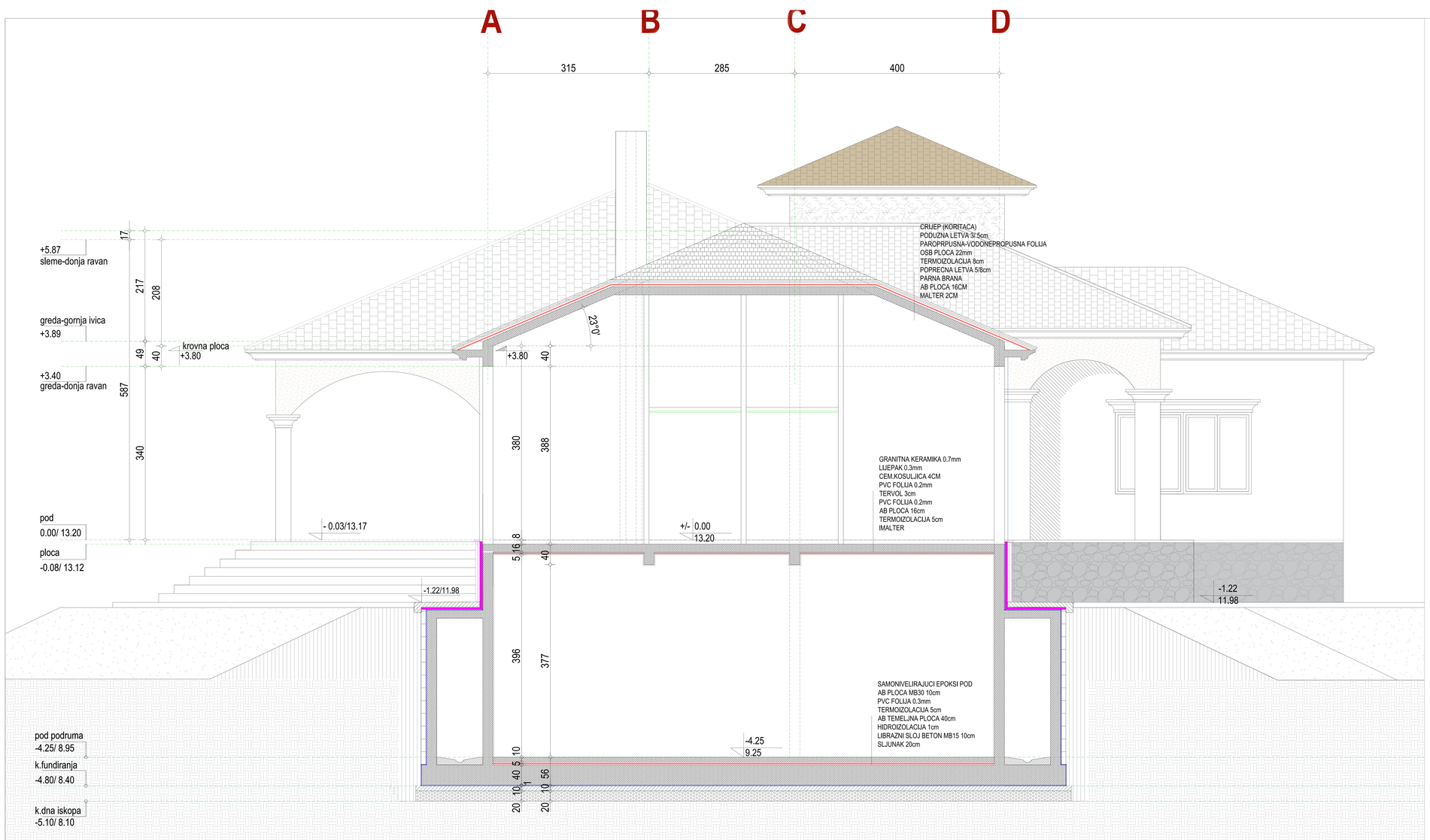
PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**	
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		OBJEKAT:	**poslovni objekat**	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		LOKACIJA:		
SARADNICI :			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
			PRILOG:	PODUZNI PRESJEK a-a	BROJ PRILOGA: **08**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**		DATUM REVIZIJE I MP :		



