

OBRAZAC 1

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

INVESTITORI ¹	Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3
OBJEKAT ²	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima,Gr+Pr+4+Ps
LOKACIJA ³	Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić
ODGOVORNO LICE ⁶	Dragutin Miličić spec.sci.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dragutin Miličić spec.sci.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- LICENCA PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA
2. OSNOVA GARAŽE
3. OSNOVA PRIZEMLJA
4. OSNOVA 1.SPRATA
5. OSNOVA 2.SPRATA
6. OSNOVA 3.SPRATA
7. OSNOVA 4.SPRATA
8. OSNOVA POVUČENOG SPRATA
9. OSNOVA KROVNE RAVNI
10. PRESJEK A-A
11. IZGLEDI
12. 3D PRIKAZI I 3D PRIKAZI INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o projektovanju

zaključen 28.03.2019. godine između:

1. ``CG RAD`` D.O.O. iz Podgorice, ul. Petra Lubarde br.116, PIB 02964791 (u daljem tekstu: Naručilac) koga zastupa Izvršni direktor Mirjana Jocović i ovlašćeni zastupnik Branko Jocović i
2. "ARHILINE" doo, iz Nikšića, Rudo Polje bb, PIB 02986663 (daljem tekstu: Projektant), koji zastupa Izvršni direktor Dragutin Miličić

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju Glavnog projekta poslovno stambenog objekta, G+Pr+4+Ps, na dijelu urbanističke parcele 3a-18, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3-4, zona 2“, za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje.

Projektant je dužan da projekat iz stava 1. ovog člana u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana i aktu o urbanističkim uslovima (uslovi izdati na ime Momčilo Pejović, sa koji je „CG RAD“ potpisao ugovor o zajedničkoj izgradnji).

Projektna dokumentacija

Član 2.

Projektna dokumentacija za nivo glavnog projekta mora da bude izvedena u svemu u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Predaja projektnog zadatka

Član 3.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i ovjeren projektni zadatak i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. stav 1. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Naručilac je obavezan izradi i preda Projektantu i geodetsku podlogu.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 4.

Projektant je obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) provjeri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije (unutrašnja kontrola);
- c) projektnu dokumentaciju opremi na način koji je propisan za dobijanje odobrenja za izgradnju;
- d) u svemu postupi po nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će povjerene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim ovlašćenim licima.

Ugovorena cijena**Član 5.**

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ugovora iznosi:

Glavni projekat poslovno stambenog objekta, G+Pr+4+Ps, na dijelu urbanističke parcele 3a-18, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3-4, zona 2“, za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje.

BGP 1900 m² x 10,00 eura

UKUPNO:

19.000,00 eura + PDV

(slovima: devetnaest hiljada eura + PDV)

Ugovorne strane su se sporazumjele da se projekat iz člana 1. ovog Ugovora isplaćuje na sledeći način:

- Cca 50 % (odnosno 10.000,00 eura + PDV) u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanju Ugovora o projektovanju,
- Cca 50 % (odnosno 9.000,00 eura + PDV) u roku od 15 dana od dana dobijanja pozitivnog izvještaja o reviziji,
- U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene cene, Naručilac duguje Projektantu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

Izmjena ugovorene cijene**Član 6.**

Ugovorne strane su saglasne da pristupe izmjeni ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora ako nastupe okolnosti koje zahtijevaju izradu naknadnih ili nepredviđenih projekata.

U slučaju izrade naknadnih ili nepredviđenih projekata ugovorne strane su saglasne da se zaključi ANEX na ovaj Ugovor.

Rok početka izrade projektne dokumentacije**Član 7.**

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 5. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka iz člana 3. stav 1. Ugovora.

Ako projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u rokovima iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primjereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 2. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete.

Rokovi za predaju projektne dokumentacije**Član 8.**

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora preda Naručiocu u roku od 90 dana od dana zaključenja Ugovora.

Projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora Projektant je dužan da Naručiocu preda u 1 (jedan) primjerak, ukoričen u tvrdom povezu tako da se pojedinačne strane projektne dokumentacije ne mogu odvojiti od cjeline .

Pored projektne dokumentacije iz prethodnog stava, Projektant je dužan da Naručiocu preda glavni projekat iz člana 1. ugovora na kompakt disku u 7 (sedam) primjeraka u zaštićenoj formi.

Produženje rokova

Član 9.

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje rokova za izradu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora kada je zbog neispunjenja obaveze Naručioca u dostavljanju podataka ili zbog promijenjenih okolnosti bio spriječen da izradi projektnu dokumentaciju ili njene pojedine djelove.

Ugovorne strane će produženje roka odrediti prema trajanju smetnje.

Pregled projektne dokumentacije

Član 10.

Naručilac je obavezan da obezbijedi tehničku kontrolu projektne dokumentacije iz člana 1. ugovora, koju će povjeriti specijalizovanoj organizaciji koja nije učestvovala u izradi dokumentacije.

Naručilac je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora, da o eventualnim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka roka iz stava 2. ovog člana, Naručilac može da umanjí ugovorenu cijenu iz člana 5. stav 1. ugovora ili da raskine ugovor.

U slučaju iz prethodnog stava, naručilac ima pravo da od Projektanta zahtijeva naknadu štete.

Ugovorna kazna

Član 11.

Ako Projektant ne izvrši ugovornu obavezu u roku iz člana 10. ugovora, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu u iznosu od 1‰ za svaki dan zakašnjenja, a najviše do 5 % od ukupno ugovorene cijene iz člana 5. ugovora.

Autorska prava na projektnoj dokumentaciji

Član 12.

Projektant ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ugovora.

Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora koristi za izgradnju drugih objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora.

Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ugovora, osim u slučajevima i na način uređen ugovorom.

Izmjene i dopune ugovora

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Raskid ugovora u slučaju više sile**Član 14.**

Ugovor se može raskinuti u slučaju više sile jednostranom izjavom volje ugovornih strana, ako se slučaj više sile na koji se jedna od strana poziva uredno prijavi drugoj strani i na odgovarajući način javnim ispravama dokaže u roku od osam dana od dana kada se slučaj odigrao, sve to ako stanje ili posledice izazvane višom silom budu trajale više od 3 (tri) meseca od dana nastanka.

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

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

Sprovođenje ugovora**Član 15.**

Ugovorne strane su saglasne da se o sprovođenju ugovora staraju njihovi ovlašćeni predstavnici, i to:

- a) Branko Jocović, u ime Naručioca;
- b) Dragutin Miličić, u ime Projektanta.

Rješavanje sporova**Član 16.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju sporazumno, a ako to ne bude moguće, prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje na snagu ugovora**Član 17.**

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Naručioca i ovlašćenog lica Projektanta.

Broj primjeraka ugovora**Član 18.**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) za Naručioca i 2 (dva) za Projektanta.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC**ZA PROJEKTANTA**

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0693166 / 002
PIB: 02986663

Datum registracije: 29.04.2014.
Datum promjene podataka: 02.04.2018.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHILINE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 29.03.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4110 Razrada gradevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGUTIN MILIČIĆ 1510985260038 CRNA GORA

Adresa: JELE ANDRIJAŠEVIĆ 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.04.2018 godine u 11:31h

MP



Načelnik

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2561/2

Podgorica, 25.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHILINE« DOO iz Nikšića, 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 107/7-2561/1 od 19.04.2017.godine, ARHILINE« DOO iz Nikšića, obratilo 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, broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Dragutinu Miličiću, spec.arhitekture iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 29.03.2018.godine, između »ARHILINE« DOO iz Nikšića i Dragutina Miličića, spec.arhitekture iz Nikšića; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4110 – Razrada građevinskih projekata.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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

Nataša Pavičević





Broj polise: **6-30944**
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 07.05.2018

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb**
 PIB:02986663

Osiguranik: **Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb**
 PIB:02986663

Početak osiguranja: 7.5.2018 Prestanak osiguranja: 7.5.2019 Dospijeće: 07.05
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte 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 ili trećim licima ,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	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
				PREMIJA OSIGURANJA
				561,76
				Porez:
				50,56
				UKUPNO ZA UPLATU:
				612,32

NAPOMENA:
 Fransiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora
 Broj zap. 1 ,licencirani 1

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 07.05.2018 do 07.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-30944

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 07.05.2018

Ugovarač osiguranja: Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb
PIB:02986663

Osiguranik: Arhiline doo, 81400 Nikšić, Rudo Polje bb
PIB:02986663

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog cipelatnim pranjem koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dostupice 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 stanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje prbavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angazovanom 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 Telu u ovoj polisi
Za Osiguravača



M.P. *Dulčić*
Za Ugovarača



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Objekat kolektivnog stanovanja sa
djelatnostima,Gr+Pr+4+Ps

LOKACIJA: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II
Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4
- zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE:

-Dragutin Miličić spec.sci.arh.

Nikšić, mart 2019 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Dragutin Miličić spec.sci.arh.

.....

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-28/2
Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DRAGUTINA MILIČIĆA spec.sci.arh. iz Nikšića, 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 N J E

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, 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:

- Diploma – postdiplomskih specijalističkih Akademskih studija – Arhitektonski fakultet Univerziteta Crne Gore, br.4 od 18.09.2009.godine, OVP.br.87/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice, OVP br.70/2018 od 03.01.2018.godine;
- Ovjereni kopija lične karte, OVP 69/2018 od 03.01.2018.godine;
- Licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija, vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao delova tehničke dokumentacije, br.01-562/3 od 12.07.2013.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- Referenc lista - opis i popis stručnih poslova koje je podnosilac zahtjeva obavljao u svojstvu ovlašćenog inženjera, izdata od strane »NIK COM« DOO iz Nikšića od 11.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1725/18-6 od 16.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo 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 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima,Gr+Pr+4+Ps	ARHILINE d.o.o. Nikšić Rudo Polje bb 81400 Nikšić Tel/fax +382 40 234 282 e-mail arhiline.mne@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	ARHILINE d.o.o. Nikšić Rudo Polje bb 81400 Nikšić Tel/fax +382 40 234 282 e-mail arhiline.mne@gmail.com	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Nikšić, Mart 2019 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Dragutin Miličić

.....

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima,Gr+Pr+4+Ps
LOKACIJA ²	Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER ⁴	Dragutin Miličić spec.sci.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI I

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

UZZ 360/2019

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 25.03.2019. (dvadeset petog marta dvije hiljade devetnaeste) godine u 8.30 (osam i trideset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupila su i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, sljedeća lica, i to:

1) **Momčilo Pejović**, ime oca Milorad, rođen dana 20.07.1953. (dvadesetog jula hiljadu devet stotina pedeset treće) godine, **JMB 2007953210225**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Piperska, broj 2, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 773997409, izdate od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 20.02.2018. (dvadesetog februara dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 20.02.2028. (dvadesetog februara dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao ulagač zemljišta (u daljem tekstu: **Investitor 1**);

2) **Branko Jocović**, ime oca Milisav, rođen dana 26.10.1976. (dvadeset šestog oktobra hiljadu devet stotina sedamdeset šesate) godine, **JMB 2610976280016**, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Petra Lubarde broj 116, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 223446329, izdate od MUP-a Crne Gore, PJ Bijelo Polje, dana 11.08.2009. (jedanaestog avgusta dvoije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do dana 11.08.2019. (jedanaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, kao ulagač rada i sredstava (u daljem tekstu: **Investitor 2**), i

3) **"CG-RAD" Društvo sa ograničenom odgovornošću Podgorica**, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Petra Lubarde, broj 116, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0679495/001, matični broj 02964791, koje zastupa, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik – pojedinačno Mirjana Jocović Bajović, rođena dana 07.10.1982. (sedmog oktobra hiljadu devet stotina osamdeset druge) godine, **JMB 0710982295111**, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj 890097970, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 18.03.2014. (osamnaestog marta dvije hiljade četnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 18.03.2024. (osamnaestog maera dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kao ulagač rada i sredstava (u daljem tekstu: **Investitor 3**).

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Investitor 1, Investitor 2 i Investitor 3 nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane.

Ovlašćenje zastupnika Investitora 3, za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0679495/001, matični broj 02964791. Zastupnik Investitora 3, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuje da kod pravnog lica koje zastupa, od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, pa do dana preduzimanja pravnog posla, nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -

Prethodne napomene

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave:

- a) List nepokretnosti 5658 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 14.03.2019. (četnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 101-95613226/2019, po čijem „A“ dijelu evidentirane su nepokretnosti kao parcela broj:-----
- 189/2, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 67 kvm;-----
 - 189/4, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 168 kvm, -----
- sve korišćenje u obimu prava od 1/1, Investitora 1.-----

Strana 1 od 9

UZZ 360/2019

U „G“ dijelu lista na nepokretnostima njesu evidentirani tereti i ograničenja;-----

b) List nepokretnosti 4510 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 14.03.2019. (četnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 101-956-13224/2019, po kome se vode nepokretnosti i to:-----

- po „A“ dijelu Lista, kao parcela 190, potes Zagorič, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 487 kvm i broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 14 kvm, i -----

- po „V“ dijelu Lista, kao parcela 190, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 14 kvm, -----

sve svojina u obimu prava od 1/1, Investitora 1.-----

U „G“ dijelu lista na nepokretnosti evidentiranoj po „V“ dijelu lista evidentirana je zabiljezba kao „Nema dozvolu“;-----

c) Urbanističko – tehničke uslove za urbanističku parcelu 3a-18, izdate od Glavnog grada Podgorica-Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja, dana 22.01.2019. (dvadeset drugog januara dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 08-352/18-801;-----

d) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0679495/001, matični broj 02964791, izdat dana 15.03.2019. (petnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, za Investitora 3;-----

e) Lične karte: Investitora 1, Investitora 2 i Zastupnika Investitora 3.-----

U originalu prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u kopiji ovjerenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, osim isprave pod c), u koju je Notar izvršio uvid i vratio je strankama.-----

Stranke su pred Notarom izjavile da, postigle su saglasnost volja da, na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa, zaključie Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, pod uslovima i na način kako to dalje izjave.-----

Notar je upozorio stranke, da na nepokretnostima evidentiranim po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5658, KO Podgorica II, po „B“ dijelu Lista, evidentirano je pravo korišćenja Investitora 1, u obimu prava od 1/1, a ne pravo svojine, te da bi bilo uputno i za ishod pravnog posla, pravno sigurno, da su pitanje prtvranja prava korišćenja u pravo svojine raspravile prije preduzimanja pravnog posla, a sve u smislu odredbi člana 419. i 420. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list Crne Gore“, broj 19/09), međutim stranke izjavljuju da to pitanje će naknadno raspraviti i insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod ovakvog stanja isprava, preuzimaju punu odgovornost za ishod i posljedice pravnog posla u vezi sa tim a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u prezentirane listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i Detaljni urbanistički plan „Zagorič 3 i 4 – Zona 2- Izmjene i dopune“, Podgorica, kod Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, došlo do promjene DUP-a kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih isprava i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti odnosno DUP-a, međutim stranke izjavljuju da su one neposredno, već izvršile taj uvid i da ne traže od Notara da vrši uvid.-----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključivanja ovog ugovora su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet pravnog posla i izvršile upoređenje katastarskih i urbanističkih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da to su već uradile.-----

Notar je stranke upoznao sa odredbama:-----

- Porodičnog zakona koje propisuju status zajedničke imovine bračnih drugova i članova porodične zajednice;-----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o ortakluku.-----

- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine, zajedničke svojine, susvojine i pravo građenja;-----

UZZ 360/2019

- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na zabilježbe i upise prava svojine i etažne svojine;

- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata.

Investitor 1, izjavljuje da oženjen, ali da predmetno zemljište je stekao nasljeđem i kao tako stečeno predstavlja njegovu ličnu imovinu, pa u pravnom poslu istupa u svoje ime i za svoj račun. Investitor 2, je pred notarom izjavio da je oženjen ali da u pravnom poslu istupa u svoje ime i za svoj račun a Zastupnik Investitora 3, izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa.

Notar je upozorio stranke da notarski zapis se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da upozorenja Notara su shvatile i razumjele i preuzimaju svaku odgovornost za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preuzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe,

Ugovor

o zajedničkoj izgradnji objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

1. Predmet

1.1. Predmet Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima (u daljem tekstu: **Ugovor**) je zajednička izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima (u daljem tekstu: **Objekat**), na dijelu urbanističke parcele broj 3a – 18, u zahvatu DUP - „Zagorič 3 i 4 – Zona 2- Izmjene i dopune u Podgorici, koji čine nepokretnosti koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica evidentirane su po:

- a) Listu nepokretnosti 5658 („A“ dijelu), KO Podgorica II, kao parcela broj 189/2, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 67 kvm i 189/4, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 168 kvm, sve korišćenje u obimu prava od 1/1, Investitora 1;
 - b) Listu nepokretnosti 4510, KO Podgorica II, i to po „A“ dijelu Lista, kao parcela 190, potes Zagorič, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 487 kvm i broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 14 kvm,
- sve svojina u obimu prava od 1/1, Investitora 1.

2. Zajednička izgradnja (Ortakluk)

2.1. Investitor 1, se obavezuje da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. Ugovora, uloži građevinsko zemljište, odnosno svoje pravo građenja na istom koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirane su:

- a) Po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5658, KO Podgorica II, kao parcela broj 189/2, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 67 kvm i 189/4, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 168 kvm, sve korišćenje u obimu prava od 1/1, Investitora 1;
- b) Po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4510, KO Podgorica II, kao parcela 190, potes Zagorič, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 487 kvm i broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 14 kvm,

a koje po Detaljnom urbanističkom planu „Zagorič 3 i 4 – Zona 2- Izmjene i dopune“ u Podgorici, čine dio urbanističke parcele broj 3a – 18.

Na zemljištu evidentiranom po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4510, KO Podgorica II, kao parcela 190, potes Zagorič, postoji objekat evidentiran po „V“ dijelu Lista, kao parcela 190, broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 14 kvm, svojina Investitora 1, u obimu prava od 1/1, pa Investitor 1 je saglasan da, prije početka izgradnje predmetnog objekta,

UZZ 360/2019

- postojeći objekat bude uklonjen, o trošku Investitora 2, i Investitora 3.
- 2.2. Investitor 2, se obavezuje se da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta:
- finansira izradu investiciono-tehničke dokumentacije;
 - reguliše dio naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu koji dogovori sa Investitorom 3;
 - finansira izvođenje zemljanih radova (iskopa) i izradu i ugradnju fasadne bravarije.
- 2.3. Investitor 3, se obavezuje se da, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekta:
- reguliše dio naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu koji dogovori sa Investitorom 2; obezbijedi materijal i izvođenje radova za izgradnju Objekta po sistemu „Ključ u ruke“, obezbijedi stručni nadzor, obezbijedi upotrebnu dozvolu za Objekat, izvrši etažnu razradu i uknjižbu u katastar nepokretnosti Objekta i njegovih posebnih djelova na ime Ugovornih strana, na pripadajuće im posebne djelove, a srazmjerno njihovom ulogu u zajedničku izgradnju Objekta, a sve u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora.

3. Realizacija Ugovora

3.1. Ugovorne strane se obavezuju da radnje i obaveze iz Ugovora, preduzmu po sljedećim fazama, i to:

a) Faza I :

- zabilježba Ugovora u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica na nepokretnostima evidentiranim po "A" dijelu: Lista nepokretnosti 5658, KO Podgorica II i Lista nepokretnosti 4510, KO Podgorica II;

- rušenje postojećeg objekta izgrađenog na katastarskoj parceli 190, evidentiranog po „V“ dijelu lista nepokretnosti 4510, KO Podgorica II, kao lokaciji Objekta, izrada investiciono-tehničke dokumentacije i pribavljanje propisanih saglasnosti i odobrenja, regulisanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta, sve na ime Ugovornih strana .

b) Faza II :

izgradnja Objekta po sistemu „ključ u ruke“.

c) Faza III :

tehnički pregled Objekta i pribavljanje upotrebne dozvole; etažna razrada Objekta; zaključivanje aneksa Ugovora kojim će se potvrditi dioba posebnih djelova Objekta između Ugovornih strana; uknjižba Objekta u katastar nepokretnosti i to svake Ugovorne strane posebno, na pripadajuće joj posebne djelove i primopredaja Ugovornim stranama pripadajućih im posebnih djelova Objekta, po sistemu „ključ u ruke“.

4. Prava i obaveze Ugovornih strana

4.1. Investitor 1, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:

- da obezbijedi dokumentaciju o vlasništvu nad zemljištem koje ulaže, bez tereta i ograničenja – listove nepokretnosti za katastarske parcele koje ulaze u sastav dijela urbanističkih parcela, kao lokacije Objekta;

- da obezbijedi primopredaju zemljišta koje ulaže, uključujući i postojeći objekat na toj parceli, sve oslobođeno od lica i stvari, te da, po potrebi i na zahtjev nadležnih organa potpiše izjavu o saglasnosti sa rušenjem postojećeg objekta;

- da, za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, obezbijede da zemljište koje ulaže bude bez tereta i ograničenja;

- da za svo vrijeme trajanja i realizacije Ugovora, saraduje sa Investitorom 2, i Investitorom 3, u postupku pribavljanja propisanih odobrenja i saglasnosti za realizaciju Ugovora i izgradnju Objekta.

4.2. Investitor 2, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, imaju sljedeća prava i obaveze, i to:

- da poruši postojeći objekat izgrađen na katastarskoj parceli 190, evidentiran po „V“ dijelu Lista nepokretnosti 4510, KO Podgorica II, kao lokaciji Objekta;

- da finansira i organizuje pripremu investiciono-tehničke i druge dokumentacije za izgradnju Objekta, reguliše i snosi dio troškova naknade za opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu

UZZ 360/2019

koji dogovori sa Investitorom 3, i izdavanje propisanih saglasnosti i odobrenja;

- da Glavni projekat arhitekture, uključujući i prateće sadržaje ove dokumentacije, uradi u svemu prema Idejnom rješenju arhitekture, na dijelu urbanističke parcele broj 3a - 18 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 - Zona 2- Izmjene i dopune“ u Podgorici. Glavnim projektom arhitekture u potpunosti će se predvidjeti i usaglasiti vrsta i kvalitet radova, kvalitet materijala i opreme;

- da uradi sve zemljane radove (iskope) i uređenje terena, kao lokacije Objekta, u svemu prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji.

Ukupna vrijednost ulaganja Investitora 2, će se utvrditi posebnim protokolom koji će zaključiti Investitor 2, i Investitor 3, a sve na osnovu normativa i cjenovnika koji važe za ove vrste radova.

4.3. Investitor 3, pored prava i obaveza utvrđenih ostalim odredbama Ugovora, ima sljedeća prava i obaveze, i to:

- da reguliše i snosi dio troškova naknade za opremanje građevinskog zemljišta, u iznosu koji dogovori sa Investitorom 2;

- da najkasnije u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja propisanih uslova za građenje, pristupi izgradnji Objekta u okviru granica lokacije;

- da poštuje dinamički plan gradnje;

- da izvodi radove uz primjenu propisanih i utvrđenih mjera zaštite na radu i zaštite životne sredine;

- da na lokaciji prilikom izgradnje Objekta preduzme sve mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričinu trećim licima i imovini.

- da snosi troškove organizacije gradilišta a posebno u dijelu koji se odnosi na priključke neophodne za izgradnju Objekta;

- da organizuje aktivnosti i finansira radove na infrastrukturnoj elektro mreži, sistemu vodovoda i kanalizacije, telekomunikacionim vodovima, kao i da organizuje aktivnosti i finansira priključenje na trafostanicu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, telekomunikacionu mrežu i ostale infrastrukturne priključke Objekta, prema datim Urbanističko-tehničkim uslovima;

- da obezbijedi i snosi troškove pribavljanja upotrebne dozvole, etažne razrade i upisa Objekta u katastar nepokretnosti, na Ugovorne strane, srazmjerno njihovom ulogu u izgradnji Objekta, u skladu sa Ugovorom i naknadno zaključenim aneksima Ugovora;

- da garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala i opreme, na rok od 2 (dvije) godine od dana dobijanja upotrebne dozvole (osim za opremu za koju važe fabričke garancije), uz obavezu da sve nedostake koji se pokažu u tom roku otkloni u razumnom roku o svom trošku.

5. Rok za izgradnju Objekta

5.1. Investitor 3, se obavezuje da, Objekat izgradi po sistemu „ključ u ruke“, izvrši tehnički prijem i pribavi upotrebnu dozvolu za isti, obezbijedi sve uslove za uknjižbu u katastar nepokretnosti i izvrši primopredaju Investitoru 1, i Investitoru 2, pripadajućih im posebnih djelova, sve u roku od 27 (dvadeset sedam) mjeseci, od dana određenog za početak izgradnje Objekta, uz moguće produženje tog roka za najviše 90 (devedeset) dana.

5.2. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz tačke 5.1. Ugovora, ne teku u slučaju i za vrijeme trajanja više sile, kao što su ekstremno niske ili visoke temperature, obilne padavine u kontinuitetu i dužem trajanju, restrikcije u napajanju električnom energijom, „čutanje administracije“ ili neblagovremeno postupanje nadležnih organa i službi, promjena propisa i drugih razloga i okolnosti koje Investitor 3, nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje objektivno ne može uticati.

6. Izgradnja Objekta

6.1. Investitor 3, je dužan da, prilikom izgradnje Objekta vodi računa o uticaju na životnu sredinu a posebno da obrati pažnju na: izgradnju i upravljanje otpadom, smanjenje prašine i buke, restauraciju gradilišta, privremeno skladištenje materijala, skladištenje štetnih materijala, plan za upravljanje saobraćajem, radno vrijeme, ulazak na susjedne parcele a u skladu sa zakonima koji uređuju navedene oblasti.

UZZ 360/2019

6.2. Investitor 3, je u obavezi da radove na izgradnji Objekta i uređenju terena u zahvatu lokacije Objekta-dijela Urbanističke parcele, izvede prema odobrenoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje i izvođenje ove vrste radova.

6.3. Kvalitet materijala koji se ugrađuje, poluproizvoda i gotovih proizvoda i kvalitet izvedenih radova mora da odgovara uslovima po važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima predviđenim investiciono-tehničkom dokumentacijom, po kojoj se izvode radovi na Objektu i uslovima iz Ugovora.

6.4. Investitor 3, ima pravo da angažuje izvođače i podizvodjače za sve ili pojedine vrste radova na izgradnji Objekta, s tim da sklapanje tih ugovora i podugovora, ne oslobađa ga odgovornosti za izvršenje Ugovorom preuzetih obaveza i kvalitet ugrađenog materijala i izvedenih radova.

7. Odgovornost

7.1. Investitor 2, i Investitor 3, su saglasni da, ako svojom krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem ne izvrše svoje obaveze u roku i na način iz Ugovora, Investitor 1, ima pravo da traži jednostrani raskid Ugovora, a svu, do dana raskida urađenu i pribavljenu investiciono-tehničku i ostalu dokumentaciju dužni su da predaju Investitoru 1, koji je ima pravo upotrijebiti za nastavak izgradnje Objekta, samostalno ili sa drugim investitorima.

Krivicom, nečinjenjem ili propuštanjem, smatra se nepreduzimanje, nepodnošenje ili neblagovremeno podnošenje zahtjeva za izdavanje propisanih dokumenata i saglasnosti, nepreduzimanje radnji i neobraćanja nadležnim organima i nepostupanje po njihovim primjedbama i zahtjevima, ali ne i viša sila, čutanje administracije ili nemogućnost pribavljanja potrebnih saglasnosti, odobrenja zbog promijenjenih objektivnih okolnosti (promjene propisa, detaljnih planova i sl.) na koje se ne može uticati.

7.2. Investitor 2, i Investitor 3, se obavezuju da, ako svoje obaveze iz Ugovora, ne izvrše u roku i na način kako je to utvrđeno Ugovorom, a to ne urade ni, po pisanoj opomeni Investitora 1, u dodatnom roku koji ne može biti kraći od 2 (dva) niti duži od 4 (četiri) mjeseca, će osloboditi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, predati Investitoru 1, a on je ovlašten da, po svom izboru, angažuje i zaključi ugovor sa drugim investitorom/investitorima ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a da, prethodno angažovanjem ovlašćenog procjenjivača utvrdi se vrijednost do tada izvedenih radova i uložениh sredstva u realizaciju Ugovora, koju vrijednost će nadoknaditi Investitoru 2, i Investitoru 3, nakon završetka Objekta, ustupanjem posebnih djelova Objekta po prosječno ostvarenim prodajnim cijenama.

8. Podjela Objekta

8.1. Ugovorne strane su saglasne da, na ime uloga u izgradnji Objekta, Investitoru 1, pripadne:
a) Cirka 40 (četrdeset) metara kvadratnih poslovnog prostora izgrađenog u takozvanoj sivoj zoni, sa izvedenim priključcima na električnu energiju, vodu i telefon;

b) 20% (dvadeset posto) neto, prodajnih stambenih površina Objekta, raspoređenog u 5 (pet stambenih jedinica (četiri jednosobna stana i jedna garsonjera, raspoređeni na način da po dva jednosobna stana budu na drugom i trećem spratu a garsonjera da bude u potkrovlju).

Projektne oznake posebnih djelova Objekta koje pripadaju Investitoru 1, će odrediti Aneksom Ugovora, nakon izrade Glavnog projekta arhitekture.

8.2. Investitor 2, i Investitor 3, će prije etažne razrade i uknjižbe Objekta u katastar nepokretnosti izvršiti međusobni obračun ulaganja u izgradnji Objekta i dogovoriti koji posebni djelovi će pripasti Investitoru 2, u odnosu na njegova ulaganja u izgradnji Objekta, računajući cijenu u iznosu od 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) eura, po jednom kvadratnom metru neto, prodajne površine posebnih djelova Objekta.

8.3. Investitoru 3, će pripasti u svojину u obimu prava od 1/1, svi ostali posebni djelovi Objekta, bez obzira na ukupnu površinu i gabarite Objekta koji bude izgrađen.

8.4. Katastarska identifikacija posebnih djelova Objekta i njihovih površina, kao i uknjižba kod

UZZ 360/2019

Uprave za nekretnine-P.J. Podgorica, na svaku Ugovornu stranu, u skladu sa Ugovorom, će se potvrditi aneksom Ugovora.

8.5. Ugovorne strane su saglasne da svaka Ugovorna strana posebno i nezavisno ima pravo vršiti prodaju svojih, pripadajućih joj, posebnih djelova Objekta kao budućih nepokretnosti, bez učešća i prethodnog ili naknadnog odobrenja drugih Ugovornih strana.

8.6. U slučaju, da ukupna neto površina posebnih djelova objekta koji pripadnu Investitoru 1, i Investitoru 2, bude veća ili manja od ugovorene, međusobni obračun tako nastale razlike površina će se izvršiti po cijeni od 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) eura, po jednom metru kvadratnom neto površine, te da isplata se izvrši na dan primopredaje – gotovinski.

9. Pravo svojine na zemljištu (katastarskim parcelama)

9.1. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora ostanu u vlasništvu Investitora 1, po stanju na dan zaključenja Ugovora, sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.

9.2. Ugovorne strane su saglasne da nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, ne mogu biti predmet tereta i ograničenja.

10. Knjižna izjava (Clausula Intabulandi)

10.1. Investitor 1, izričito i neopozivo izjavljuje da daje saglasnost (Clausula Intabulandi) da, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, na nepokretnostima evidentiranim :

a) Po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5658, KO Podgorica II, kao parcela broj 189/2, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 67 kvm i 189/4, potes Zagorič, po načinu korišćenja dvorište, površine 168 kvm;

b) Po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 4510, KO Podgorica II, kao parcela 190, potes Zagorič, po načinu korišćenja njiva 3. klase, površine 487 kvm i broj zgrade 1, pomoćna zgrada, površine 14 kvm,

izvrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, koja ima trajati sve do uknjižbe Objekta koji je predmet pravnog posla ili do raskida Ugovora, kada se ima brisati.

11. Prijava radova

11.1. Ugovorne strane su saglasne da prijava radova na izgradnji Objekta, izvrši se na ime Investitora 1, Investitora 2 i Investitora 3.

11.2. Investitor 1, ovlašćuje Investitora 3, da u njegovo ime, sa Glavnim gradom Podgorica zaključi ugovor o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta i u cjelosti izvrši plaćanje tako ugovorene naknade.

12. Troškovi

12.1. Troškove notarskog zapisa i zabilježbe u katastar nepokretnosti i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor 3.

13. Odobrenja

13.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da za punovažnost Ugovora nijesu potrebna prethodna ili naknadna odobrenja i/ili saglasnosti trećih lica.

14. Rješavanje sporova

14.1. Ugovorne strane su saglasne da sporove koji eventualno nastanu u vezi sa Ugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom i u duhu pozitivnih propisa a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

15. Pouke i upozorenja Notara

Strana 7 od 9

UZZ 360/2019

Notar je poučio stranke mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja, kao što je ugovaranje i upisivanje zabilježbe Ugovora u katastar nepokretnosti i objasnio im da i kako ti upisi osiguravaju stranke, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Stranke se saglasile da kod Uprave za nekretnine - P.J. Podgorica, izvrši se zabilježba Ugovora, u roku odmah.

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- pravo svojine na nepokretnostima stiče se upisom u katastar nepokretnosti;
- Notar će po službenoj dužnosti otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica;
- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, stranke su dužne da zahtjev za zabilježbu Ugovora podnesu u ugovorenom roku a najkasnije u zakonskom roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora.

16. Prilozi

16.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su:

- a) List nepokretnosti 5658 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 14.03.2019. (četnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 101-956-13226/2019;
- b) List nepokretnosti 4510 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 14.03.2019. (četnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 101-956-13224/2019;
- c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0679495/001, matični broj 02964791, izdat dana 15.03.2019. (petnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, za Investitora 3;
- d) Lične karte: Investitora 1, Investitora 2 i Zastupnika Investitora 3.

16.2. Prilozi otpравaka izvornika notarskog zapisa su:

- a) List nepokretnosti 5658 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 14.03.2019. (četnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 101-956-13226/2019;
- b) List nepokretnosti 4510 - Prepis, KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 14.03.2019. (četnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, pod brojem 101-956-13224/2019;
- c) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0679495/001, matični broj 02964791, izdat dana 15.03.2019. (petnaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, za Investitora 3;

16.3. Svi prilozi su u kopiji ovjerenoj od strane Notara.

17. Završne odredbe

17.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

17.2. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi njima i nadležnim organima.

17.3. Ugovorne strane su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbu notarskog zapisa Ugovora.

Naknada za rad notara obračunata je prema Tarifnom broju 1, 19 i 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 997,00 (devet stotina devedeset sedam i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% u iznosu od 209,37 (dvije stotine devet i 37/100) eura, što sve ukupno iznosi 1.206,37 (jednu hiljadu dvije stotine šest i 37/100) eura, a prema vrijednosti neto/prodajnih cijena posebnih dijelova Objekta, procijenjenoj saglasnošću stranaka na iznos od 1.000,00 eura po 1kvm neto površine, što za neto površinu Objekta od 1.000 kvm, čini iznos od 1.000.000,00

Strana 8 od 9

Stjepan

AS

UZZ 360/2019

(jedan milion i 00/100) eura. _____
 Otpравak izvornika notarskog zapisa, dobija: _____
 - Ugovorne strane (po 1x): _____
 - Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica (1x). _____
 Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar. _____
 U Podgorici, dana 25.03.2019. (dvadeset petog marta dvije hiljade devetnaeste) godine u 9,30 (devet i trideset) časova. _____

Investitor 1,
Momčilo Pejović

Momčilo Pejović

Investitor 2,
Branko Jocović

Branko Jocović

Investitor 3,
"CG Rad" d.o.o. Podgorica
Izvršni idrektor Mirjana Jocović Bajović

Mirjana Jocović Bajović



Notar
Anka Stojković
Anka Stojković





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj: 08-352/18-801
Podgorica, 25. februar 2019. godine

PEJOVIĆ MOMČILO

PODGORICA


Ul. Piperska 22
067 338 443

Na vaš zahtjev broj 08-352/18-801 od 06.12.2018.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/18-801 od 22.01.2019.godine, za urbanističku parcelu broj 3a-18, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – izmjene i dopune, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-631 od 11.02.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Zagorič 3 i 4 – zona 2" – izmjene i dopune ("Sl.list CG" – opštinski propisi broj 19/09), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu


UKOVODILAC
SEKTORA ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA
Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.

1.



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 – 614 od 03.06.2009 godine . evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 22.01.2019.godine.

Podnjetog zahtjeva: Pejović Momčilo, zahtjevom broj 08-352/18-801.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli **UP br. 3a-18**, Detaljnog urbanističkog plana »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

1.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/18-801
Podgorica, 22.01.2019.godine

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pejović Momčilo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA URBANISTIČKU PARCELU 3a-18

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 – 614 od 03.06.2009 godine . evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 22.01.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za objekat na urbanističkoj parceli br 3a-18 čija je namjena parcele „kolektivno stanovanje sa djelatnostima“ , u zahvatu DUP-a »Zagorič 3 i 4-zona 2« izmjene i dopune.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Pejović Momčilo

POSTOJEĆE STANJE:

Uz zahtjev je priložena kopija plana i List nepokretnosti br.1393-prepis izdati od područne jedinice Podgorica, dana 26.12.2018 godine i isti su sastavni dio ovih UTU.

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Urbanistička parcela broj **3a-18**, definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

1.

Površina urbanističke parcele **3a-18** je 1993,74 m² I ista nije vlasnički kompletirana (prilog "Geodezija")

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.

Parcelacija i preparcelacija

Cijeli prostor Plana je podjeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine (pristupne, kolske i kolsko-pješačke) su posebno označene.

Za cjelokupnu teritoriju plana definisane su urbanističke parcele koje su numerisane prema bloku i broju, npr. UP-5b-85. Saobraćajne površine označene su arapskim brojevima.

Pri formiranju urbanističkih parcela vodjeno je računa o postojećem katastarskom stanju, kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti u najvećem broju slučajeva zadržane su kao urbanističke parcele, osim u slučaju potrebe trasiranja novih saobraćajnica.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama. Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Građevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m ²	12m	700m ²
individualni dvojni	400m ² (2x200)	16m (2x8)	300m ²
individualni sa više stanova			4000m ²

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

Planirani objekti kolektivnog stanovanja su tipa blokovske izgradnje. Parcele u okviru blokova su orijentacione BRGP 2000m², a ukoliko postoji interes investitora za većim površinama moguće je udvajanje, tj. ukрупnjavanje parcela, pri čemu bi se realizacija objekata mogla obavljati fazno uz prethodnu izradu idejnog projekta za cijelu građevinsku strukturu.

<i>Urbanistički parametri</i>		
namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti
zemljišta		
kolektivno stanovanje sa djelatnostima	0,50	
2,75		

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u aneksu Plana *Analitički podaci*, i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- Spratnost objekata je maks P+4+Ps i predstavlja obavezu za objekte organizovane u nizu – tzv lamele.
- Gradjevinska linija predstavlja liniju na kojoj se mora graditi objekat.
- U jednom objektu može biti organizovano više stambenih jedinica.
- Objekti mogu imati do maksimalno 25% komercijalnih djelatnosti u okviru planirane BRGP.
- Djelatnosti u ovim objektima se nalaze obavezno u prizemlju, a može zauzimati i prvi i drugi sprat objekta.
- Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne djelatnosti koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtića i sl. Objekte graditi prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.
- Objekti treba da sadrže suterenske i podzeme etaže, prije svega u vidu podrumskih ili garažnih prostora. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse površina.
- Suterenski i podrumski prostori objekata se mogu koristiti kao magacinski prostor ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u podrumu treba da je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice, tj. ne može se organizovati kao nezavisna poslovna jedinica.
- Zauzetost od 50% koja je predviđena za nivo prizemlja podrazumjeva da prizemne etaže koje su namjenjene komercijalnim djelatnostima mogu imati veći gabarit u odnosu na ostale etaže.

Pravila za izgradnju objekata

- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima može se graditi jedan ili više-kompleks objekata.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće ili kao objekte u nizu.
- Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno, po objektima ili celinama, do maksimalnih parametara.
- Planom su definisane neobavezujuće gradjevinske linije u okviru kojih treba postaviti gabarit budućih objekata.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.8-1.0m i može se predvideti na maks. 50% fasade.
- Ukoliko se na dvije parcele grade slobodnostojeći objekti, minimalno rastojanje objekata od zajedničke granice parcele je 3m.
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 10m.
- Kota prizemlja objekta može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0.2m od kote terena ispred.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Posljednja etaža objekata može se graditi kao mansarda, potkrovlje ili povučen sprat.
- Mansarda i potkrovlje svojom površinom ne smeju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv "kapa" sa prepustima.

1.

- Maksimalna visina nadzotka potkrovnne etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1.5m, odnosno 2.2m od kote poda potkrovlja do tačke preloma kosine mansardnog krova.
- Ukoliko se pri izgradnji potkrovlja dobije odgovarajuća visina, u potkrovnom prostoru može se organizovati galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- Povučeni sprat umjesto potkrovlja predstavlja površinu završne etaže koja zauzima 2/3 do 3/4 spratne etaže.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete dostupne svima i namenjene javnom korišćenju.
- Princip uredjenja zelenila u okviru parcela kolektivnog stanovanja je dat u Uslovima za ozelenjavanje.
- Na parcelama kolektivnog stanovanja sa djelatnostima ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).

Parkiranje

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu garaža u sklopu objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - stanovanje 1 stan 1,1PM
 - djelatnosti na 50m² BRGP 1 PM
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Na parcelama namjenjenim kolektivnom stanovanju sa djelatnostima preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uredjenje i ozelenjavanje prostora.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Ogradjivanje

- Nije predviđeno ogradjivanje parcela kolektivnog stanovanja sa djelatnostima.

Analički podaci

ZAGORIČ 3 i 4-zona		Urbaništiki pokazatelji po parcelama										broj parcele Z_ZAUZEITOS			
PLANIRANI KAPACITETI															
BR. ZONE	BR. BLOKA	BR. PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P. OBJEKTA	BR. ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BR. STANOVA	BR. STANOVNIKA	BR. ZAPOSLENIH	BR. KORISNIKA		
3a	18	KSD		1990	995	5.5	4477	995	5472	53	184	12		3a-18	0.50

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Konceptija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.

1.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu
- da gustine stanovanja budu u realnim okvirima
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha
- da se obezbijede odgovarajući prateći sadržaji stanovanja
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

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)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.

Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

1.

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

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 energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski pristup predmetnom urb. parceli omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«. Projektom predvidjeti jedan kolski prilaz ka parceli.

Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru urbanističke parcele (van javnog zemljišta).

Shodno smjernicama DUP-a, potrebno je obezbijediti 1.1 parking mjesto na 1 stan, odnosno 1 PM na 50m² BRGP za djelatnosti.

Pri projektovanju garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

1.

- dimenzije parking mesta za parkiranje upravno na osu saobraćajnice su 2,5 x 5 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m;
- dimenzije parking mesta za parkiranje paralelno sa osom saobraćajnice su 2 x 5,5 m sa minimalnom širinom prolaza od 3,5 m;
- dimenzije parking mesta i širinu prolaza za parkiranje pod uglom manjim od 90° usvojiti prema važećim standardima za ovu oblast u zavisnosti od ugla parkiranja;
- za parking mesta uz zid, stub i sl. predvideti dimenzije dovoljne za nesmetan manevar ulaska i izlaska vozila sa parking mesta, kao i za nesmetan ulazak odnosno izlazak iz vozila
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta u okviru urb. parcele.

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti 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 do 5%, maksimum do 8,5%.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

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 CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 3 i 4 zona 2 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 3a-18, zona trafostanica 5 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV Br. 8 - Nova, 2x630 kVA.

1.

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).

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 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.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

1.

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 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog 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 godine).
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 godine) 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. Dubravka Marković, 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.

PRILOZI:

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



SEKRETARA

Oliver Marković, dipl.ing.građ.

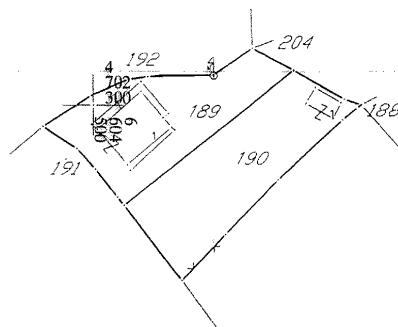
NA GORA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM
PRAVNIM I FIZIČNIM LICA
BEOGRAD, BEOGRADSKA 129
TEL: 011 264 99 99



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1393
Broj plana: 15
Parcele: 189, 190

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
702
300
009
409
9

4
702
200
009
409
9

4
702
200
009
409
9



OPŠTINA GORA
 ELIŠIĆI GRAD PODGORICA
 Službeni zavod za planiranje prostora i
 prostorni razvoj
 Broj: 08-352/18-801
 Podgorica, 22.01.2019.godine

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

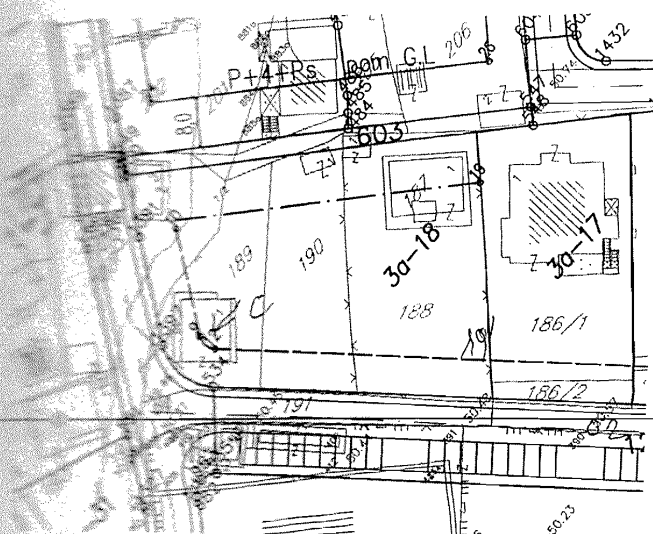
PODNOŠILAC ZAHTEVA
Pejović Momčilo

G E O D E Z I J A
 DUP Zagorič 3, 4. zona 2, izmj. i dop.

R 1 : 1 0 0 0
 Urb.parc. br. 3a -18

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 3a-18
 Površina P-1993.74
 Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana



550	Y=6604516.95	X=4702321.69
1	Y=6604558.26	X=4702284.06
2	Y=6604544.45	X=4702270.15
3	Y=6604535.51	X=4702261.46
4	Y=6604530.32	X=4702256.48
5	Y=6604528.48	X=4702254.65
534	Y=6604500.90	X=4702289.51
6	Y=6604499.64	X=4702291.66
7	Y=6604499.10	X=4702293.94
8	Y=6604499.19	X=4702296.26
9	Y=6604499.70	X=4702297.98
1397	Y=6604500.72	X=4702299.82
1391	Y=6604510.91	X=4702313.69
10	Y=6604513.91	X=4702317.71

Gradjevinska linija G.L.

9	Y=6604505.56	X=4702296.27
10	Y=6604516.54	X=4702311.24
19	Y=6604552.56	X=4702278.43
19'	Y=6604532.80	X=4702258.86
12	Y=6604505.61	X=4702293.24
C	Y=6604507.57	X=4702294.79

radius 2.50 m

Osovina planirane saobraćajnice

O.1	Y=6604491.54	X=4702294.50
O.2	Y=6604540.88	X=4702232.12
O.3	Y=6604511.91	X=4702322.12

Pejović
 21.01.19

- U skladu sa Glavnom projektom 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
 - 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 uskolčenja)
 - apsolutnu kotu poda prizemlja
 - po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolosko-pješaćni prilaz
 - Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.

Naziv grafičkog priloga
GEODEZIJA

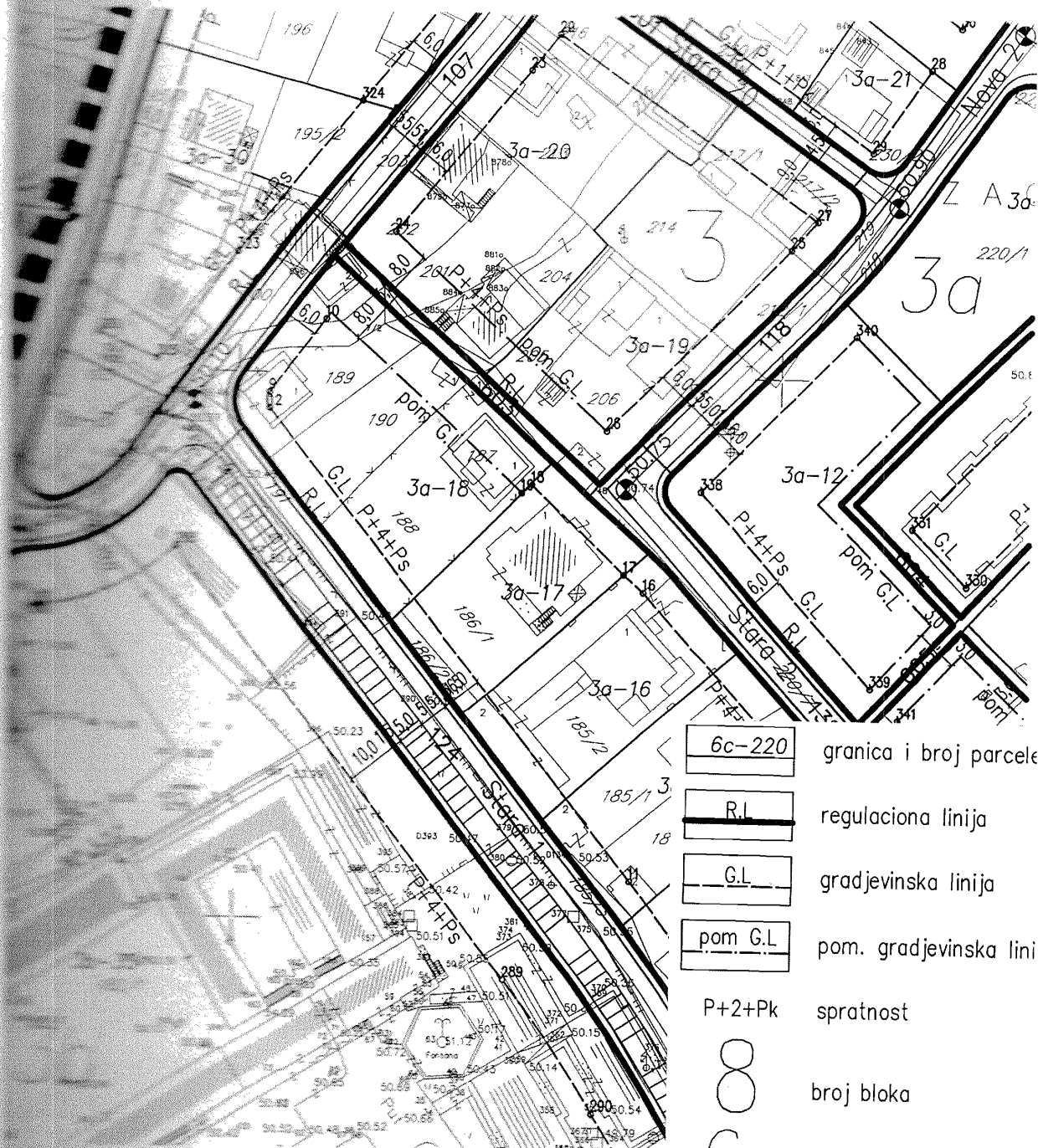
Grafički prilog
 br.5

TRINA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 urbanu razvoj
 broj: 06-352/18-801
 Podgorica, 22.01.2019.godine

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pejović Momčilo



- 6c-220 granica i broj parcele
- R.L. regulaciona linija
- G.L. gradjevinska linija
- pom G.L. pom. gradjevinska lini
- P+2+Pk spratnost
- 8 broj bloka
- 6c broj podbloka

Naziv grafičkog priloga
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

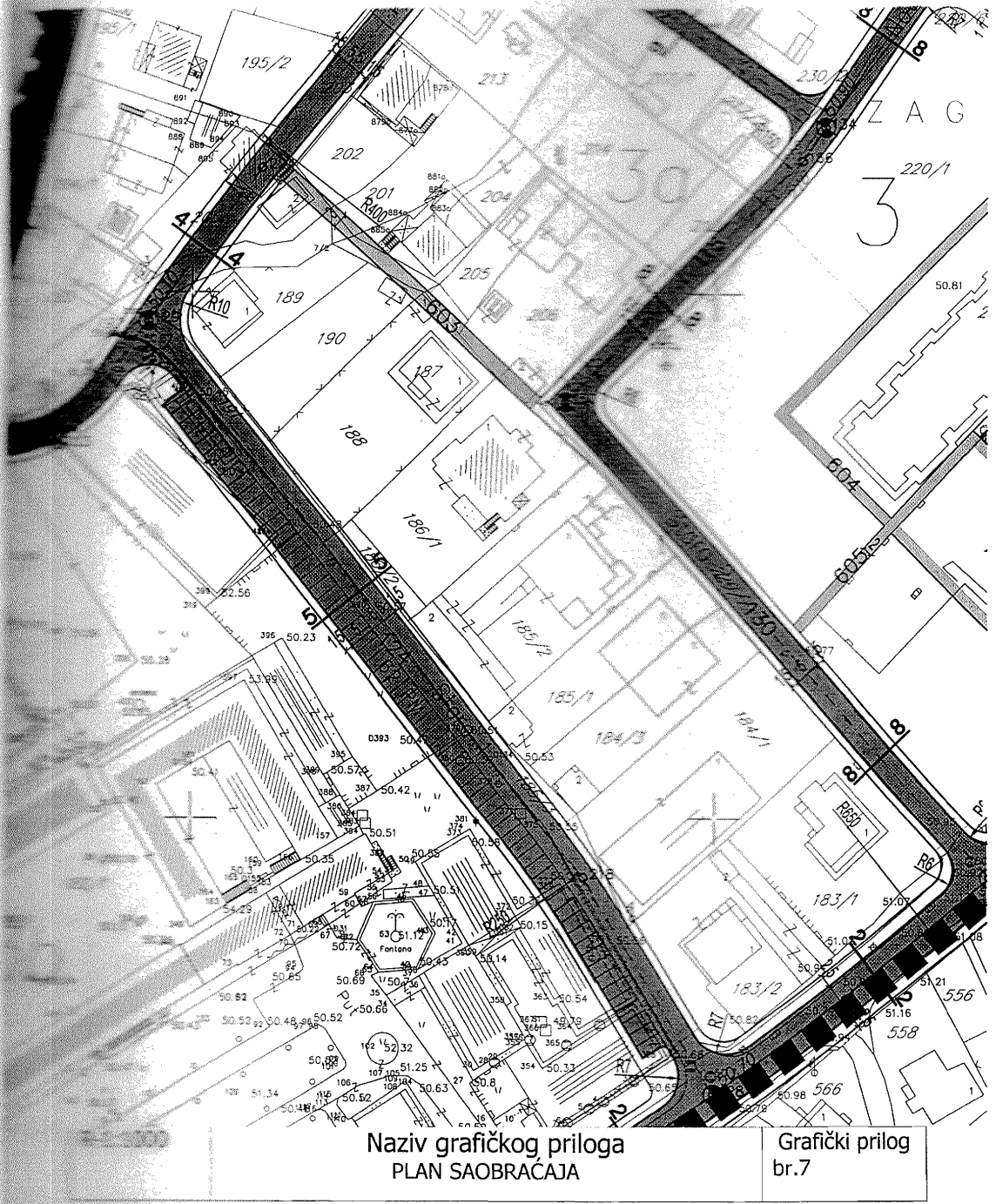
Grafički prilog
 br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/18-801
Podgorica, 22.01.2019.godine

DUP - Izmena i dopune

Uredba, paragraf br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pepovic Miroslav



Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA

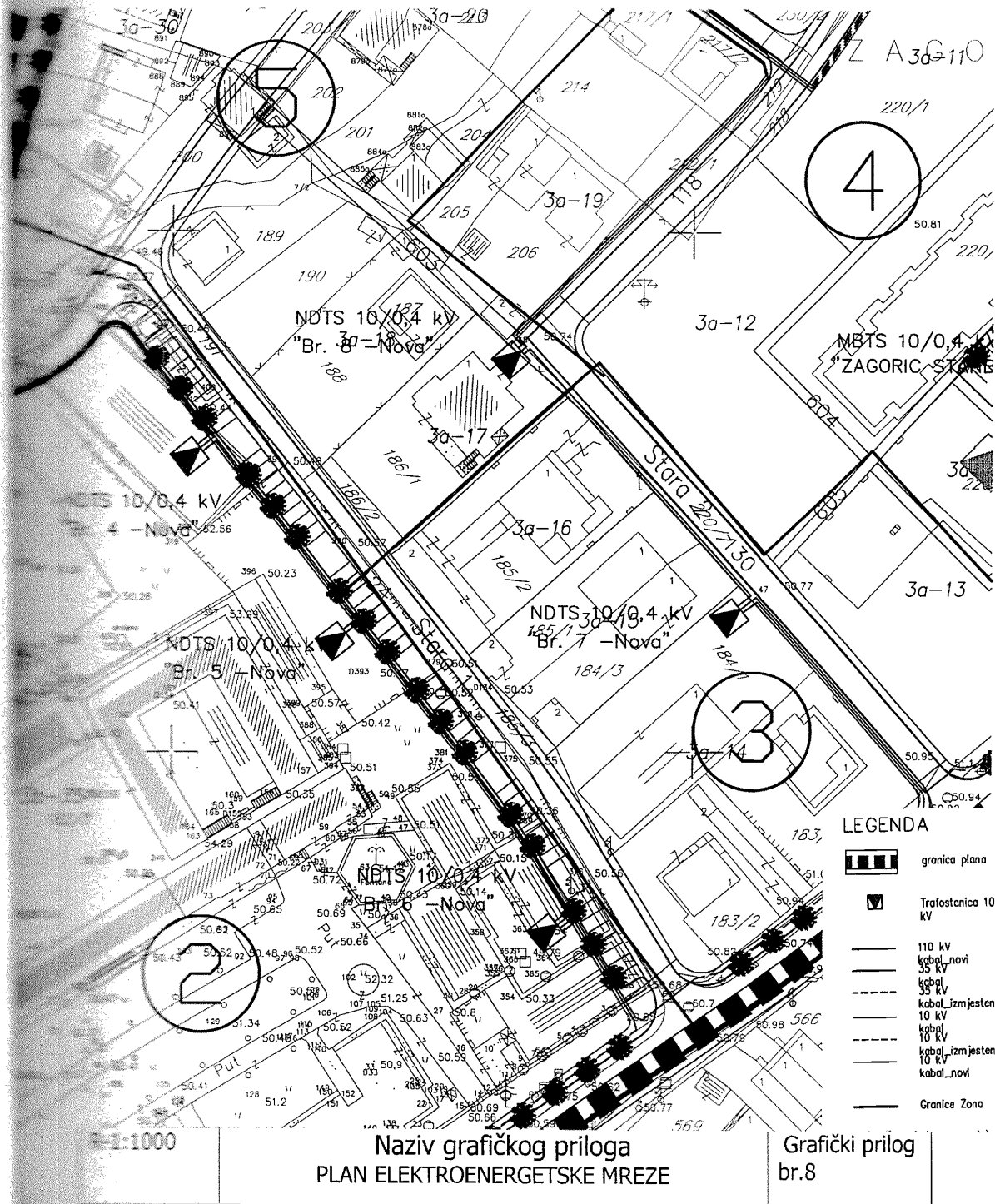
Grafički priloga
br.7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: 08-352/18-801
 Podgorica, 22.01.2019.godine

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pejović Momčilo



1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTROENERGETSKE MREZE

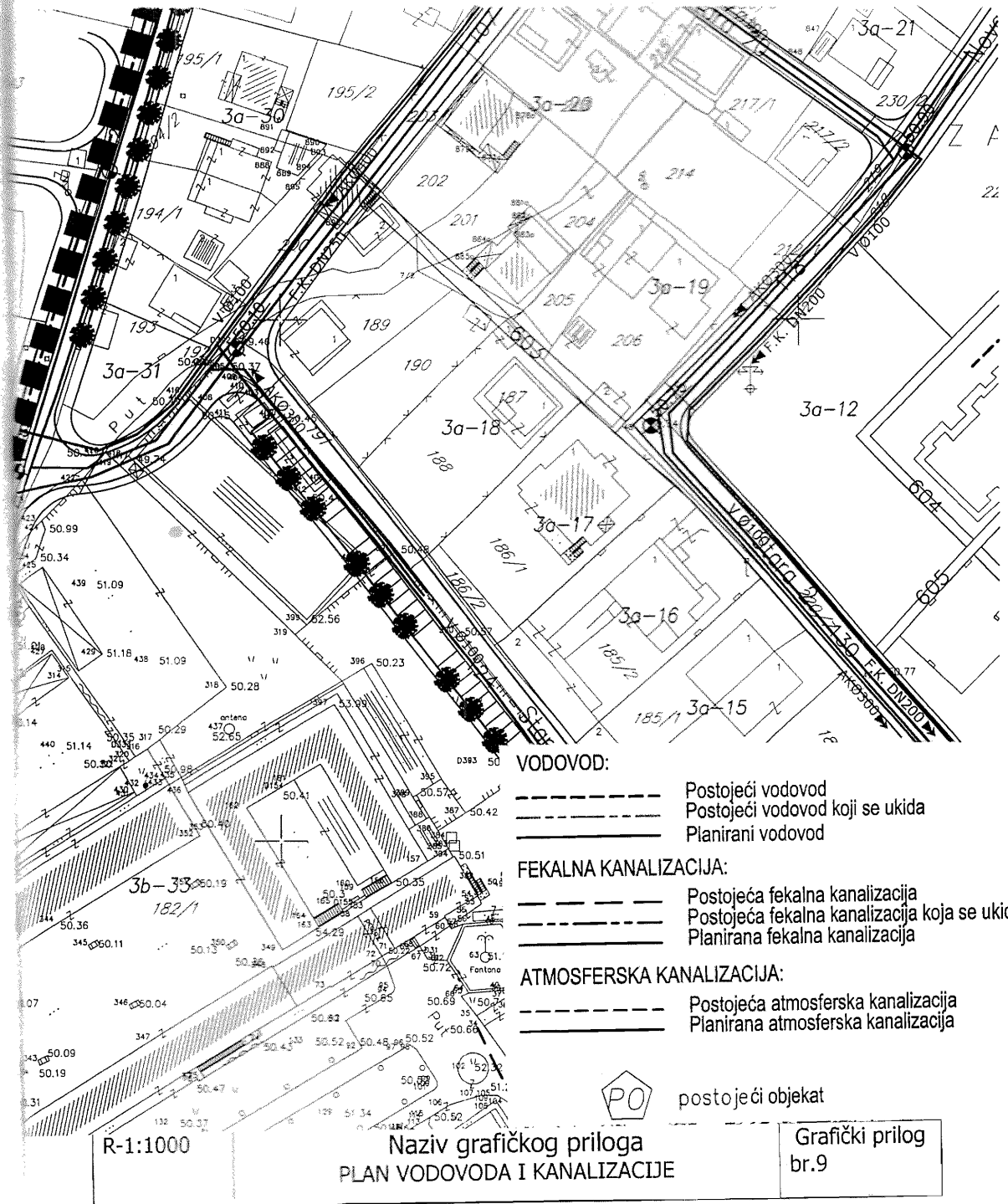
Grafički prilog
 br.8

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/18-801
Podgorica, 22.01.2019.godine

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urbal. parcela br.3a-18

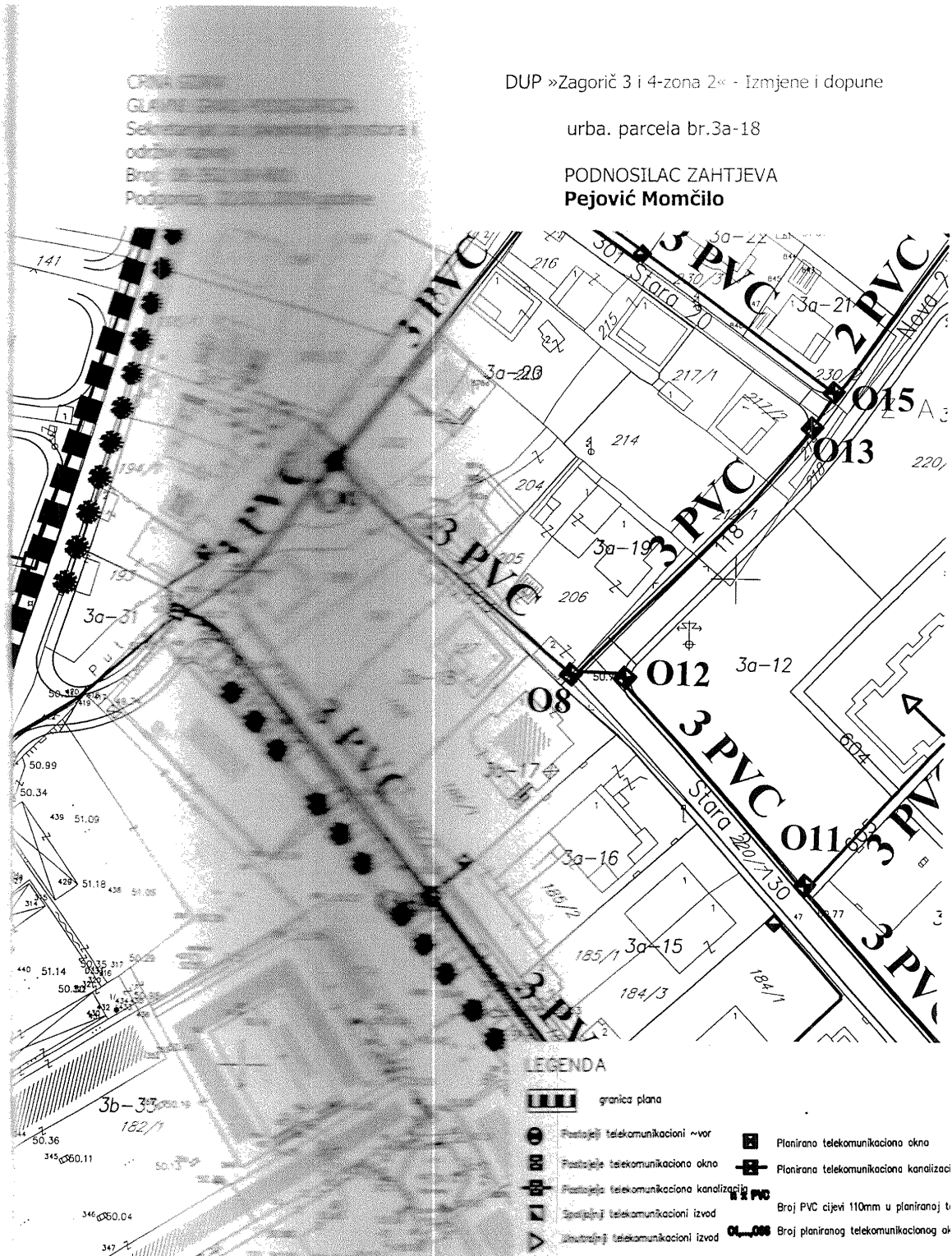
PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pejović Momčilo



DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pejović Momčilo



LEGENDA

- granica plana
- Postojeći telekomunikacioni vvor
- Postojeće telekomunikaciono okno
- Postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Postojeći telekomunikacioni izvod
- Postojeći telekomunikacioni izvod
- Planirano telekomunikaciono okno
- Planirana telekomunikaciona kanalizacija
- Planirani telekomunikacioni izvod
- Planirani telekomunikacioni izvod
- postojeći objekat

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN PTT INSTALACIJA

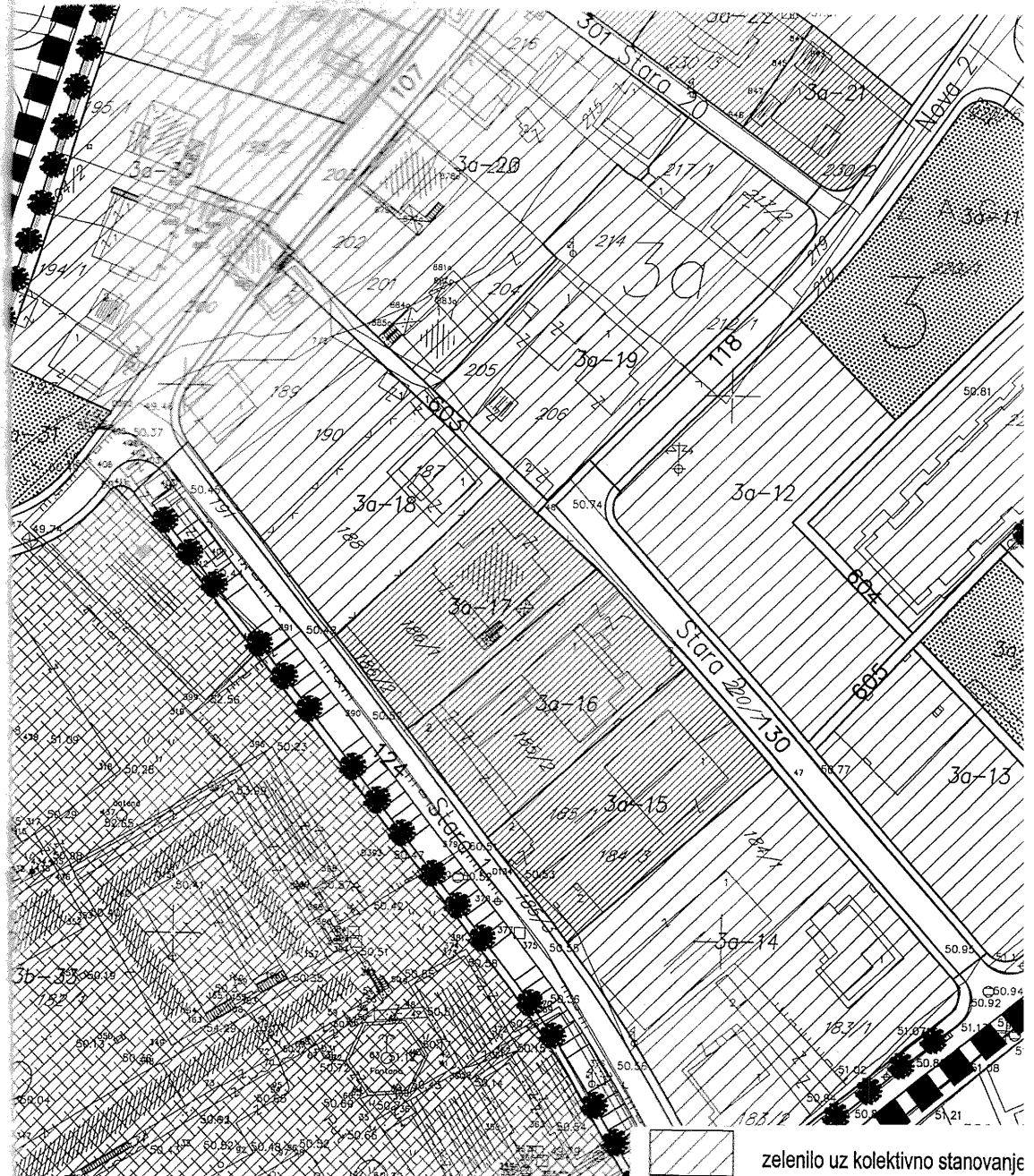
Grafički priloga
 br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/18-900
Podgorica, 22.06.2018.godine

DUP »Zagorić 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Pejović Momčilo



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ZELENILA

Grafički prilog
br.11



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-70543/2018
Datum: 26.12.2018
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 PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-801 956-101-12996/187, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1393 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
139			012 018		ZAGORIČ	Dvorište NASLJEDE		365	0.00
139		1	012 018		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		82	0.00
								447	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6176113115553	PEJOVIĆ MOMČILO PODGORICA Podgorica	Sukorišćenje	5/8
6176133124887	PEJOVIĆ SLOBODAN Podgorica	Sukorišćenje	3/8

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
139		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P1 82	/
139		1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 65	Susvojina PEJOVIĆ MOMČILO 6176113115553 PODGORICA Podgorica Susvojina PEJOVIĆ SLOBODAN 6176133124887 Podgorica
139		1	Stambeni prostor 20	2	P1 65	Susvojina PEJOVIĆ MOMČILO 6176113115553 PODGORICA Podgorica Susvojina PEJOVIĆ SLOBODAN 6176133124887 Podgorica

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 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 i osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/1 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



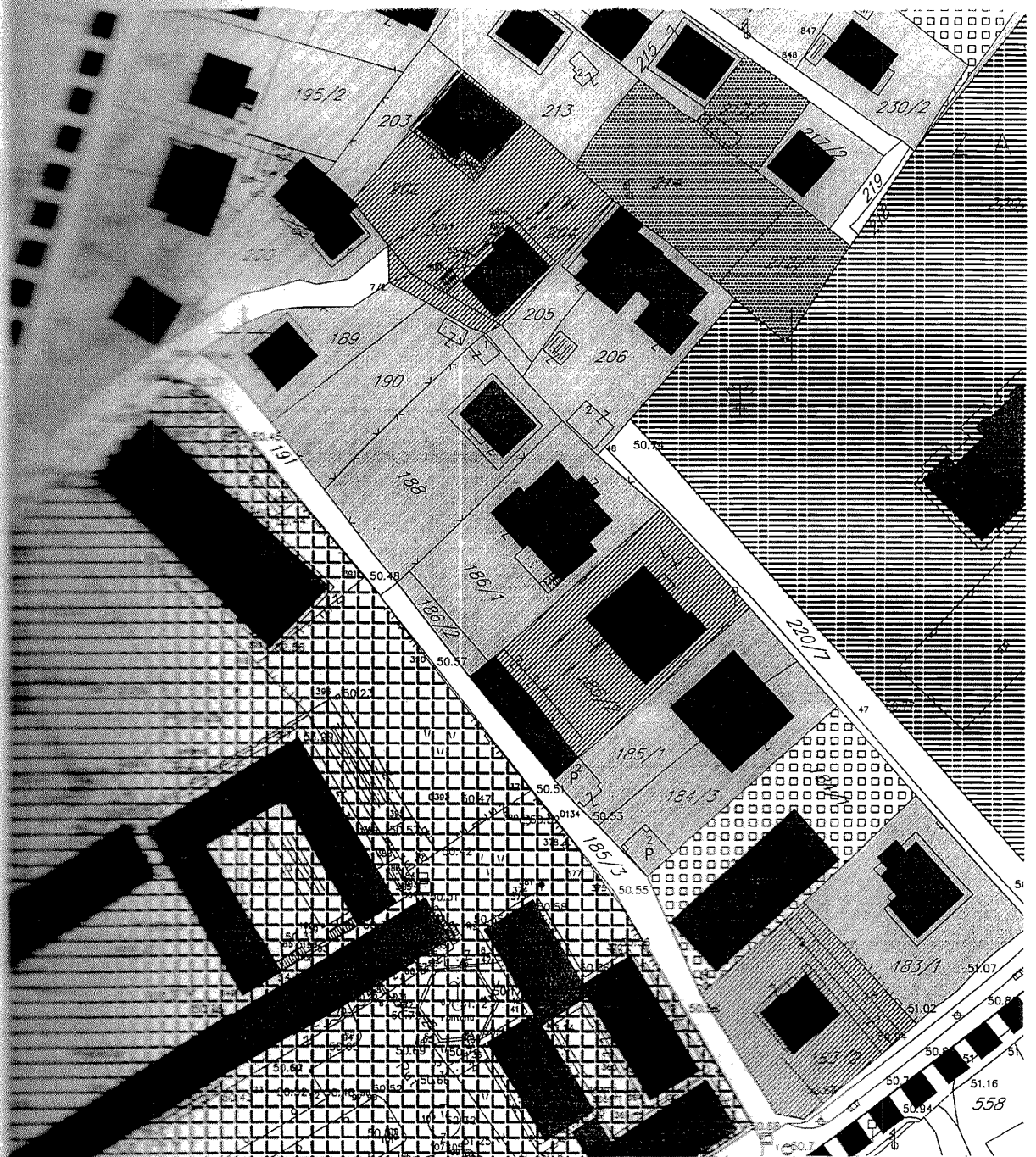
Marko Bulatović, dipl. prav.

OPŠTINA
GRAD PODGORICA
Ured za planiranje prostora i
urbanizam
BEOGRADSKA 18-801
22.01.2019.godine

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTEVA
Pejović Momčilo



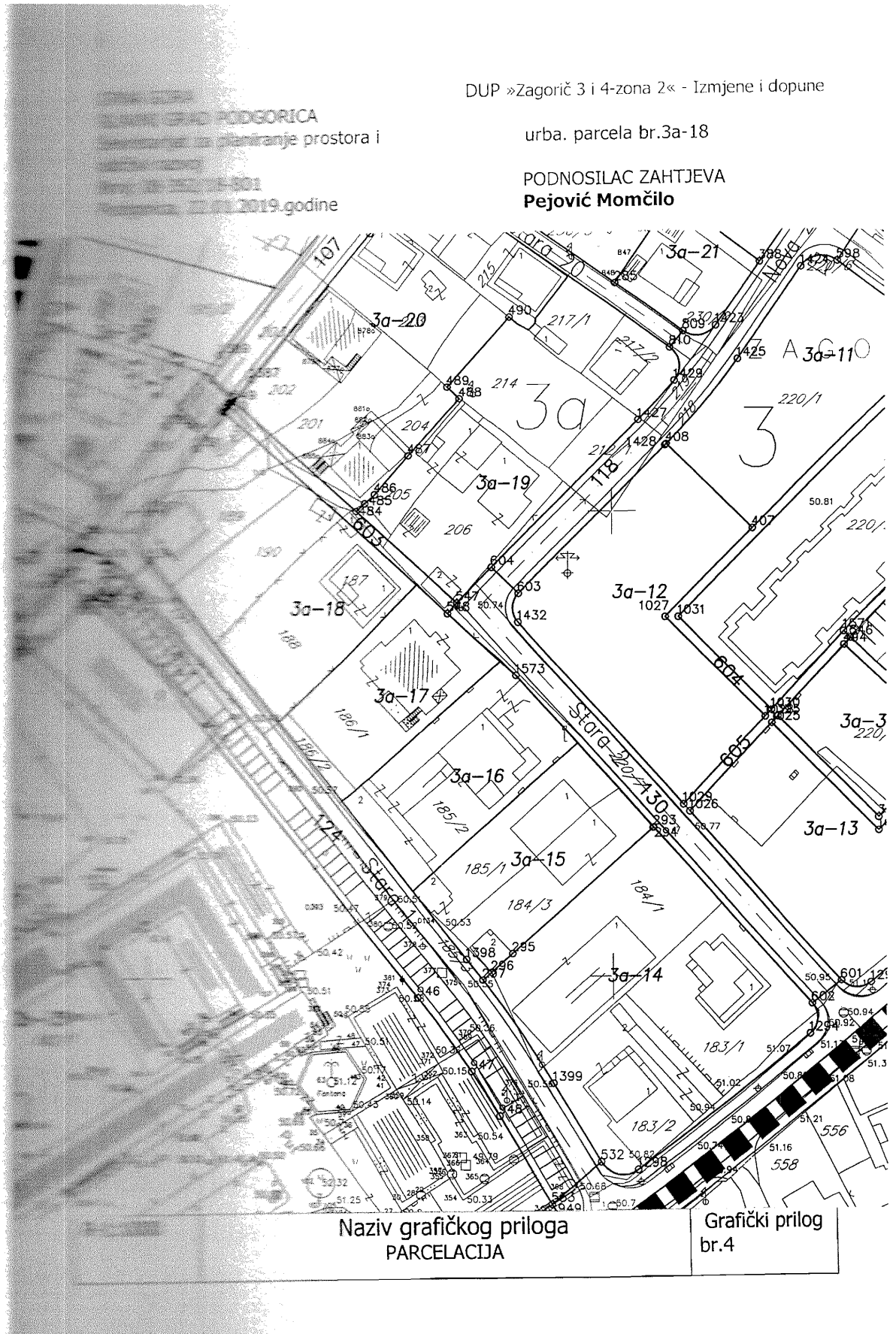
Naziv grafičkog priloga
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Grafički prilog
br.2

DUP »Zagorič 3 i 4-zona 2« - Izmjene i dopune

urba. parcela br.3a-18

PODNOŠILAC ZAHTRAJEVA
Pejović Momčilo



D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK**ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA OBJEKATA kolektivnog stanovanja sa djelatnostima,Gr+Pr+4+Ps**

OBJEKAT	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima,Gr+Pr+4+Ps
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA
INVESTITORI	Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

Uraditi glavni projekat objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+ Pr+4+Ps u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/18-801 od 25.02.2019.god.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta stambeni objekat treba uklopiti u ambijent već izgrađenih okolnih objekata slične namjene pri čemu su određeni slijedeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

INVESTITORI,

Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1
Branko Jocović, Podgorica - investitor 2
"CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz glavni projekat izgradnje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj opštine Podgorica izrađeno je idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, spratnosti Gr+Pr+4+Ps.

OPŠTI PODACI:

Objekat: **OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, Gr+Pr+4+Ps**

Investitori **Momčilo Pejović, Podgorica – investitor 1**
Branko Jocović, Podgorica – investitor 2
"CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

Mjesto izgradnje: **Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II**
Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4
- zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA

01 OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps, prema urbanističko – tehničkim uslovima br. 08-352/18-801 od 25. 02. 2019. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, OPŠTINA PODGORICA, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02 LOKACIJA

- Objekat je lociran na dijelu Urbanističke parcele 3a-18,, DUP "Zagorič 3 i 4 – zona 2", izmjene i dopune.
- Oblik parcela je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi $P=1993,74 \text{ m}^2$, odnosno $P=652,32 \text{ m}^2$ (dio UP na kojem se gradi). (32,7% od UP)
- Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps..

03 PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći objekat
- Namjena objekta: Stambeno poslovni objekat – kolektivno stanovanje sa djelatnostima
- Građevinska linija GL definisana prema grafičkom dijelu uslova
- Površina parcele $P= 1993,74 \text{ m}^2$ (UP6), odnosno $P=652,32 \text{ m}^2$ (dio UP na kojem se gradi). (32,7% od UP)

- Spratnost objekata: Gr+Pr+4+Ps
- Maksimalni površina pod objektima:
 - Max. koeficijent zauzetosti na nivou UP 0,50
 - Max. koeficijent zauzetosti na predmetnom dijelu UP $0,5 * 0,327 (32,7\%)$ 0,16
 - Ostvareni koeficijent zauzetosti $239.5/1993.74$ **0,12**
 - Max. koeficijent izgrađenosti na nivou UP 2,75
 - Max. koeficijent izgrađenosti na predmetnom dijelu UP $2,75 * 0,327 (32,7\%)$ 0,89
 - Ostvareni koeficijent izgrađenosti $1369.21/1993.74$ **0,69**
 - Broj stambenih jedinica - 20, potrebno $20 * 1.1 = 22$ PM (1.1PM/stanu)
Bruto površina poslovnih prostora 87,2m², pa je potrebno 2PM, (1PM na 50m² BRGP poslovnih prostora)
UKUPNO POTREBNO 24 parking mjesta.
 - OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA.....**24PM**
(18mjesta u garaži i 6 mjesta na otvorenom)
- Pristup objektu:
 - a. Kolski i pješaćki (jasno razdvijeni) sa pristunog puta

OSNOVNI KONCEPT

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu.

ETAPNOST GRADNJE

- Objekat je planiran da se izgradi kao jedinstvena cjelina u jednom vremenskom intervalu.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

- Planiirani objekat predstavljaju jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambeno poslovnog objekta. Objekat je spratnosti Gr+Pr+3+Ps, od čega je u garaži planiran mirujući saobraćaj-parkiranje, zatim u prizemlju su organizovani poslovni prostori u jednom dijelu, a u drugom dijelu prizemlja organizovano je stanovanje, dok su prvi, drugi i treći sprat, kao i povučeni sprat planirani za stambene prostore (4 stana po etaži, i 2 stana na povučenom spratu).

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.

Obračun površina

GARAŽA

GR		GARAŽNI PROSTOR - parkiranje				
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	GARAŽNI PROSTOR - parkiranje		epoksid	boja	boja	487.78
UKUPNA NETO POVRŠINA						= 487.78m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja						= 473.15m ²

ZK		ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE - lamela 1				
BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT		gr. keramika	poludispersija	poludispersija	15.36
UKUPNA NETO POVRŠINA						= 15.36m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja						= 14.90m ²

NETO POVRŠINA GARAŽNE ETAŽE	= 488.05m ²
BRUTO POVRŠINA GARAŽNE ETAŽE	= 533.43m ²

PRIZEMLJE

PP1 POSLOVNI PROSTOR

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	POSLOVNI PROSTOR - primamo	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija		29.30
2	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		2.40

UKUPNA NETO POVRŠINA = 31.70m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 30.75m²

PP3 POSLOVNI PROSTOR

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	POSLOVNI PROSTOR - primamo	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija		12.61
2	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		2.00

UKUPNA NETO POVRŠINA = 14.61m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 14.25m²

S1 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija		3.57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija		20.66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		3.51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		4.03
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija		10.29
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz		2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 44.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 43.50m²

PP2 POSLOVNI PROSTOR

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	POSLOVNI PROSTOR - primamo	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija		27.13
2	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		2.40

UKUPNA NETO POVRŠINA = 29.53m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 28.85m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija		15.36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija		18.37

UKUPNA NETO POVRŠINA = 33.73m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 32.75m²

S2 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA	PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	---------	------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija		4.82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija		18.67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		3.73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija		5.12
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija		13.51
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz		2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.37m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 47.00m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - POSLOVNI DIO	=73,85m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO	=123,25m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - poslovno + stambeno	=197,10m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	=232,69m ²

1. SPRAT

S3 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.29
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 44.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 43.50m²

S5 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.13
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.92

UKUPNA NETO POVRŠINA = 23.80m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 23.00m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.02

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.38m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 27.50m²

S4 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	13.51
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.37m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 47.00m²

S6 DVOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	1.66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.69
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.20

UKUPNA NETO POVRŠINA = 61.54m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 59.50m²

NETO POVRŠINA 1. SPRATA = 200.50m²

BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA = 239.50m²

2. SPRAT

S7 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.29
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 44.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 43.50m²

S9 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.13
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.92

UKUPNA NETO POVRŠINA = 23.80m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 23.00m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.02

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.38m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 27.50m²

S8 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	13.51
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.37m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 47.00m²

S10 DVOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	1.66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.69
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.20

UKUPNA NETO POVRŠINA = 61.54m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 59.50m²

NETO POVRŠINA 2.SPRATA = 200,50m²

BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA = 239,50m²

3. SPRAT

S11 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.03
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.29
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 44.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 43.50m²

S13 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	2.55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.13
5	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.92

UKUPNA NETO POVRŠINA = 23.80m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 23.00m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.02

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.38m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 27.50m²

S12 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.12
5	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	13.51
6	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.37m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 47.00m²

S14 DVOJOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	3.44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	1.66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
7	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.20
8	SPAVAĆA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.69
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	4.20

UKUPNA NETO POVRŠINA = 61.54m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 59.50m²

NETO POVRŠINA 3.SPRATA	=200.50m ²
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	=239.50m ²

4. SPRAT

S15 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	20.66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.29
6	TERASA	ker. pločice	betni fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 44.58m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 43.50m²

S17 GARSONJERA

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	3.20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	12.00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.13
5	TERASA	ker. pločice	betni fasada	fasadni premaz	1.92

UKUPNA NETO POVRŠINA = 23.80m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 23.00m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.02

UKUPNA NETO POVRŠINA = 28.38m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 27.50m²

S16 JEDNOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	5.12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	13.51
6	TERASA	ker. pločice	betni fasada	fasadni premaz	2.52

UKUPNA NETO POVRŠINA = 48.37m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 47.00m²

S18 DVOJOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	3.44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	18.88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	1.66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	10.69
9	TERASA	ker. pločice	betni fasada	fasadni premaz	4.20

UKUPNA NETO POVRŠINA = 61.54m²

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = 59.50m²

NETO POVRŠINA 4.SPRATA =200,50m²

BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA =239,50m²

POVUČENI SPRAT

S19 DVOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	6.06
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	22.98
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.86
4	OSTAVA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	1.68
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	14.05
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.57
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	8.76
8	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85

UKUPNA NETO POVRŠINA = **64.81m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = **63.00m²**

S20 DVOSOBAN STAN

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzija	poludisperzija	4.88
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzija	poludisperzija	23.15
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice poludisperzija	poludisperzija	4.21
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	2.64
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzija	poludisperzija	4.10
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzija	4.75
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.31
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzija	poludisperzija	11.31
9	TERASA	ker. pločice	demit fasada	fasadni premaz	1.85

UKUPNA NETO POVRŠINA = **68.20m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = **66.00m²**

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE

BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
-----	--------------------	-----	-----	--------	--------------------

1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.04

UKUPNA NETO POVRŠINA = **20.40m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja = **19.79m²**

NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA = **148.79m²**

BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA = **178.52m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA = **1147.89m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA = **1369.21m²**

NAPOMENA: U rekapitulaciji površina nije uračunata površina garaža

TEHNIČKI PODACI O OBJEKTU

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonska konstrukcija sastavljena od stubova i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena krovna konstrukcija - nagiba 10°, konstantnog raspona i sa limom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi, pregradni zidovi...
3. DRVO: Noseća krovna konstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna koja prodire iz tla u podrumsku zonu). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid. Predviđena je i hidroizolacija kompletnih podrumskih zidova sa spoljašnje strane.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=8,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta . Predviđena je završna obrada bavalitom u narandžastoj boji (dio prema saobraćajnici), dok je drugi dio zgrade planiran u kombinaciji sivih i bijelih tonova. Dio prizemlja objekta, gdje su planirani poslovni prostori, planiram je da se obloži mermernim pločama (sivi tonovi).

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih i PVC šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima. Na terasama su planirane prozirne metalne ograde.

KROV

Krov je četvorovodan sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i limom kao završnim pokrivačem. Krov je nagiba 10°. U dijelu povučenog sprata krov je jednovodni, istog nagiba i slojeva kao glavni krov objekta.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima. Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora
- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom, osim u poslovnim prostorima gdje je predviđen modularni spuštenu plafon..

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Tip objekta: Slobodnostojeći objekat
- Namjena objekta: Stambeno poslovni objekat – kolektivno stanovanje sa djelatnostima
- Građevinska linija GL definisana prema grafičkom dijelu uslova
- Površina parcele P= 1993,74 m² (UP6), odnosno P=652,32m² (dio UP na kojem se gradi). (32,7% od UP)
- Spratnost objekata: Gr+Pr+4+Ps
- Maksimalni površina pod objektima:
 - Max. koeficijent zauzetosti na nivou UP 0,50
 - Max. koeficijent zauzetosti na predmetnom dijelu UP 0,5 * 0,327 (32,7%) 0,16
 - Ostvareni koeficijent zauzetosti 239.5/1993.74 **0,12**
 - Max. koeficijent izgrađenosti na nivou UP 2,75
 - Max. koeficijent izgrađenosti na predmetnom dijelu UP 2,75 * 0,327 (32,7%) 0,89
 - Ostvareni koeficijent izgrađenosti 1369.21/1993.74 **0,69**
 - Broj stambenih jedinica - 20, potrebno 20*1.1=22 PM (1.1PM/stanu)
Bruto površina poslovnih prostora 87,2m², pa je potrebno 2PM, (1PM na 50m² BRGP poslovnih prostora)
UKUPNO POTREBNO 24 parking mjesta.
 - OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA.....**24PM**
(18mjesta u garaži i 6 mjesta na otvorenom)
- Pristup objektu:
Kolski I pješački (jasno razdvijeni) sa pristunog puta

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru. Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
- Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvjetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

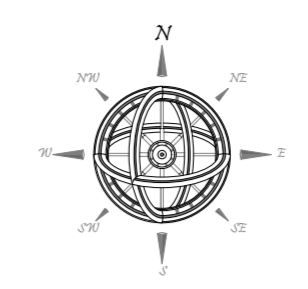
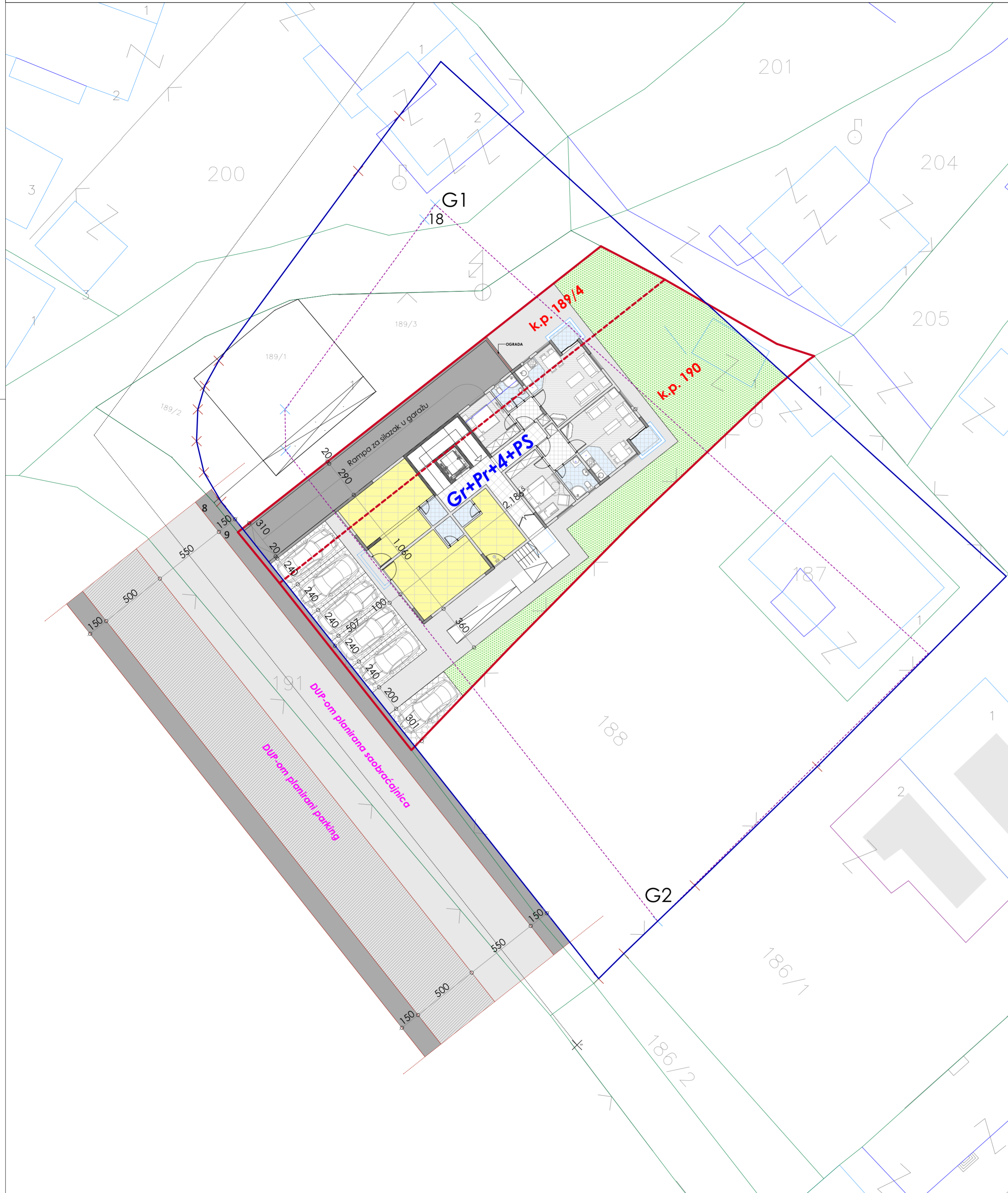
Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
Mart 2019.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

.....

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



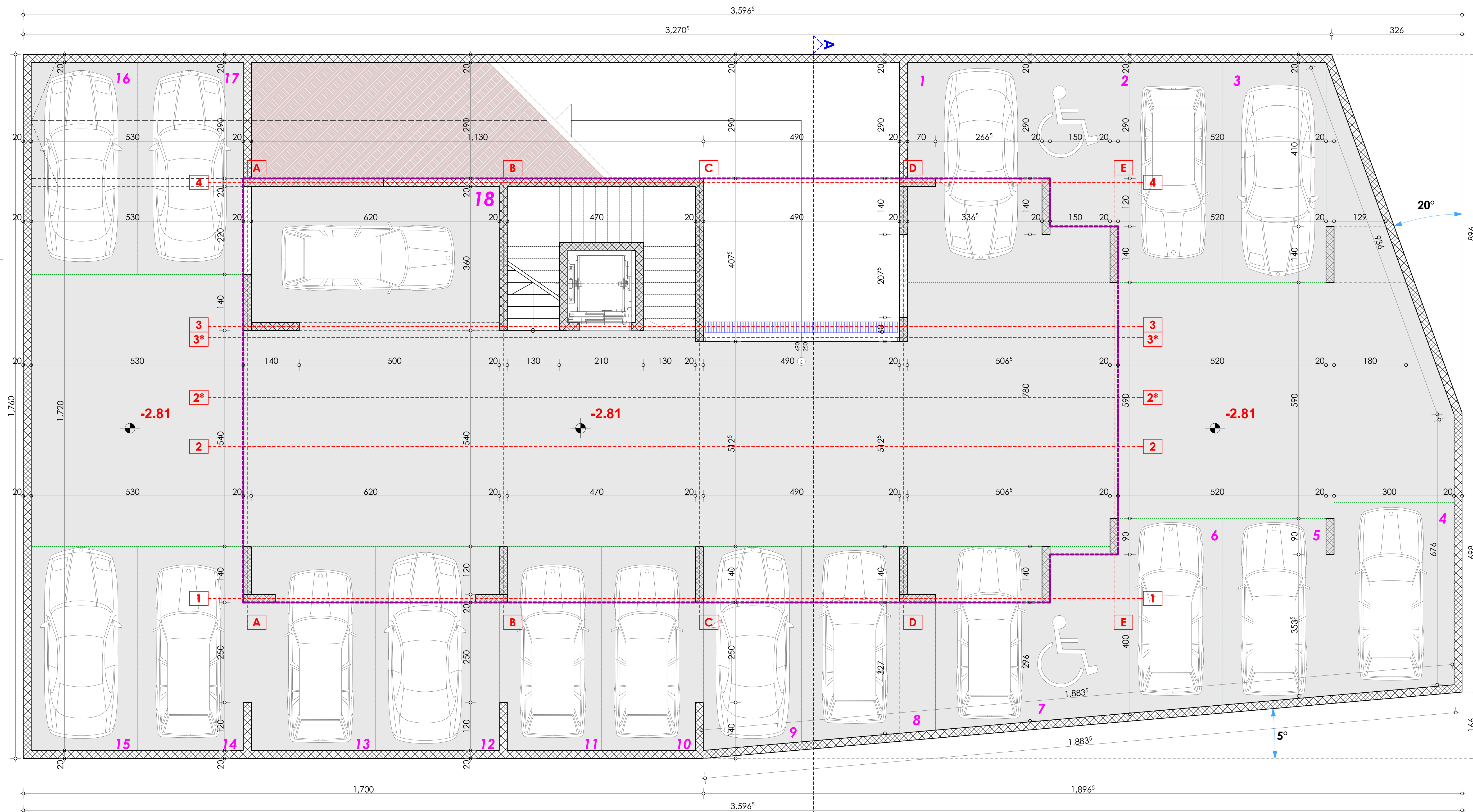
URBANISTIČI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele	1993,74m ²
Površina katastarskih parcela br.190+189/4	668,10m ²
Površina katastarskih parcela br.190+189/4 - dio koji ulazi u formiranju urbanističke parcele	652,32m ² (32.7% od UP)
Max. koeficijent zauzetosti na nivou UP	0,50
Max. koeficijent zauzetosti na predmetnom dijelu UP	0,5 * 0,327 (32,7%)
.....	0,16
Ostvareni koeficijent zauzetosti
239.5/1993.74	0,12
Max. koeficijent izgrađenosti na nivou UP	2,75
Max. koeficijent izgrađenosti na predmetnom dijelu UP
2,75 * 0,327 (32,7%)	0,89
Ostvareni koeficijent izgrađenosti
1369.21/1993.74	0,69
Broj stambenih jedinica - 20, potrebno 20*1.1=22 PM (1.1PM/stanu) Bruto površina poslovnih prostora 87,2m ² , pa je potrebno 2PM (1PM na 50m ² BRGP poslovnih prostora) UKUPNO POTREBNO 24PM	
OSTVARENI BROJ PARKING MJESTA.....	24PM
(18mjesta u garaži i 6 mjesta na otvorenom)	

- **GRANICA URBANISTIČKE PARCELE**
- - - - - **GRANICE KATASTARSKIH PARCELA**
- - - - - **GRAĐEVINSKA LINIJA**

PROJEKTA ORGANIZACIJA:		INVESTITORI:	
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnici:	Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: Situacija	Broj priloga: 1 Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Mart 2019.godine		Datum revizije i M.P. :	

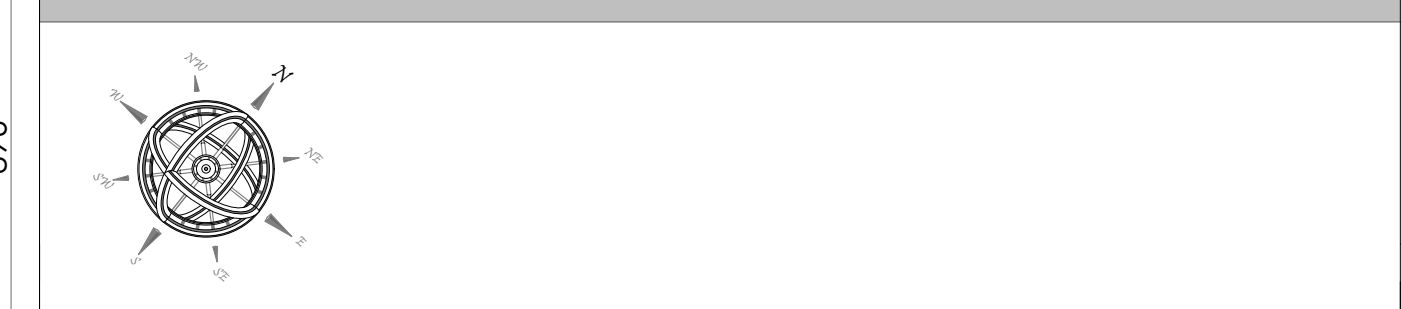
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

BILANS POVRŠINA			
GR GARAJNI PROSTOR - parkiranje		ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE - lamela 1	
BR	NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID
1	GARAJNI PROSTOR - parkiranje	487,78	15,36
UKUPNA NETO POVRŠINA		= 487,78m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% materijala		= 473,15m ²	

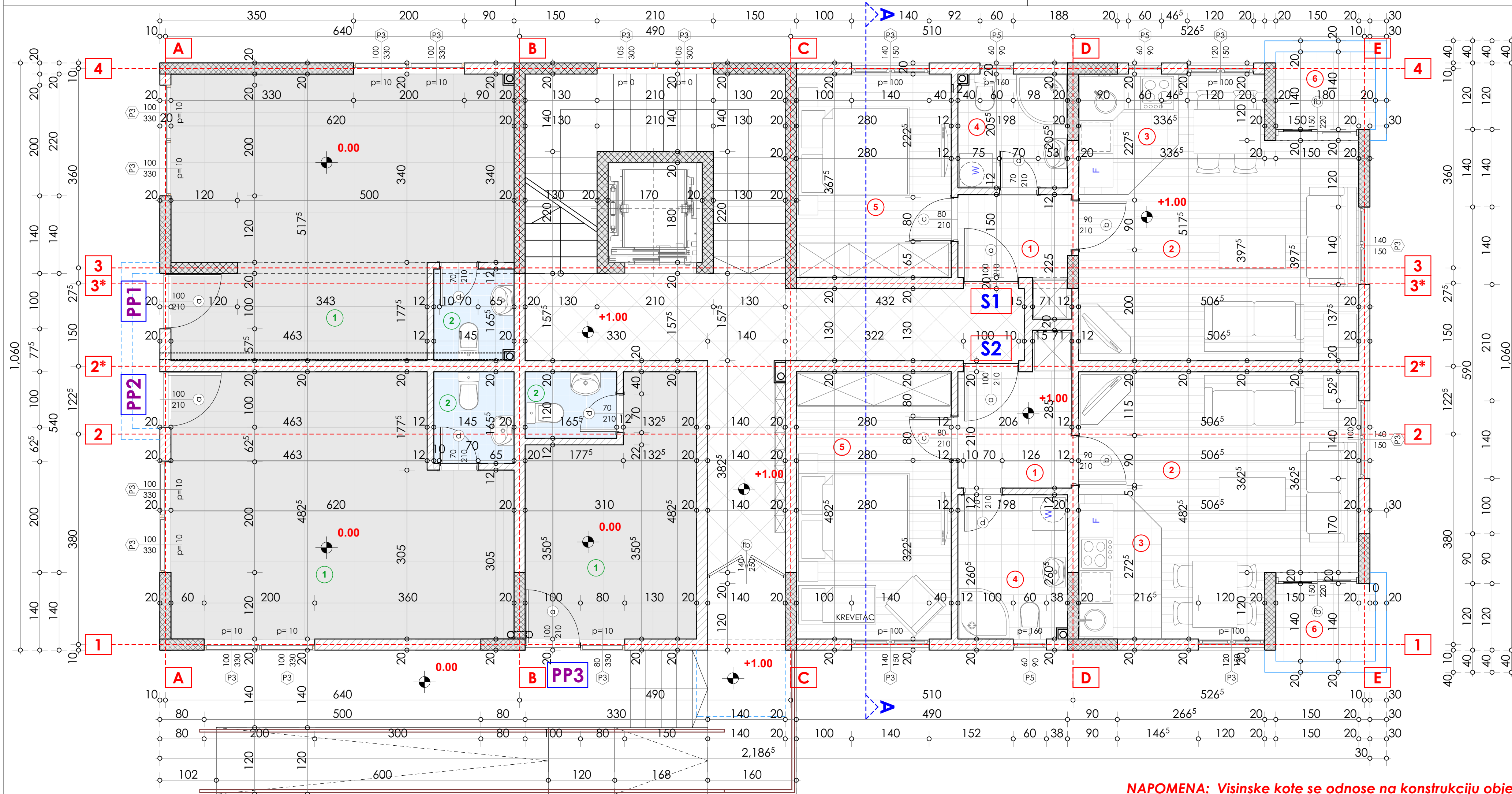
NETO POVRŠINA GARAJNE ETAŽE	= 488,05m ²
BRUTO POVRŠINA GARAJNE ETAŽE	= 533,43m ²



PROJEKTA ORGANIZACIJA:		INVESTITORI:	
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: Osnova garaže	Broj priloga: 2 Broj strane: -

Datum izrade i M.P. :
Mart 2019.godine

Datum revizije i M.P. :



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

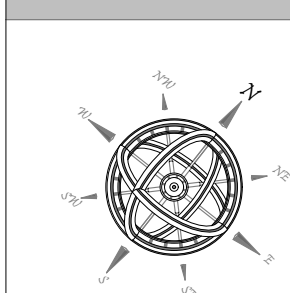
BILANS POVRŠINA

PP1 POSLOVNI PROSTOR					PP2 POSLOVNI PROSTOR						
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	POSLOVNI PROSTOR - primarno	ker. pločice	poludispersija	poludispersija	29,30	1	POSLOVNI PROSTOR - primarno	ker. pločice	poludispersija	poludispersija	27,13
2	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	2,40	2	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	2,40
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 31,70m²	UKUPNA NETO POVRŠINA					= 29,53m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 30,75m²	UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 28,85m²

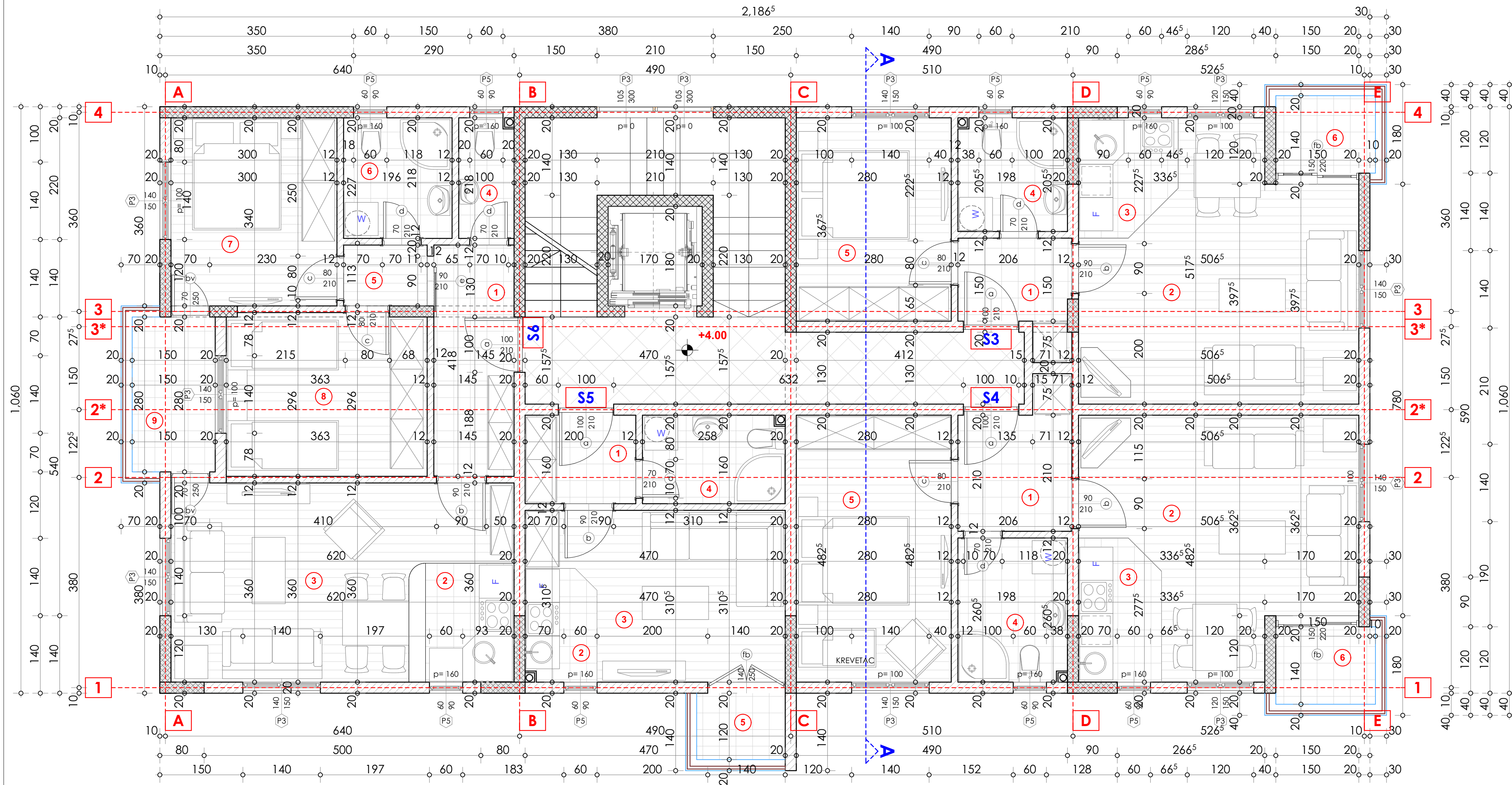
PP3 POSLOVNI PROSTOR					ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE						
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	POSLOVNI PROSTOR - primarno	ker. pločice	poludispersija	poludispersija	12,61	1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludispersija	poludispersija	15,36
2	TOALET	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	2,00	2	HODNIK	gr. keramika	poludispersija	poludispersija	18,37
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 14,61m²	UKUPNA NETO POVRŠINA					= 33,73m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 14,25m²	UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 32,75m²

S1 JEDNOSOBAN STAN					S2 JEDNOSOBAN STAN						
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)	BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludispersija	poludispersija	3,57	1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludispersija	poludispersija	4,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludispersija	poludispersija	20,66	2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludispersija	poludispersija	18,67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	3,51	3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	3,73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	4,03	4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludispersija	5,12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludispersija	poludispersija	10,29	5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludispersija	poludispersija	13,51
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52	6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 44,58m²	UKUPNA NETO POVRŠINA					= 48,37m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 43,50m²	UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 47,00m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - POSLOVNI DIO	=73,85m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - STAMBENI DIO	=123,25m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - poslovno + stambeno	=197,10m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	=232,69m²



PROJEKTA ORGANIZACIJA:		INVESTITORI:	
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija:	Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog:	Osnova prizemlja
		Broj priloga:	3
		Broj strane:	-
Datum izrade i M.P. : Mart 2019.godine		Datum revizije i M.P. :	



LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

BILANS POVRŠINA

S3 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	20,66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,29
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 44,58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 43,50m²

S4 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	4,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	5,12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	13,51
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 48,37m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 47,00m²

S5 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	12,00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,13
5	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	1,92
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 23,80m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 23,00m²

S6 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	6,06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	1,66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,69
9	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	4,20
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 61,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 59,50m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	15,36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	13,02
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 28,38m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 27,50m²

NETO POVRŠINA 1. SPRATA		=200,50m²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		=239,50m²

STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

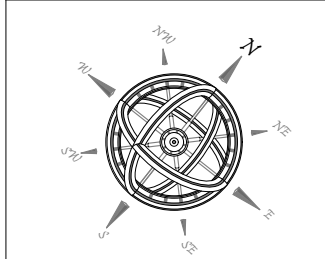
HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - SPRATNE ETIŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETIŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- TARKET	2,00 cm
- KERAMITNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETIŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm



PROJEKTA ORGANIZACIJA:
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ
 društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITORI:
 Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1
 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2
 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps
 Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA

Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
 Idejno rješenje

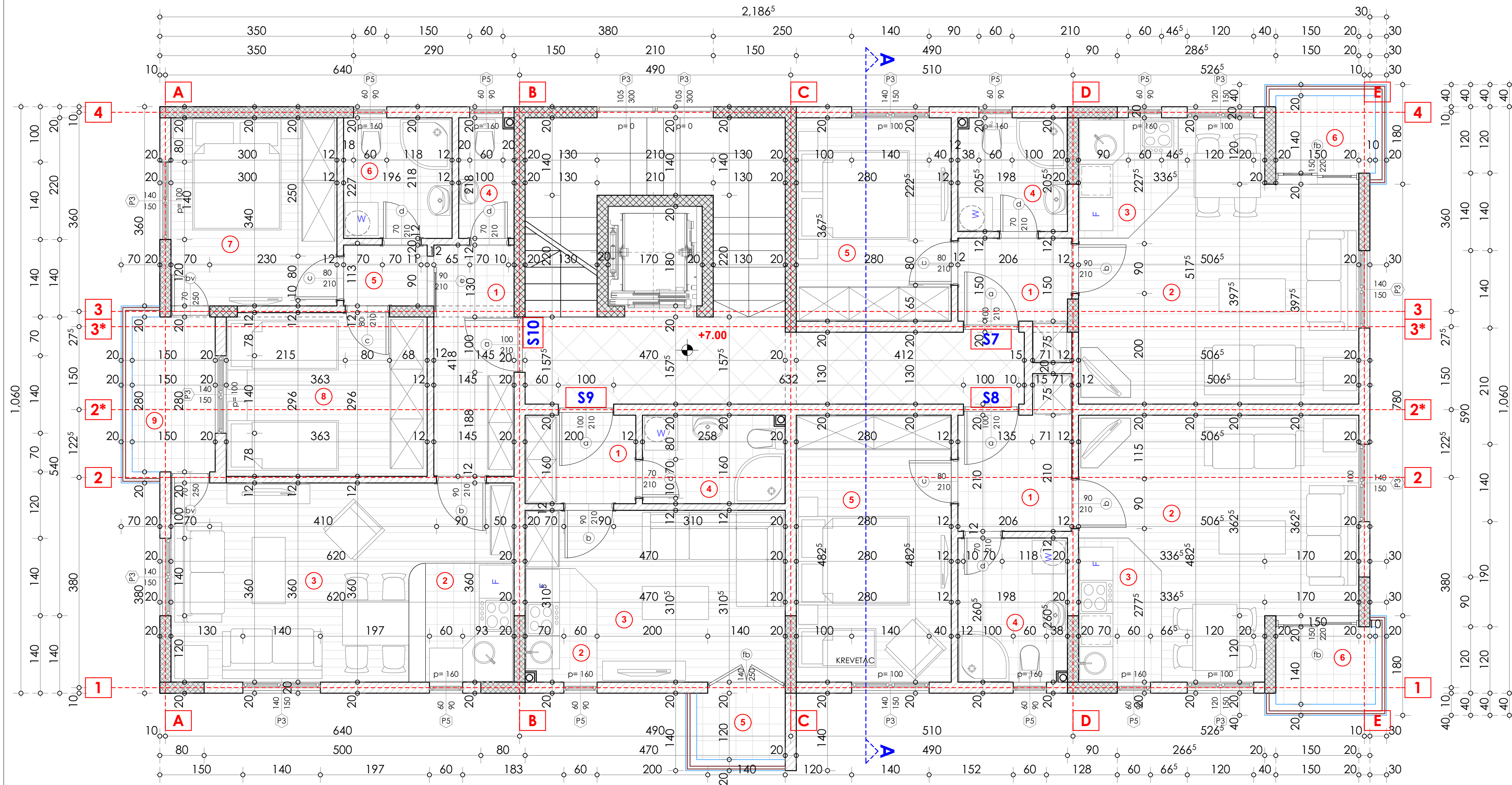
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
 Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
 Razmjera: 1:50

Saradnici: Miličić Dragutin, d.i.a.
 Prilog: Osnova 1. sprata
 Broj priloga: 4
 Broj strane: -

Datum izrade i M.P. :
 Mart 2019.godine

Datum revizije i M.P. :

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

BILANS POVRŠINA

S7 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	20,66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,29
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 44,58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 43,50m²

S8 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	4,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	5,12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	13,51
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 48,37m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 47,00m²

S9 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	12,00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,13
5	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	1,92
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 23,80m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 23,00m²

S10 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	6,06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	1,66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,69
9	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	4,20
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 61,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 59,50m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	15,36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	13,02
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 28,38m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 27,50m²

NETO POVRŠINA 2. SPRATA	=200,50m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	=239,50m²

STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

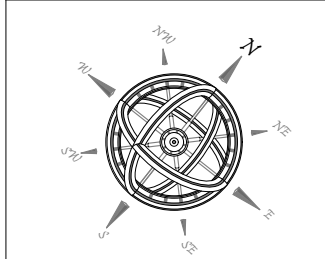
HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVAČA SOBA -SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- TARKET	2,00 cm
- KERAMITNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

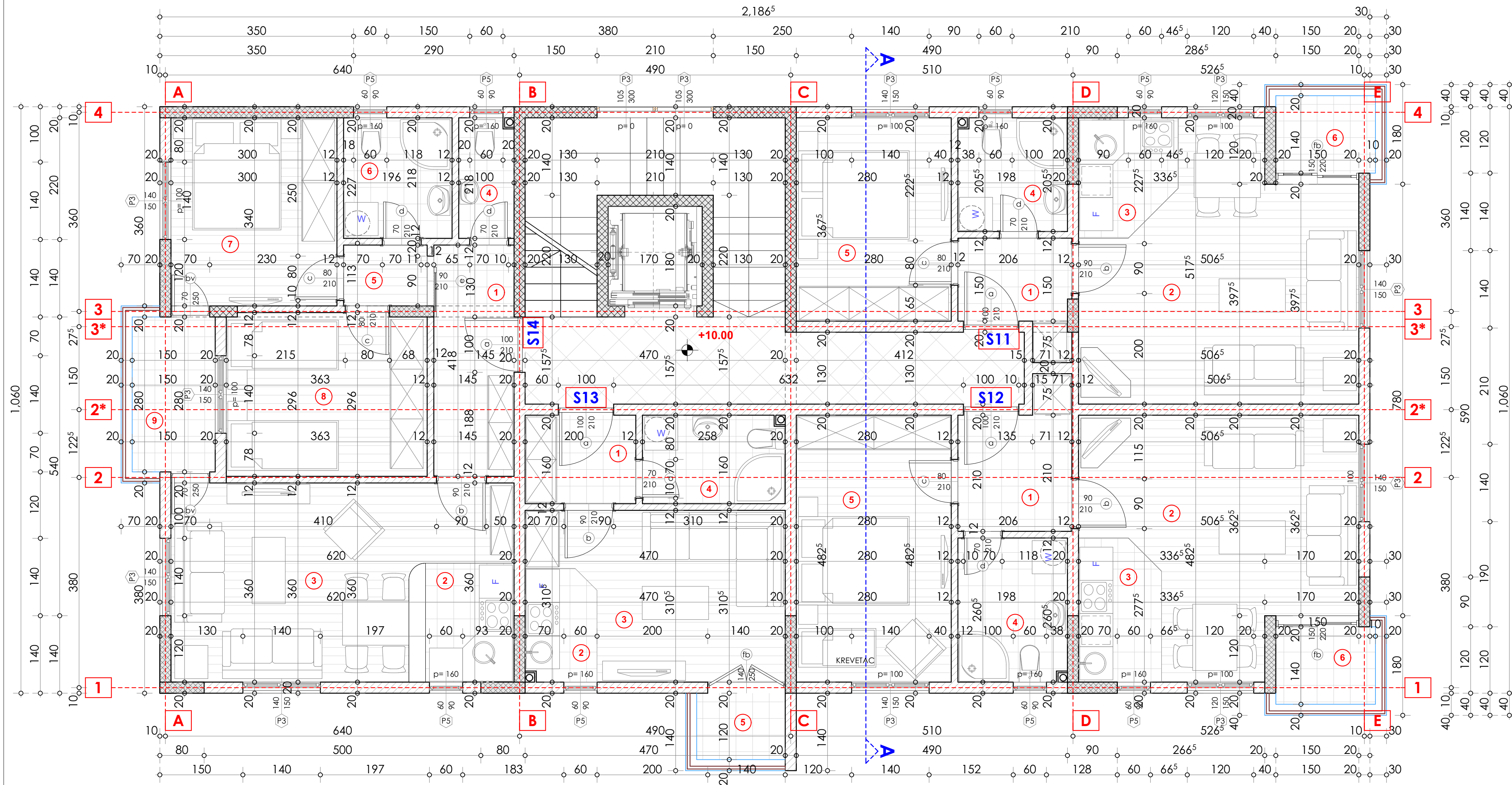


PROJEKTA ORGANIZACIJA:
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ
 društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITORI:
Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1
Branko Jocović, Podgorica - investitor 2
"CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: Osnova 2. sprata
Datum izrade i M.P.:	Mar 2019.godine	Broj priloga: 5
		Broj strane: -

Razmjera: **1:50**



LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

BILANS POVRŠINA

S11 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	20,66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,29
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 44,58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 43,50m²

S12 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	4,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	5,12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	13,51
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 48,37m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 47,00m²

S13 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	12,00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,13
5	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	1,92
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 23,80m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 23,00m²

S14 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	6,06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	1,66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,69
9	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	4,20
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 61,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 59,50m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	15,36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	13,02
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 28,38m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 27,50m²

NETO POVRŠINA 3. SPRATA	=200,50m²
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	=239,50m²

STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

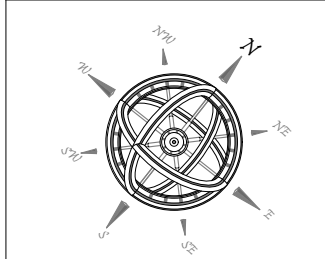
HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVAČA SOBA -SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- TARKET	2,00 cm
- KERAMITNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm



PROJEKTA ORGANIZACIJA:
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ
 društvo za projektovanje i inženjering

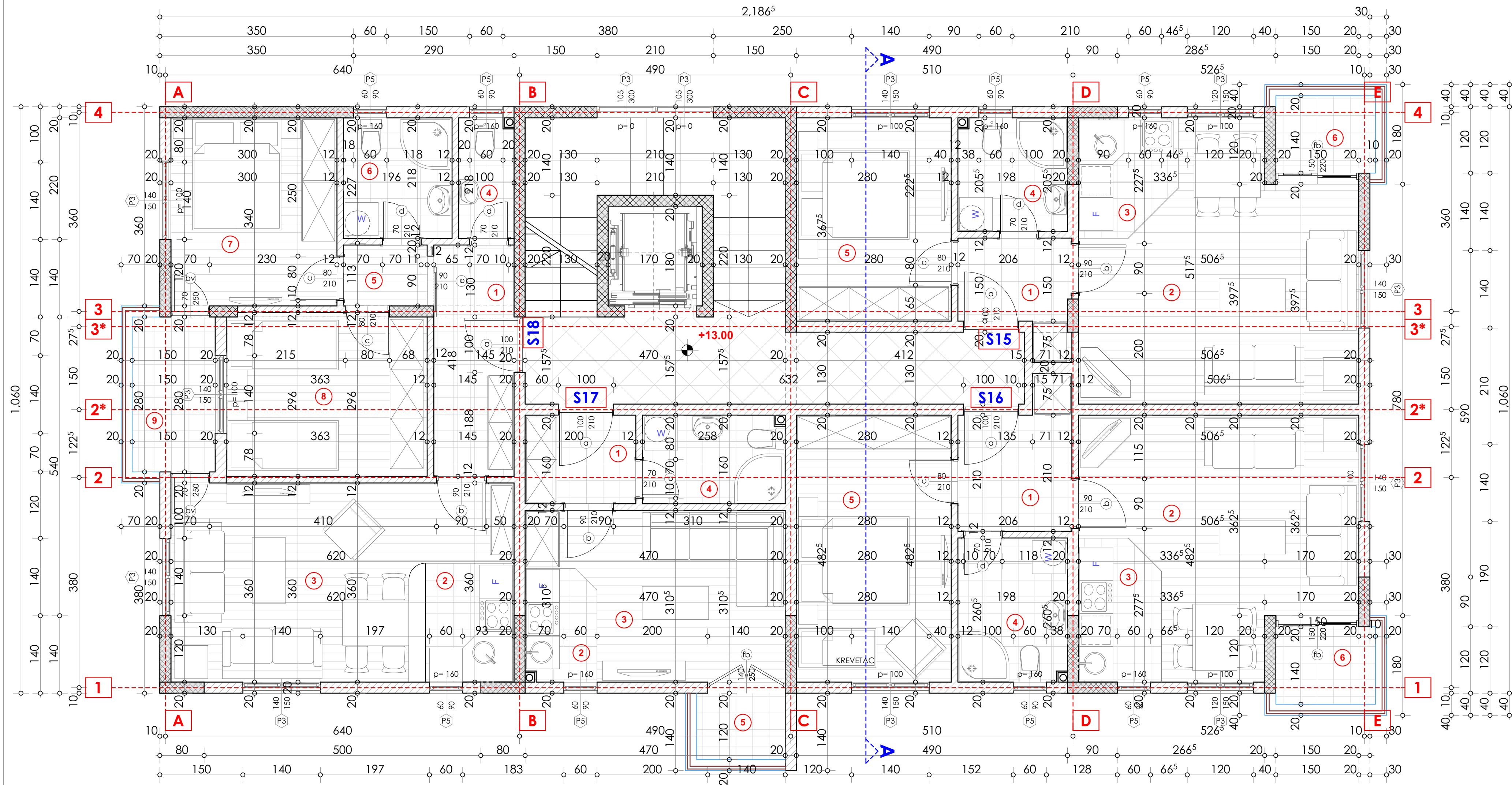
INVESTITORI:
Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1
Branko Jocović, Podgorica - investitor 2
"CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
Saradnici: Miličić Dragutin, d.i.a.

Objekt: Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II
 Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA
 Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
 Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
 Prilog: **Osnova 3. sprata**
 Broj priloga: 6
 Broj strane: -

Datum izrade i M.P.: Mart 2019.godine
Datum revizije i M.P.:

Razmjera: 1:50



LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

BILANS POVRŠINA

S15 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,57
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	20,66
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,51
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,03
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,29
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 44,58m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 43,50m²

S16 JEDNOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	4,82
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,67
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,73
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	5,12
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	13,51
6	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	2,52
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 48,37m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 47,00m²

S17 GARSONJERA					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	3,20
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,55
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	12,00
4	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,13
5	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	1,92
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 23,80m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 23,00m²

S18 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijski	poludisperzijski	6,06
2	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	3,44
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	18,88
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	2,14
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	1,66
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijski	4,27
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,20
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijski	poludisperzijski	10,69
9	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	4,20
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 61,54m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 59,50m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	15,36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzijski	poludisperzijski	13,02
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 28,38m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 27,50m²

NETO POVRŠINA 4. SPRATA	=200,50m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	=239,50m²

STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

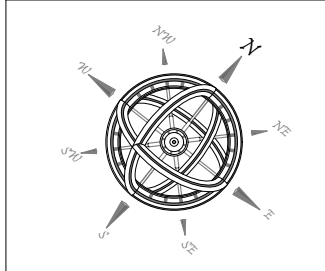
HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - SPRATNE ETIŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVAČA SOBA - SPRATNE ETIŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- TARKET	2,00 cm
- KERAMITNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR - SPRATNE ETIŽE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm



PROJEKTA ORGANIZACIJA:
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ
 društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITORI:
 Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1
 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2
 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3

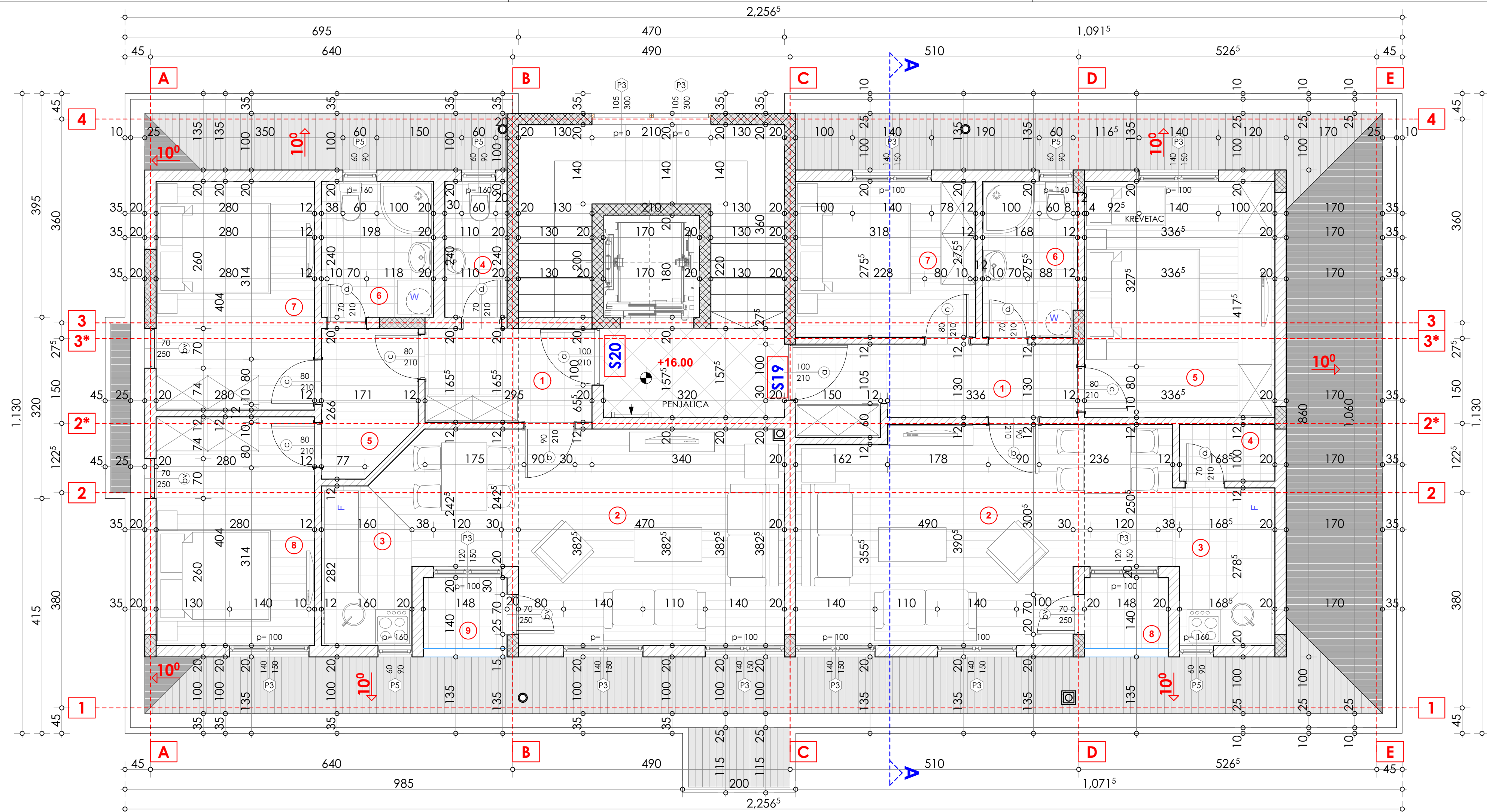
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps
Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA

Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Razmjera: 1:50

Saradnici: Miličić Dragutin, d.i.a.
Prilog: Osnova 4. sprata
Broj priloga: 7
Broj strane: -

Datum izrade i M.P.: Mart 2019.godine
Datum revizije i M.P.:



LEGENDA MATERIJALA

	ab stubovi		ab vertikalni serklaži
	zidovi od giter blokova d=20cm		keramička podna obloga
	pregradni zidovi / giter blok d=12cm		tarket
	ab greda		

BILANS POVRŠINA

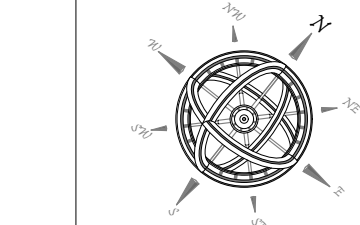
S19 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijska	poludisperzijska	6,06
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	22,98
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijska	4,86
4	OŠTAVA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijska	1,68
5	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	14,05
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijska	4,57
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	8,76
8	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	1,85
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 64,81m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 63,00m²

S20 DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	ULAZNI PROSTOR	ker. pločice	poludisperzijska	poludisperzijska	4,88
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	23,15
3	KUHINJA	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijska	4,21
4	WC	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijska	2,64
5	DEGAŽMAN	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	4,10
6	KUPATILO	ker. pločice	ker. pločice	poludisperzijska	4,75
7	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	11,31
8	SPAVAČA SOBA	tarket	poludisperzijska	poludisperzijska	11,31
9	TERASA	ker. pločice	stemit fasada	fasadni premaz	1,85
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 68,20m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 66,00m²

ZK ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE					
BR.	NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m ²)
1	STEPENIŠTE + LIFT	gr. keramika	poludisperzijska	poludisperzijska	15,36
2	HODNIK	gr. keramika	poludisperzijska	poludisperzijska	5,04
UKUPNA NETO POVRŠINA					= 20,40m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - 3% malterisanja					= 19,79m²

NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	=148,79m ²
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	=178,52m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	=1147,89m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	=1369,21m²



STEPENIŠTE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

HODNICI - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE -SPRATNE ETAZE-	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- GRANITNA KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	3,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

KUHINJA I ULAZNI PROSTOR -SPRATNE ETAZE-	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	6,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

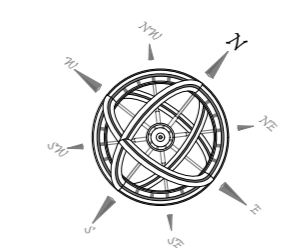
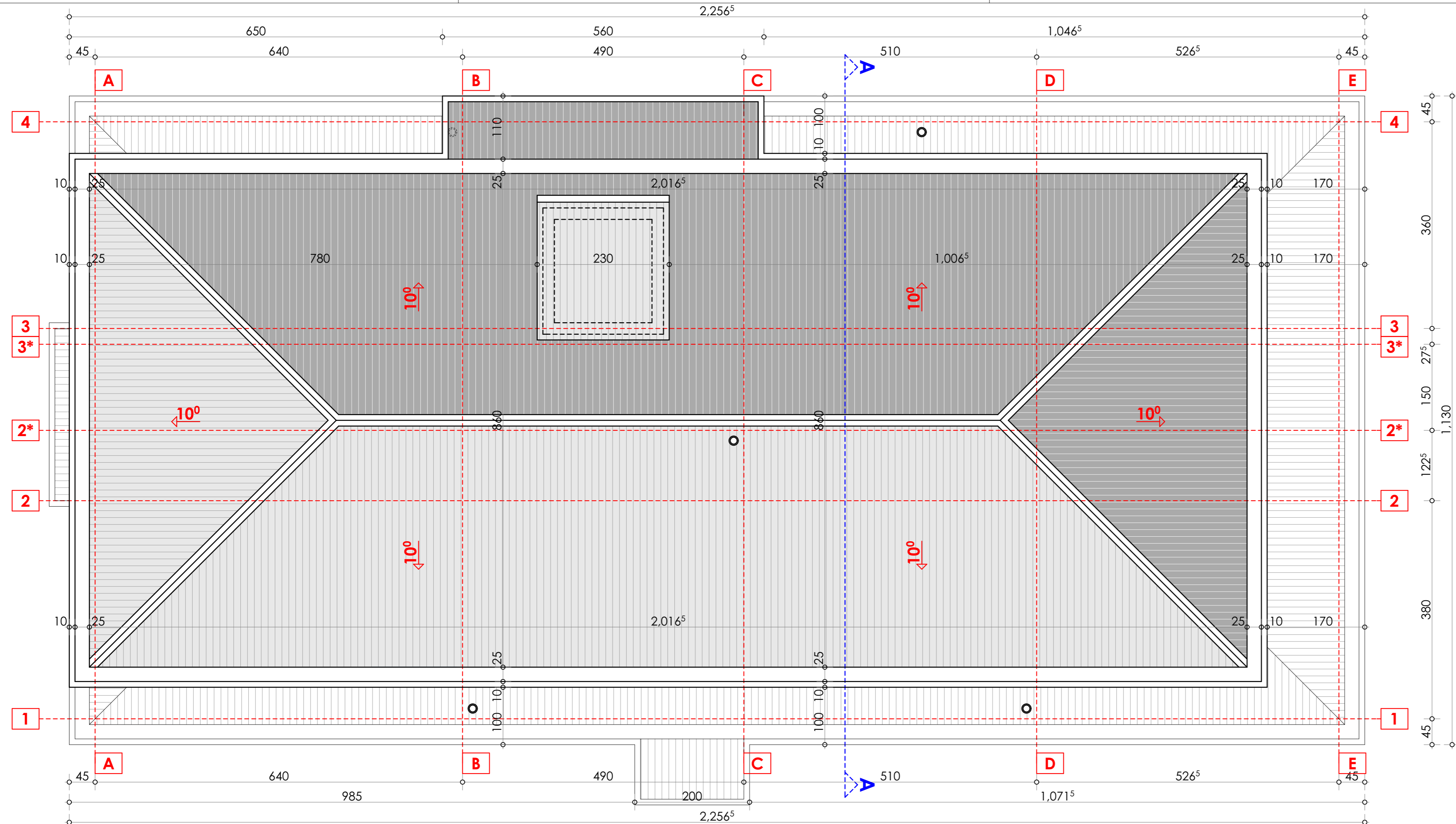
KUPATILO I WC	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER	6,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

DNEVNA I SPAVAČA SOBA -SPRATNE ETAZE-	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- TARKET	2,00 cm
- CEMENTNA KOŠULJICA	4,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- EKSPANDIRANI POLISTIREN	2,00 cm
- AB PLOČA	15,00 cm
- PRODUŽNI MALTER	2,50 cm

TERASE	
SLOJEVI PODA	DEBLINA
- KERAMIKA	1,00 cm
- CEMENTNI MALTER U PADU	4,00-5,00 cm
- PVC FOLIJA	-
- HIDROIZOLACIJA	-
- BITULIT	-
- AB PLOČA	15,00 cm
- CEMENTNI MALTER	1,50 cm

PROJEKTA ORGANIZACIJA:		INVESTITORI:	
ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA	
Glavni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: Osnova povučenog sprata	Broj priloga: 8 Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Mart 2019.godine		Datum revizije i M.P. :	

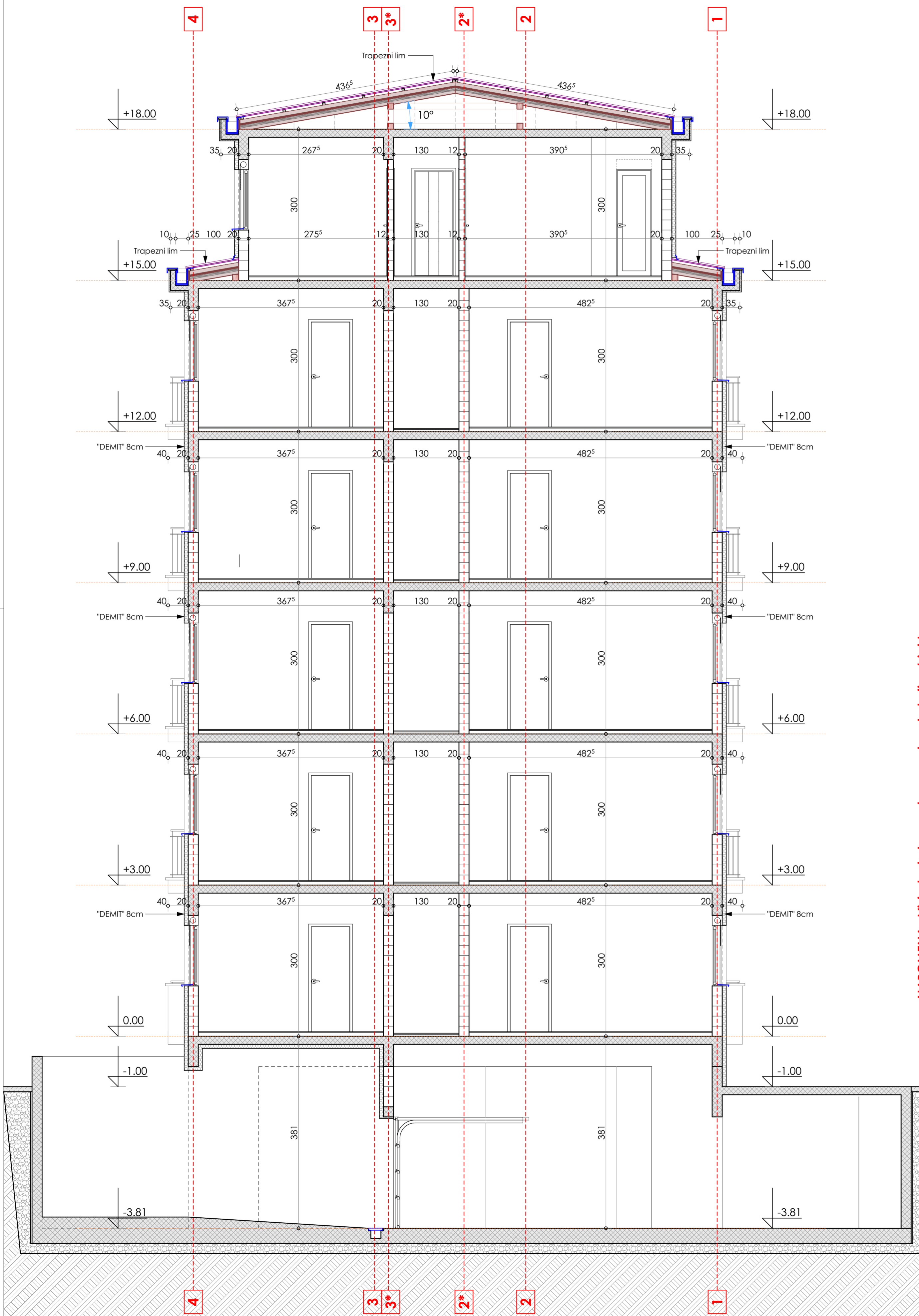
NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta



Trapezasti lim

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITORI: Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA		
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici: Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: Osnova krovne ravni	Broj priloga: 9	Broj strane: -
Datum izrade i M.P.: Mart 2019.godine		Datum revizije i M.P.:	

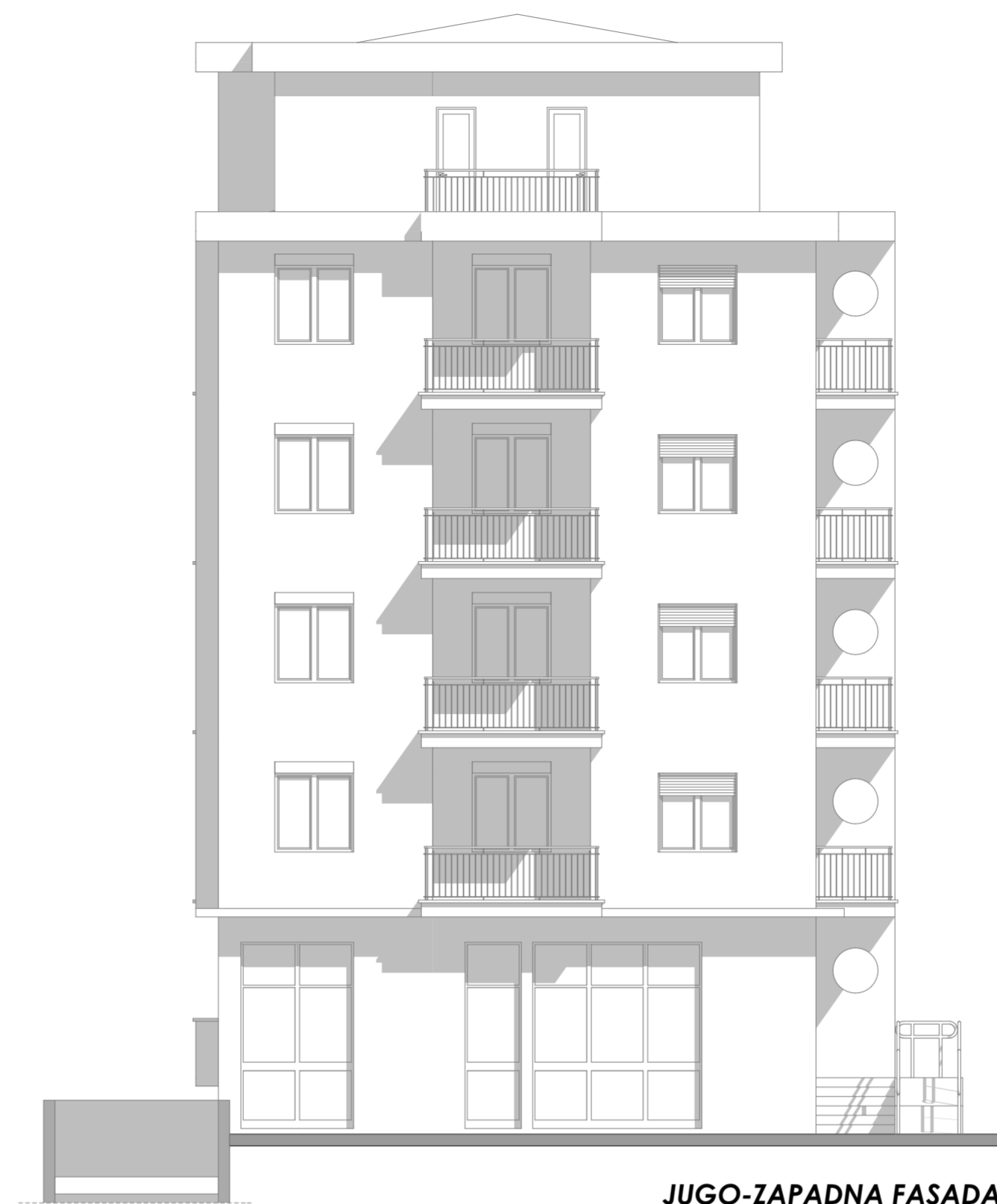


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITORI: Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/41 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA		
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici: Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 10	Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Mart 2019.godine		Datum revizije i M.P. :	



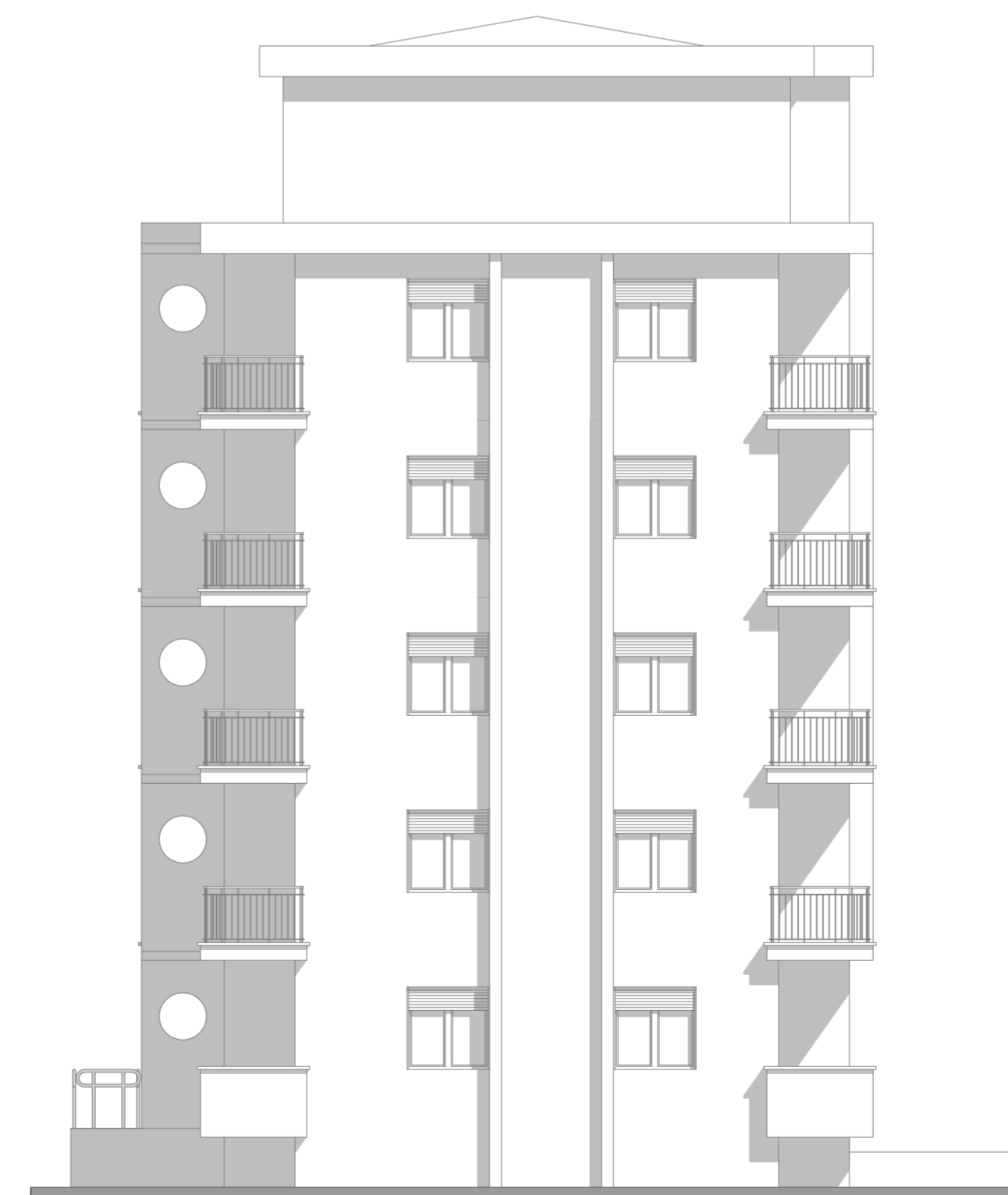
JUGO-ISTOČNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA



SJEVERO-ZAPADNA FASADA



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTNÁ ORGANIZACIJA: ARHILINE d.o.o NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITORI: Momčilo Pejović, Podgorica - investitor 1 Branko Jocović, Podgorica - investitor 2 "CG RAD" d.o.o., Podgorica - investitor 3	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, Gr+Pr+4+Ps	Lokacija: Katastarske parcele broj 189/4 i 190, KO Podgorica II Urbanistička parcela 3a-18, u zahvalu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - zona 2" izmjene i dopune, PODGORICA		
Glavni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Miličić Dragutin, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100	
Saradnici: Miličić Dragutin, d.i.a.	Prilog: IZGLEDI	Broj priloga: 11	Broj strane: -
Datum izrade i M.P. : Mart 2019.godine		Datum revizije i M.P. :	

3D IZGLEDI











3D IZGLEDI

INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE



Real Estate