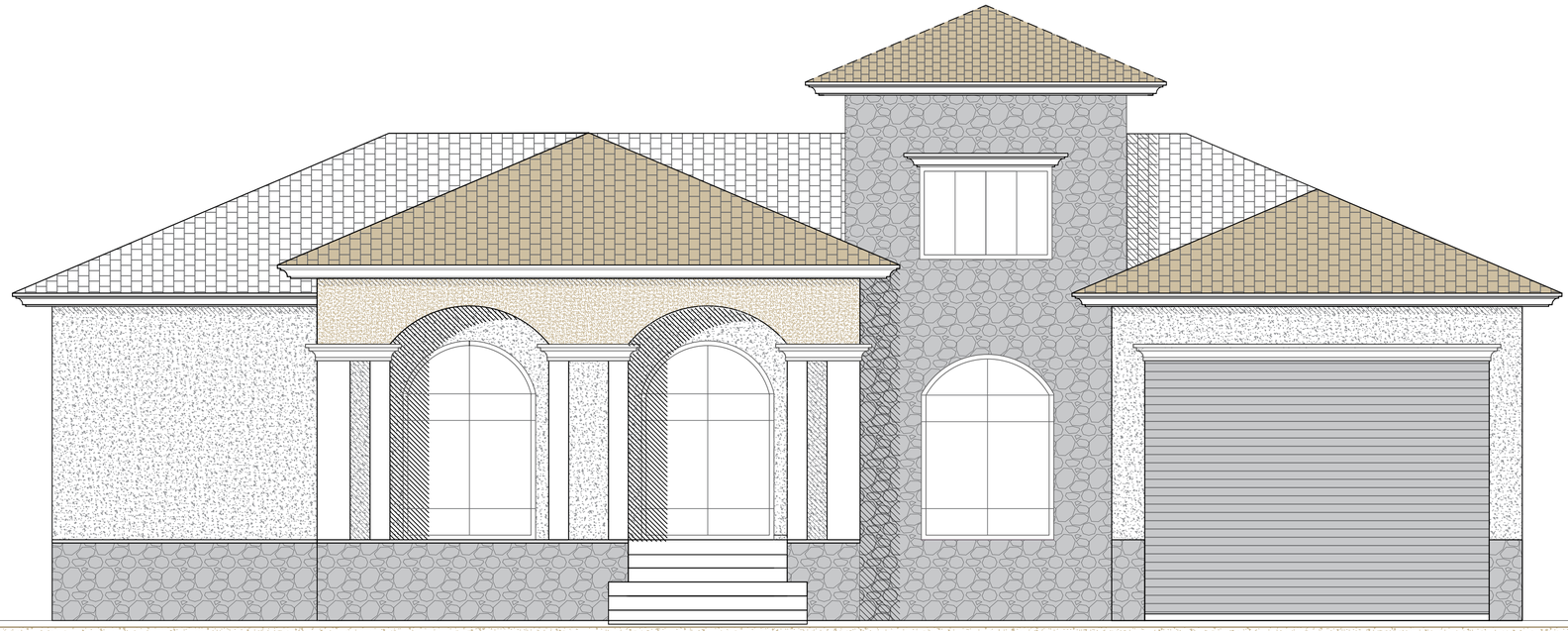


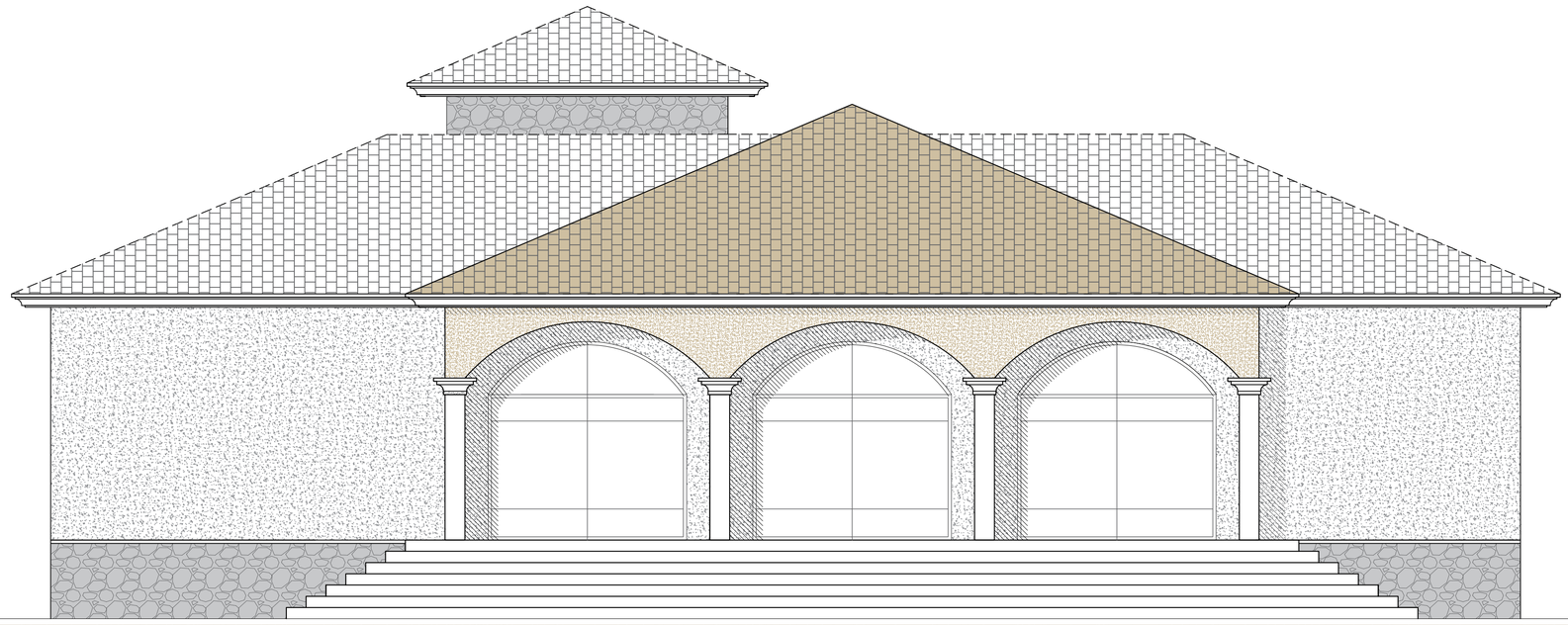


PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	LOKACIJA:	
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA: R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
		PRILOG: PODUZNI PRESJEK b-b	BROJ PRILOGA: **8a**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	

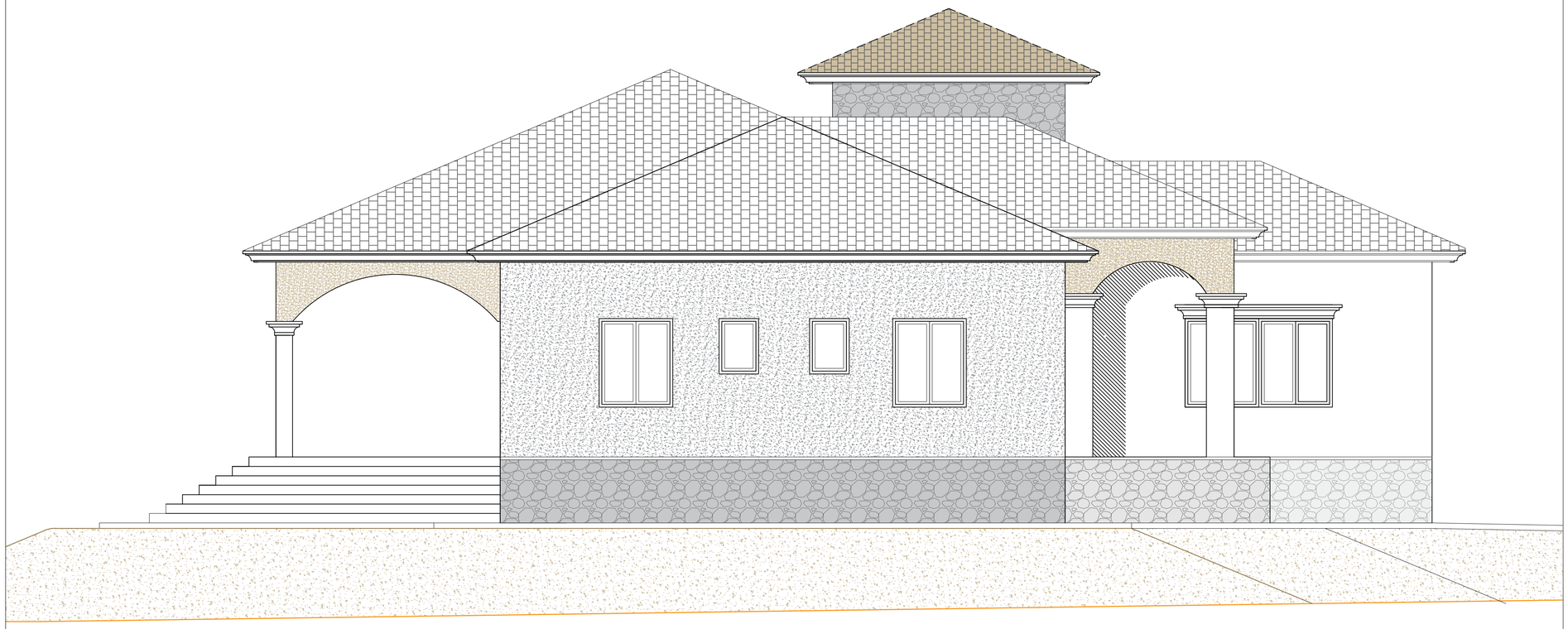


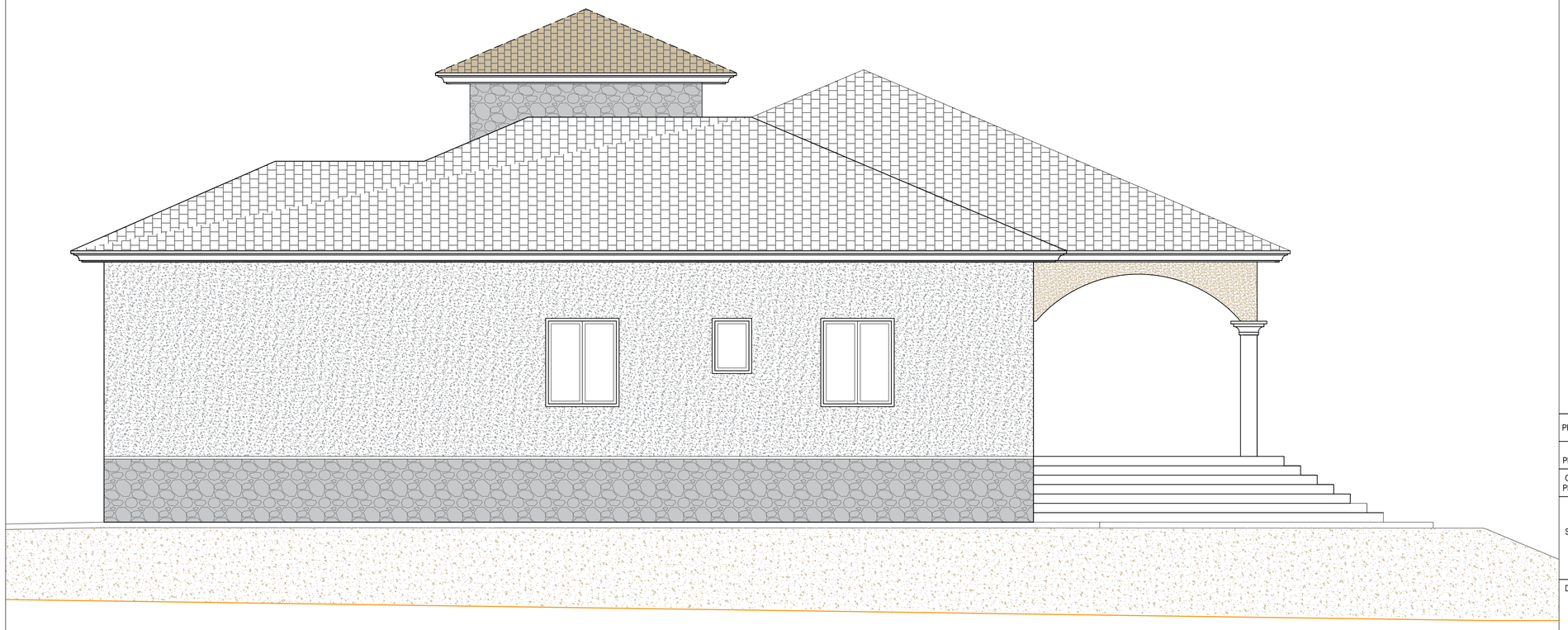
PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	OBJEKAT:	**poslovni objekat**
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**	LOKACIJA:	
SARADNICI :		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
		RAZMJERA:	R 1:50
		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
		BROJ STRANE:	
		PRILOG:	PODUZNI PRESJEK c-c
		BROJ PRILOGA:	**09**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**	DATUM REVIZIJE I MP :	





PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**	
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		OBJEKAT:	**poslovni objekat**	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Matag užiu PUP-u Podgorica	
SARADNICI :			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
			PRILOG:	ISTOCNA I ZAPADNA FASADA	BROJ PRILOGA: **10**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**		DATUM REVIZIJE I MP :		





PROJEKTANT:	**"ARHICON"** - DOO PODGORICA		INVESTITOR:	**"NOVA KULA" doo Podgorica**	
VODEĆI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		OBJEKAT:	**poslovni objekat**	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. **Vladislav Nikić dipl.ing.**		LOKACIJA:	na kat. parceli broj 5206/2 KO Matag užiu PUP-u Podgorica	
SARADNICI :			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	BROJ STRANE:
			PRILOG:	SJEEVRNA I JUZNA FASADA	BROJ PRILOGA: **11**
DATUM IZRADE I MP :	**JUL 2018.**		DATUM REVIZIJE I MP :		

3D vizuelizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja