

<i>elektronski potpis projektanta</i>	<i>elektronski potpis revidenta</i>
---------------------------------------	-------------------------------------

INVESTITOR

**VHM Development d.o.o. i Garden Lux d.o.o.
Nikšić**

OBJEKAT

Stambeni Objekat sa Garažom

LOKACIJA

**Podgorica, Kat. Parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II
DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela (UP) br. 52b**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, BSP Centar, 85310 Budva

ODGOVORNO LICE

Suzana Lijeskić

GLAVNI INŽENJER

Suzana Lijeskić, d.i.a.

<i>elektronski potpis projektanta</i>	<i>elektronski potpis revidenta</i>
---------------------------------------	-------------------------------------

INVESTITOR

**VHM Development d.o.o. i Garden Lux d.o.o.
Nikšić**

OBJEKAT

Stambeni Objekat sa Garažom

LOKACIJA

**Podgorica, Kat. Parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II
DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela (UP) br. 52b**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTANT

ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, BSP Centar, 85310 Budva

ODGOVORNO LICE

Suzana Lijeskić

ODGOVORNI INŽENJER

Suzana Lijeskić, d.i.a.

SARADNICI NA
PROJEKTU

**Božidar Lijeskić, d.i.a., Vladislav Lalicki, d.i.a.
Marijana Poljovka, d.i.a., Zoran Spasić, d.i.a.**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK 01 ARHITEKTONSKI PROJEKAT

00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana tehničke dokumentacije (Obrazac 1)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi

PROJEKTNİ ZADATAK

01 ARHITEKTONSKI PROJEKAT

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- Tekstualna dokumentacija
 - Tehnički opis
- Numerička dokumentacija
 - Prikaz površina
- Grafička dokumentacija
 - Geodetska Podloga R 1:250
 - Situacija šireg okruženje R 1:500
 - Situacija sa Krovom R 1:200
 - Situacija sa Prizemljem R 1:200
 - Osnova Podruma R 1:100
 - Osnova Prizemlja R 1:100
 - Osnova Tipskog Sprata R 1:100
 - Osnova Povučenog Sprata R 1:100
 - Osnova Krova R 1:100
 - Podužni Presjek I-I R 1:100
 - Poprečni Presjek II-II R 1:100
 - Istočna Fasada R 1:100
 - Južna Fasada R 1:100
 - Zapadna Fasada R 1:100
 - Sjeverna Fasada R 1:100
 - 3D Vizuelizacija

U G O V O R Br. UVHMD-111IRGP-20190402

Za izradu Idejnog Rješenja Arhitekture i dijela Glavnih Projekta

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC: VHM DEVELOPMENT D.O.O., Grebice br. bb, Nikšić, koga zastupa direktor Vedran Ročenović (u daljem tekstu Naručilac) sa jedne strane, i

IZVRŠILAC: ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, BSP Centar - Lokal 11, Budva, koga zastupa direktor Suzana Lijeskić (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

PREDMET UGOVORA:

Predmet ovog Ugovora je izrada, za potrebe Naručioca, Projektno-tehničke dokumentacije za Idejno Rješenje Arhitekture i Glavnog Arhitektonskog i Građevinskog Projekta u naselju Zagorič, Opština Podgorica, na urbanističkoj parceli UP br.52b, koju čine katastarska parcela 2127/6 i 2128/6 K.O. Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 1-dio zone A“ - Izmjene i dopune, Opština Podgorica. Površina UP iznosi 977,17m². Bruto Površina Objekta prema UTU iznosi 2.736,00m² (nadzemno), a garaža iznosi oca 1.000,00m² (podzemno). Spratnost objekta je G+P+5+Pk.

I Sadržaj i obim Projektno-tehničke dokumentacije za Idejno Rješenje Arhitekture:

Tehnički opis
Situacioni i Nivelacioni plan
Situacija sa rješenjem uređenja terena
Razrada objekta (Osnove, Presjeci i Izgledi)
Prostorni prikaz objekta (3D model - renderi)

II Sadržaj i obim Glavnih Projekata:

Sadržaj i obim Projektno-tehničke dokumentacije za Glavni Arhitektonski Projekat:

Tehnički opis
Predmjer i predračun radova
Elaborat Energetske efikasnosti (građevinska fizika)
Osnove, Presjeci i Izgledi
Šeme stolarije i bravarije (fasada)
Arhitektonski detalji
Uređenje terena

Sadržaj i obim Projektno-tehničke dokumentacije za Glavni Građevinski Projekat:

Tehnički opis
Analiza opterećenja
Proračun konstrukcije
Plan oplata

Detalji armature
Specifikacije

Sadržaj i obim Projektno-tehničke dokumentacije za Glavne Projekte Unutrašnjih Instalacija:

Vodovod i Kanalizacija
Jaka Struja (SAU+EMP)
Slaba Struja

III Sadržaj i obim dodatnih Projekata i Elaborata:

Glavni projekat Saobraćaja
Glavni projekat zaštite od požara (PPZ)
Elaborat zaštite na radu

Ugovorom nisu obuhvaćeni:

Topografsko-katastarska podloga (Geodetska podloga)
Elaborat parcelacije prema DUP-u
Elaborat o rušenju postojećih objekata
Projekat Geomehanike i elaborat
Glavni projekat Mašinskih Instalacija (sa Mašinskim instalacijama garaže)
Sprinkler Instalacije
Projekat lifta
Elaborat zaštite životne sredine
Revizija Projekata i Elaborata

Član 2.

ROKOVI:

Rok za izradu Idejnog Rješenja Arhitekture i Glavnog Arhitektonskog i Građevinskog Projekta je **15 + 30 radnih dana** od potpisa Ugovora, uplate Avansne situacije i dobijanja potpisanih Projektnih Zadataka.

Član 3.

CIJENA:

Ugovorne strane su saglasne da cijena usluge iz predmeta ovog ugovora za izradu Projektno-tehničke dokumentacije iznosi:

I + II

III

PDV 21%	=
Ukupno	=

Način plaćanja:

30% - Avansna situacija po potpisu Ugovora

30% - 1. Privremena Situacija nakon predaje Osnova, Presjeka i Izgleda Arhitekture.
Predaje Planova Oplata Konstrukcije.

30% - 2. Privremena Situacija nakon predaje Glavnog Arhitektonskog i Građevinskog Projekta.

10% - Okončana Situacija po završenoj Reviziji Glavnog Arhitektonskog i Građevinskog Projekta

Napomena: Tačna bruto kvadratura objekta (nadzemno + podzemno) i spoljnog uređenja znaće se nakon završetka Idejnog Rješenja Arhitekture.

Član 4.

Ugovorena cijena predstavlja vrijednost za izvršenje radova u uslovima i obimu određenom odredbama ovog Ugovora i njegovih dijelova. Ukupna bruto površina objekta, na osnovu koje se računa cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije, je pretpostavljena. Ukoliko se ispostavi da se konačna projektovana bruto građevinska površina objekta razlikuje od pretpostavljene, nastale promijene u cijeni će se regulisati Aneksom Ugovora.

Ukoliko dođe do promjena uslova i obima Ugovora, Naručilac i Izvršilac su saglasni da se nastale promjene regulišu Aneksom Ugovora.

Član 5.

Projektno-tehničku dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora, Izvršilac će dostaviti Naručiocu:

U 1 (jednom) primjerku i u elektronskoj formi u 7 (sedam primjeraka) na CD-u

Član 6.

Naručilac se obavezuje da:

Obezbijedi potpisan Projektni zadatak

Izvrši Reviziju Glavnih Projekata u toku izrade istih

Uredno izvršava finansijske obaveze koje proističu iz ovog Ugovora

Član 7.

Sastavni dio ovog Ugovora je:

Potpisan Projektni zadatak od strane Naručioca

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove koji proisteknu iz ovog ugovorenog odnosa riješavaju sporazumno, a ukoliko ne budu mogle, nadležan je Privredni Sud u Podgorici.

Član 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Budva, 02.04.2019. godine

IZVRŠILAC

ARHINET D.O.O.
Dir. Suzana Ljeskić

Budva




NARUČILAC

VHM DEVELOPMENT D.O.O.
Dir. Vedran Roćenović

Podgorica






IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0466524 / 006
PIB: 02713608

Datum registracije: 06.05.2008.
Datum promjene podataka: 20.09.2013.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I USLUGE "ARHINET" - BUDVA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARHINET
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 06.05.2008.
Datum donošenja Statuta: 06.05.2008. Datum promjene Statuta: 19.09.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: "BSP CENTAR" PRIZEMLJE L-12 BUDVA
Adresa sjedišta: "BSP CENTAR" PRIZEMLJE L-12 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Mješoviti
Upisani kapital: 6.000,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

SUZANA LIJESKIĆ 2704975237014

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: LASTVA BB. BUDVA CRNA GORA

BOŽIDAR LIJESKIĆ 005906607

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: M.MILANKOVIĆA 178/1 BEOGRAD SRBIJA

LICA U DRUŠTVU:

SUZANA LIJESKIĆ 2704975237014

Adresa: LASTVA BB, BUDVA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SUZANA LIJESKIĆ 2704975237014

Adresa: LASTVA BB, BUDVA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

BOŽIDAR LIJESKIĆ 005906607

Adresa: M. MILANKOVIĆA 178/1 BEOGRAD

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 22.09.2015 godine u 10:23h



Načelnik
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2120/2
Podgorica, 16.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHINET » D.O.O.Budva, 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 » ARHINET » D.O.O.Budva, 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 107/7-2120/1 od 10.04.2018.godine, » ARHINET » D.O.O.Budva, 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 107/7-493/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Lijeskić Suzani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Arhinet » D.O.O.Budva 06.05.2008.godine i zaposlene: Lijeskić Suzane, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je u članu 6 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova u radnoj sedmici, počev od 06.05.2008.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0466524/006 od 23.03.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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 Pavićević



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, „Sl. List Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017. i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta „Sl. List Crne Gore”, br. 044/18 od 06.07.2018. donosim:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

Za izradu tehničke dokumentacije:

INVESTITOR

**VHM Development d.o.o. i Garden Lux d.o.o.
Nikšić**

OBJEKAT

Stambeni Objekat sa Garažom

LOKACIJA

**Podgorica, Kat. Parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II
DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune
Urbanistička parcela (UP) br. 52b**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT

ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, BSP Centar, 85310 Budva

Određujem za:

GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

Suzana Lijeskić, d.i.a.

**Budva,
April 2019.**

M.P.

Direktor:

Suzana Lijeskić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 493/2
Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-493/1 od 12.02.2018.godine, LIJESKIĆ SUZANA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, broj: 7872 od 24.januara 2002.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-691/2 od 11.09.2013.godine, kojim je Lijeskić Suzani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanu, izdata od strane » ARHINET » D.O.O.Budva od 08.02.2018.godine i 06.09.2013.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanu, izdata od strane GP » NAPRED » Beograd br. 4288 od 10.07.2008.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanu, izdata od strane » ARHIS GROUP » D.O.O.Budva, br. 4288 od 10.07.2008.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanu, izdata od strane » NIVEL INVEST » D.O.O.Budva od 09.09.2013.godine; Potvrdu referenci, izdata od strane » ARHINET » D.O.O.Budva; Akt Ministarstva pravde, broj 05/2-72-2260/18/1 od 01.03.2018.godine, u kojem je izdato uvjerenje da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHINET, 85310 Budva, BSP CENTAR BR.11
 PIB:02713608

Osiguranik: ARHINET, 85310 Budva, BSP CENTAR BR.11
 PIB:02713608

Početak osiguranja: 24.4.2019 Prestanak osiguranja: 24.4.2020 Dospijeće: 24.04
 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.

Rečni 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 pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
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:				45,50
Komercijalni popust:				56,18
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:
 Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora.
 2 zaposleni i 1 licencirani.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 24.04.2019 do 24.04.2020 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: 6-33798
Zamjena polise: 30852
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 22.04.2019

Ugovarač osiguranja: ARHINET, 85310 Budva, BSP CENTAR BR.11
PIB:02713608

Osiguranik: ARHINET, 85310 Budva, BSP CENTAR BR.11
PIB:02713608

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

Wela Belu' Božani
Za Osiguravača



Suzana Ljesbic'
Za Ugovarača

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine



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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zagorič 1-dio zone A" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01 - 030/13 - 865 od 31.07.2013. godine
- podnietog zahtjeva: ROĆENOVIĆ VEDRAN, broj 08-352/19-24 od 16.01.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 52B U ZAHVATU DUP-a "ZAGORIČ 1-DIO ZONE A" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zagorič 1-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI 52B

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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), Detaljni urbani stičkog plan "Zagorič 1-dio zone A" – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom 01 - 030/13 - 865 od 31.07.2013. g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcelu broj 2127/6 KO Podgorica II

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vedran Roćenović, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-24 od 16.01.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 2246-Prepis KO Podgorica II od 31.01.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. 52b.**, površine 977,17m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija". Urb.parcela nije vlasnički kompletirana.

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj objekta	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja m ²	Spratnost	Broj nadzemnih etaža	BGP m ²	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena
52b	977.17	390.00	P+5+Pk	7	2.736.00	0.40	2.80	višeoporodično stanovanje

Napomena za postojeće objekte: Površina podzemne etaže nije ušla u obračun BGP.
Napomena za novoplanirane objekte: Ukoliko podzemne etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija, regulacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Spisak koordinata prelomnih tačaka parcela je dat na grafičkom prilogu.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije su prikazane grafički sa numeričkim podacima i opisno.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora. U tom slučaju se građevinske linije između parcela mogu povezivati uz poštovanje odstojanja prema javnim površinama.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

POSTOJEĆI OBJEKTI

Građevinske linije na parcelama sa postojećim objektima, definisane su prema gabaritu objekta prikazanom na topografsko katastarskoj podlozi. Ukoliko erkeri na pojedinim objektima prelaze ove građevinske linije, prihvataju se u izvedenom obliku. Takođe se prihvataju i podzemne etaže koje su izvedene izvan zadate građevinske linije (napr. UP55) a u granicama urbanističke parcele.

Postojeći objekti porodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama planiranim za višeporodično stanovanje

/UP1, UP9, UP10, UP43, UP44, UP45, UP48, UP51a, UP52a, UP52b, UP53, UP60/

Na predmetnim urbanističkim parcelama, ukoliko se investitor odluči za uklanjanje postojećih objekata i izgradnju novih treba primijeniti smjernice za novu izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja i parametre date u tabeli.

Ukoliko se Investitor odluči za zadržavanje postojećih objekata u tom slučaju se prilikom izdavanja Urbanističko tehničkih uslova prihvata izvedeno stanje objekta prema kopiji katastarskog plana i listu nepokretnosti.

PLANIRANI OBJEKTI

Višeporodično stanovanje

/UP3, UP11, UP12, UP14, UP16, UP18, UP20, UP22, UP24, UP26, UP28, UP30, UP32, UP34, UP35b, UP35c, UP36, UP42, UP51b, UP56, UP61/

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

- Namjena objekta je stanovanje na spratnim etažama i poslovanje u prizemlju. Ukoliko se investitor odluči daje se mogućnost da prizemna etaža bude sa namjenom stanovanje.
- Namjena podzemne etaže (može se predvidjeti i više podrumskih etaža) je garaža i tehnički sistemi objekta. Podrumske etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija a u granicama urbanističke parcele.

Spratnost nadzemnih etaža objekta je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Na nivou prizemne etaže (kada je prizemlje sa namjenom poslovanje) preporuka je projektovanje natkrivenih prolaza duž gabarita objekta i prolaza (portuna) koji će omogućiti nesmetanu komunikaciju.
- Kota prizemlja (kada je prizemlje sa namjenom stanovanje) dozvoljena je do 1.00 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
 - za stambene etaže do 3,50m;
 - za poslovne etaže do 4,50m;
 - za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,50m.
- Krovove raditi kose dvovodne ili viševodne, ili ravne.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- Tavan se ne može koristiti u svrhu stanovanja.

Izgradnja erkera (ispusta, balkona, terasa...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne i njihova površina ulazi u BGP. Erkeri mogu prelaziti zadatu građevinsku liniju ali ne i granicu urbanističke parcele.

- Parkiranje obezbijediti u podzemnoj garaži i na otvorenom parking prostoru u okviru urbanističke parcele.

Napomena: za objekat na UP56 planirano je povezivanje na nivou garaže sa postojećom garažom u objektu na UP55 uz korišćenje postojećeg ulaza u garažu na UP55. Kotu prizemlja novog objekta na UP56 projektovati na koti prizemlja izvedenog objekta na UP55.

Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Zelenilo višeporodičnih stambenih objekata

U skladu sa prostornim uslovima, organizuje se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim površinama (staze, platoi za odmor, dječija igrališta). Osnovne funkcije ovog tipa zelenila su dekorativno-estetska i kompoziciono-regulaciona, a koristi se i kao mjesto za kraći odmor stanovnika i igru djece.

Za novoplanirane objekte, površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo
- predvidjeti manje platoe duž trotoara i staza kao mjesta za odmor i okupljanje
- za zastore koristiti savremene materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- predvidjeti vodenu površinu (fontanu, česmu) i/ili skulpturu
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalan urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom (Sl. list CG" broj 64/11).

Mjere zaštite kulturne baštine

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu

a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere : štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Konstruktivni sistem:

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

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbijediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa o bezbjednosti svih učesnika u saobraćaju. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji laniranih namjena, a shodno sljedećim normativima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Djelatnosti 1PM	na 50m2 BRGP

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max. nagiba 12%.

Ukoliko planirana namjena i kapaciteti urbanističke parcele zahtijeva veći broj parking mjesta planirati podzemne garaže. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža u jednu tehnički i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG, br. 9/12"). Visina etaža garaže je od (2.40 -3.00)m. Dimenzija parking mjesta su 2.5x5.0 m. Maksimalni podužni nagib ulazno – izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkiranjem pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuju kružnim lukom manjim od 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom.

Pri projektovanju i realizaciji neophodnog broja parking mjesta obezbijediti i određen broj mjesta za lica smanjene pokretljivosti, Dimenzija jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.5x5.0 m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

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

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
DUP-om Zagorič 1 dio zone A napajanje električnom energijom objekta na UP 52b, planirano je iz trafostanice DTS 10/0,4kV "Ruski konzulat" i iz NDTs 10/0,4 kV "BR. 5 NOVA".

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 lyStY 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.

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 otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

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

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

OSTALI USLOVI :

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

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

Obradili :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lucić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

mr Miodrag Kalezić, dipt.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Branko Sofranić, teh.

PRILOZI:

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



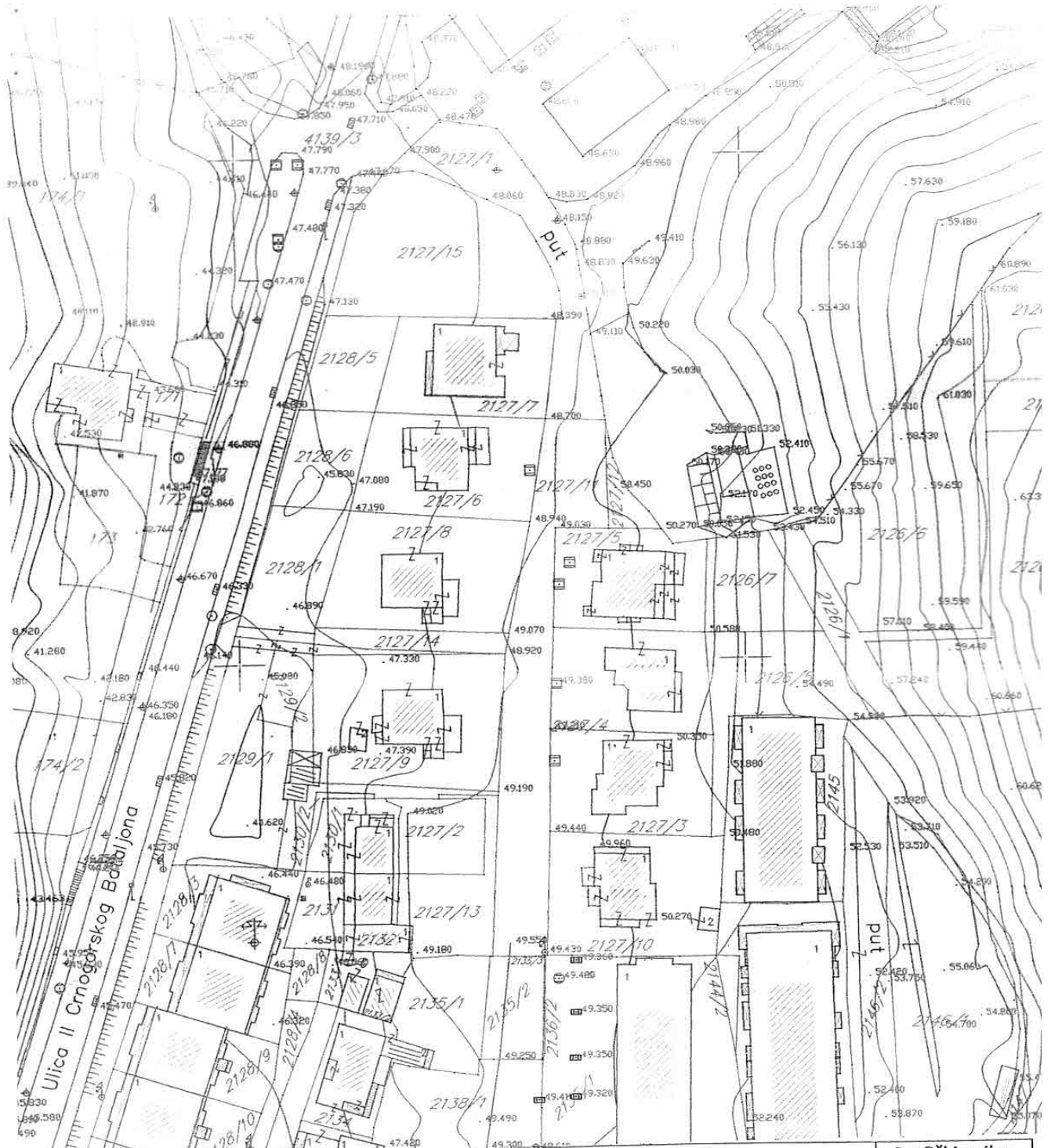
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,
Radmila Maljević

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

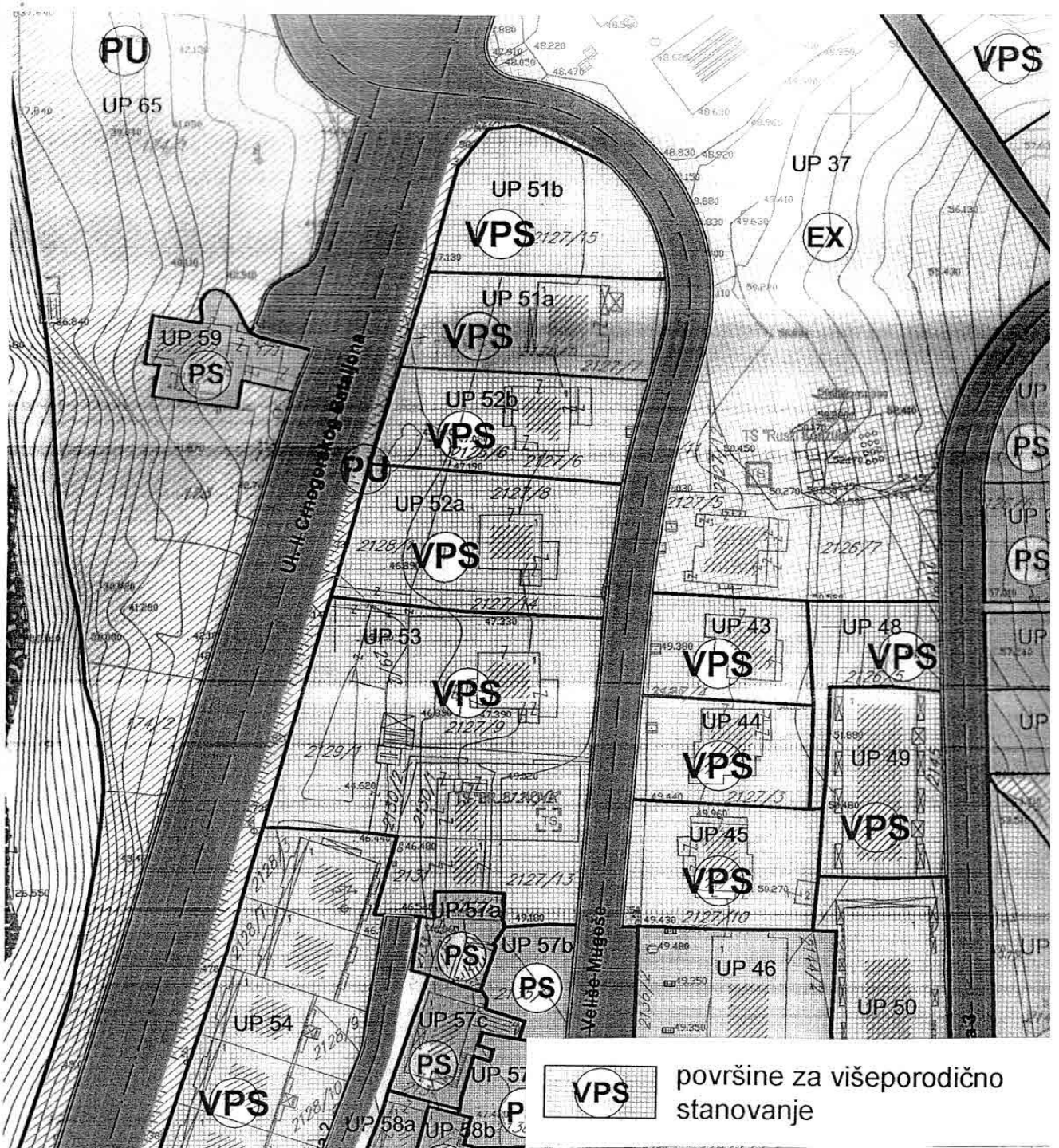
Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1



R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

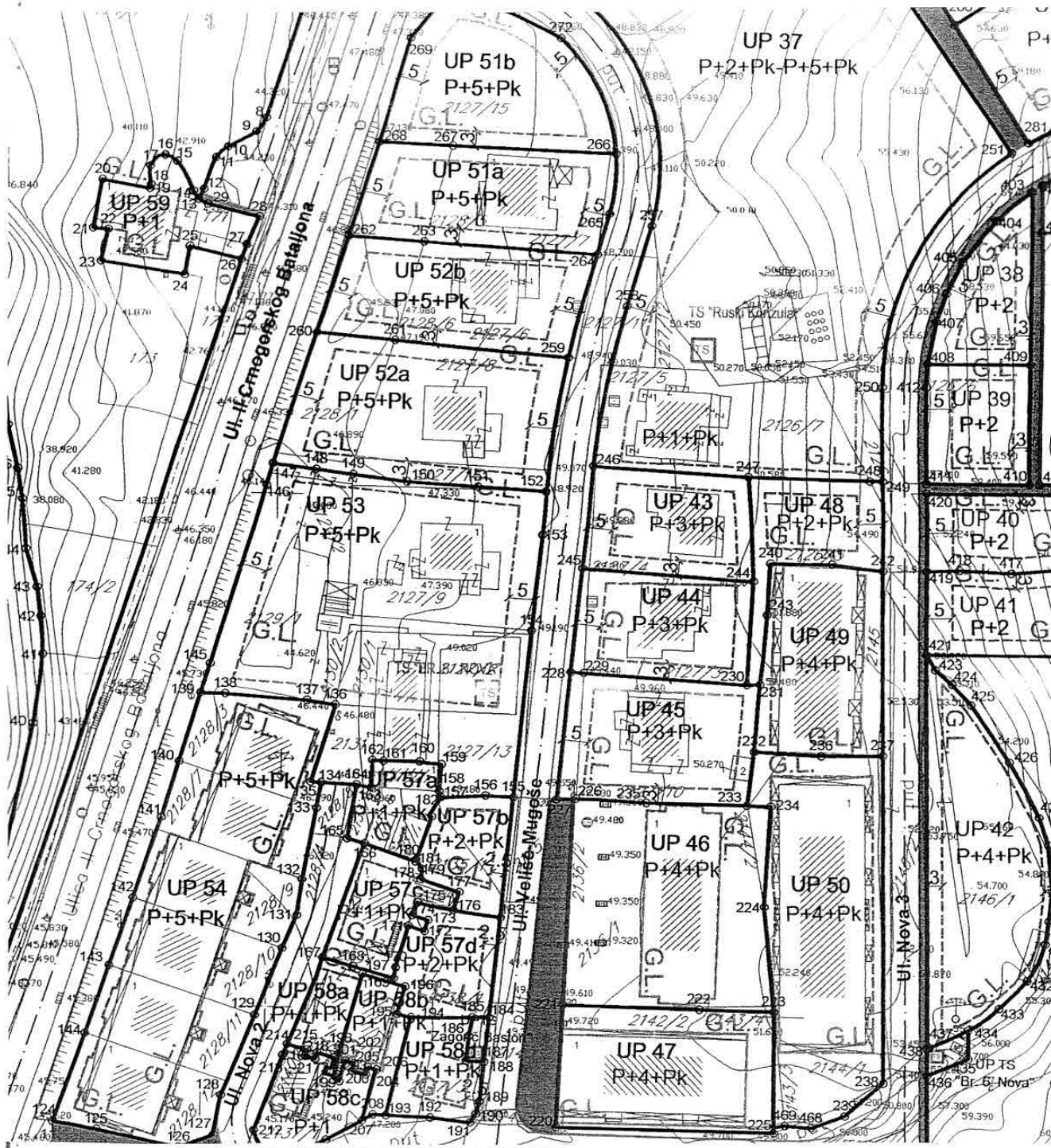
Grafički prilog
br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/19-24
Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zaagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Roćenović



R-1: 1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE, REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3
-----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje, uređenje
 prostora i zaštitu životne sredine
 Broj: 08-352/19-24
 Podgorica, 18.02.2019.godine

DUP „Zagorič A-dio zone A“

Urba. parcela br. 52B.

Podnosilac zahtjeva
Vedran Ročenović

DUP ZAGORIC 1, dio zone A, izmj. i dop.

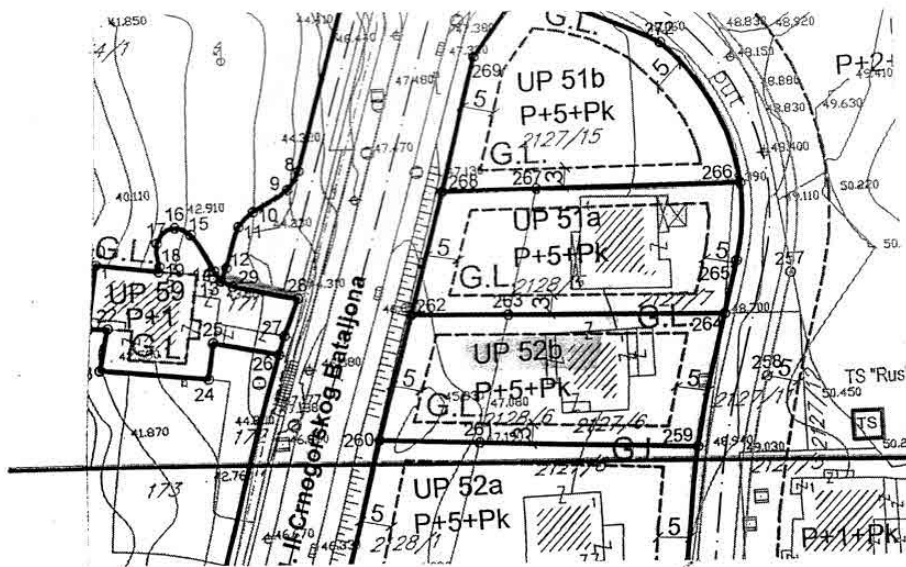
Urb.parc. br. 52 B

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 52 b

Površina P=977.17 m²

Urb.parcela nije vlasnicki kompletirana



260	Y=6604306.91	X=4701831.42
262	Y=6604312.61	X=4701850.33
263	Y=6604327.62	X=4701849.50
264	Y=6604361.37	X=4701847.66
264'	Y=6604361.44	X=4701847.66
264''	Y=6604359.37	X=4701839.99
C	Y=6604556.56	X=4701786.75
	radius 204.25	
259	Y=6604356.41	X=4701827.48
261	Y=6604338.75	X=4701828.81
260	Y=6604322.40	X=4701830.19

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604312.47	X=4701833.97
G.2	Y=6604316.44	X=4701847.12
G.3	Y=6604355.55	X=4701844.97
G.4	Y=6604352.06	X=4701830.82

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6604363.48	X=4701838.89
O.2	Y=6604367.73	X=4701854.63
C	Y=6604556.56	X=4701786.75
	radius 200.00 m	

i Ul Crnogorskog Bataljona

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

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

Planirano stanje sadrži :-

- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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

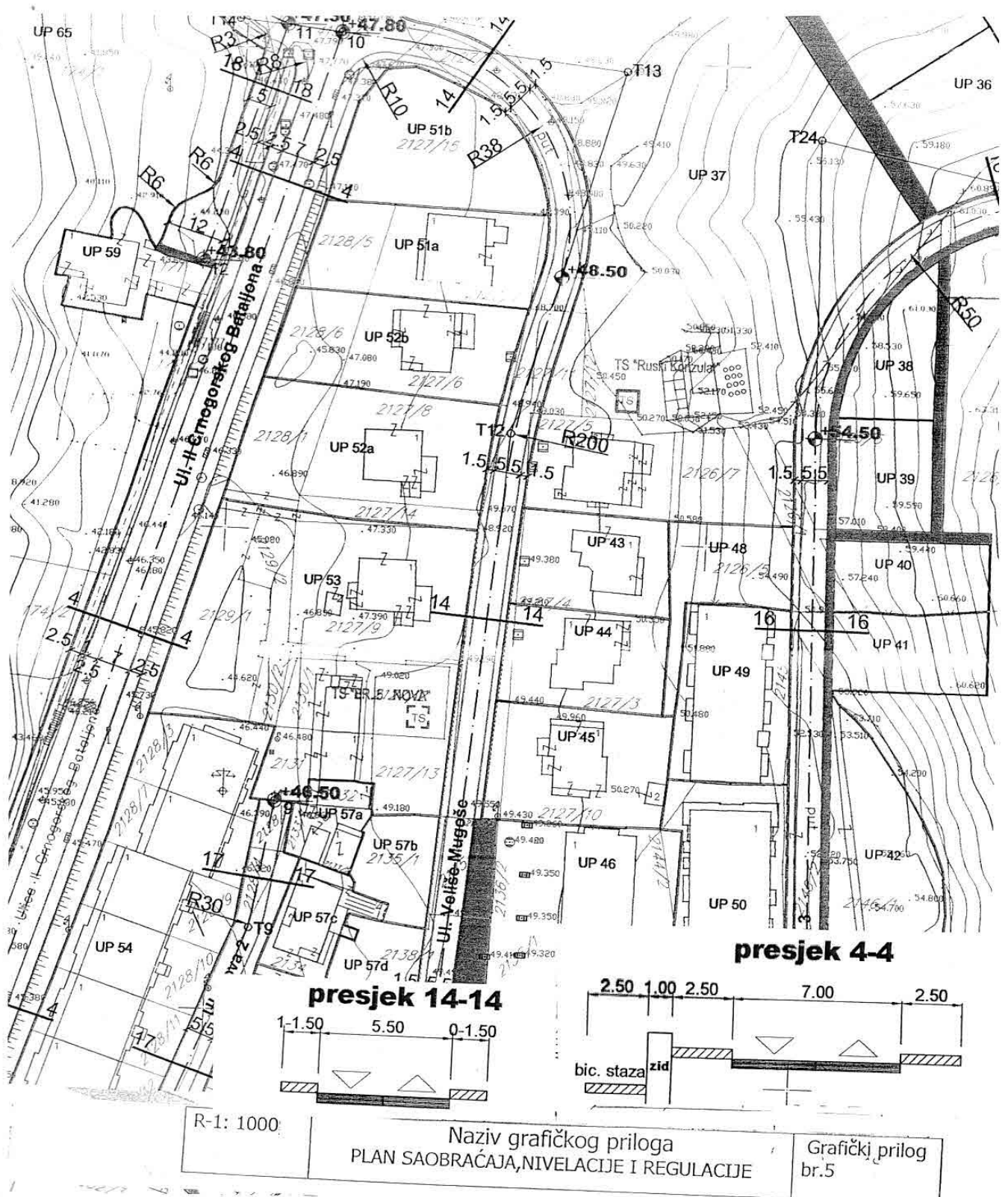


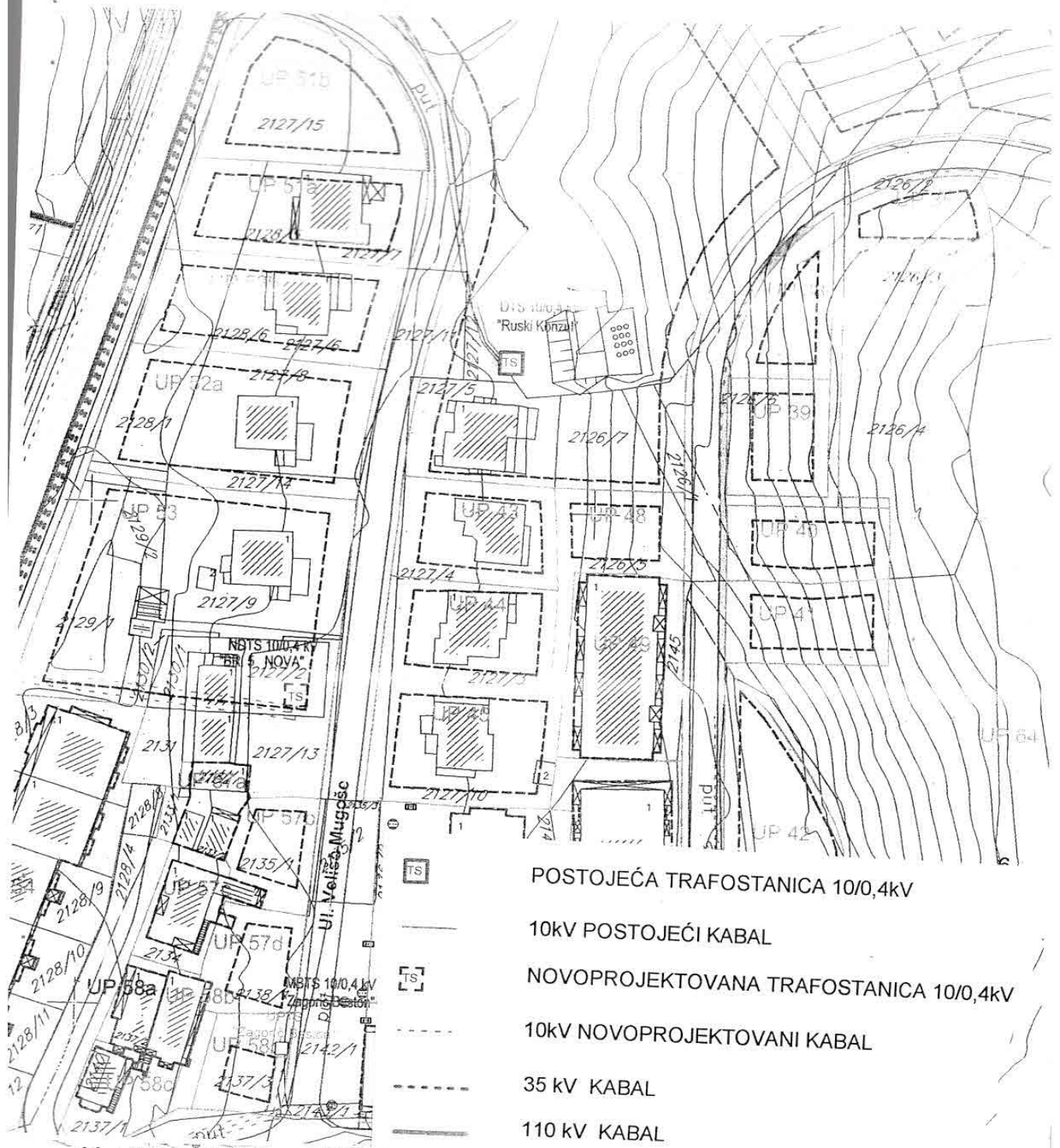
SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing. građ

R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 GEODEZIJA

Grafički prilog
 br.4

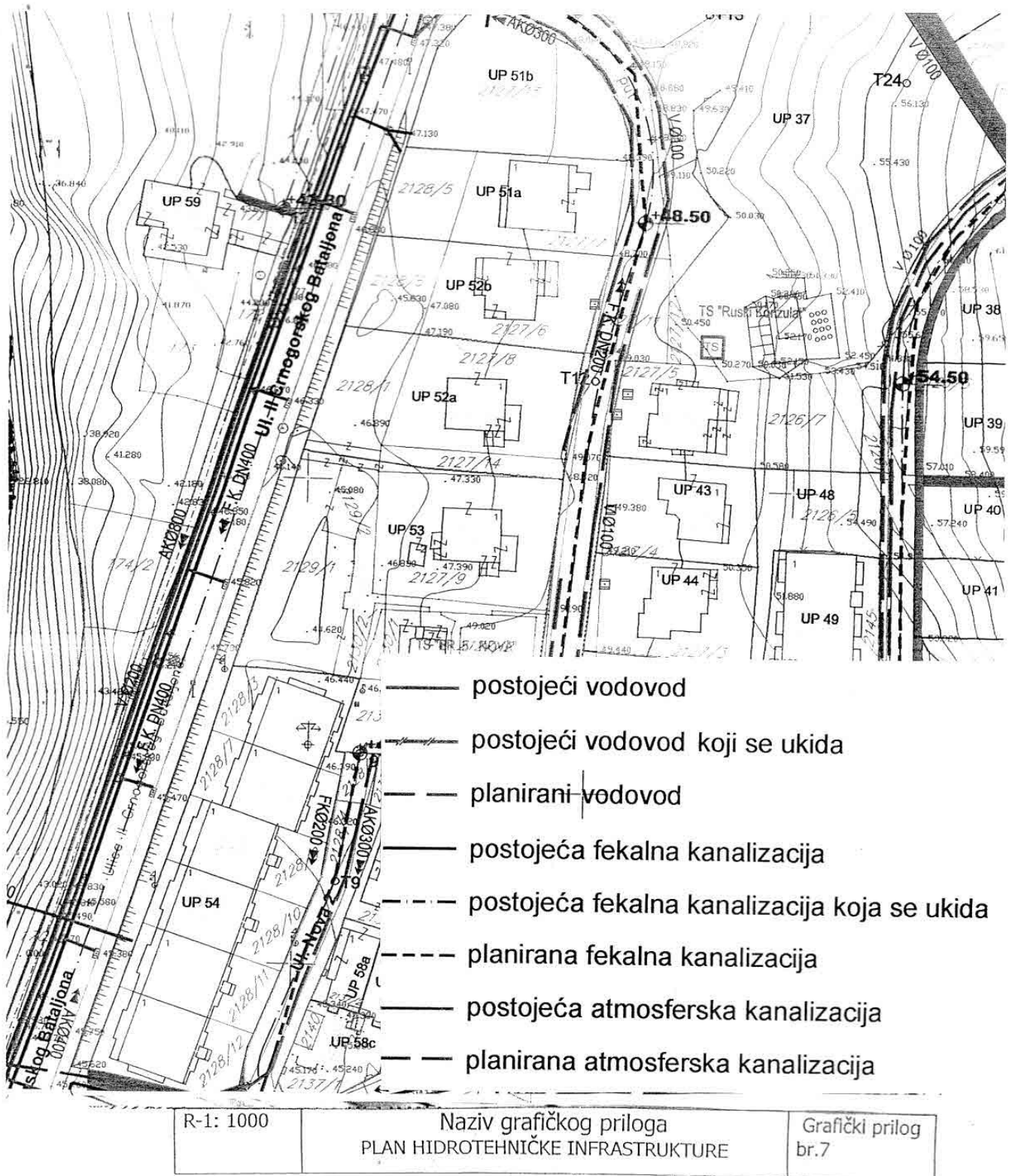


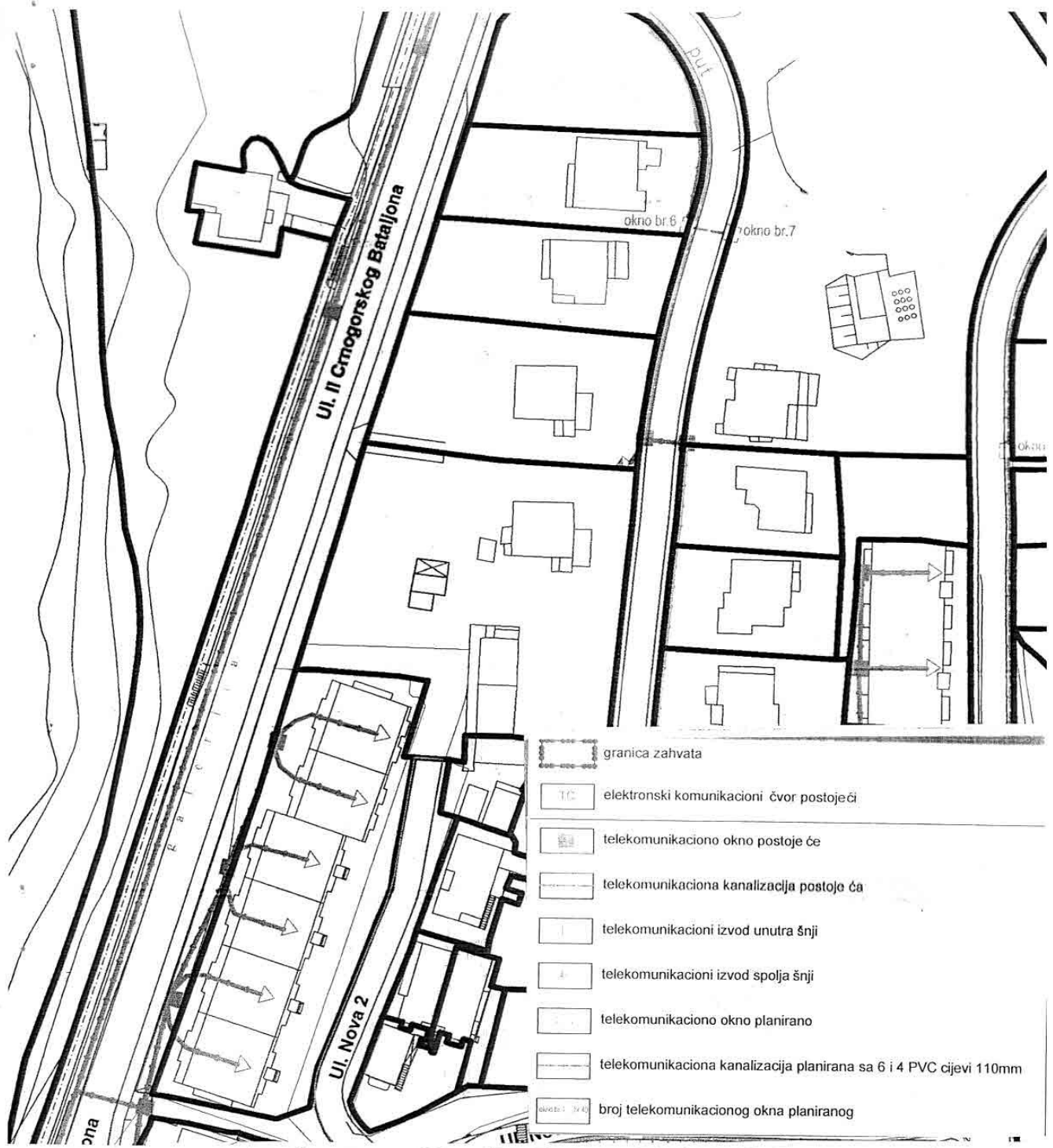


R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.6

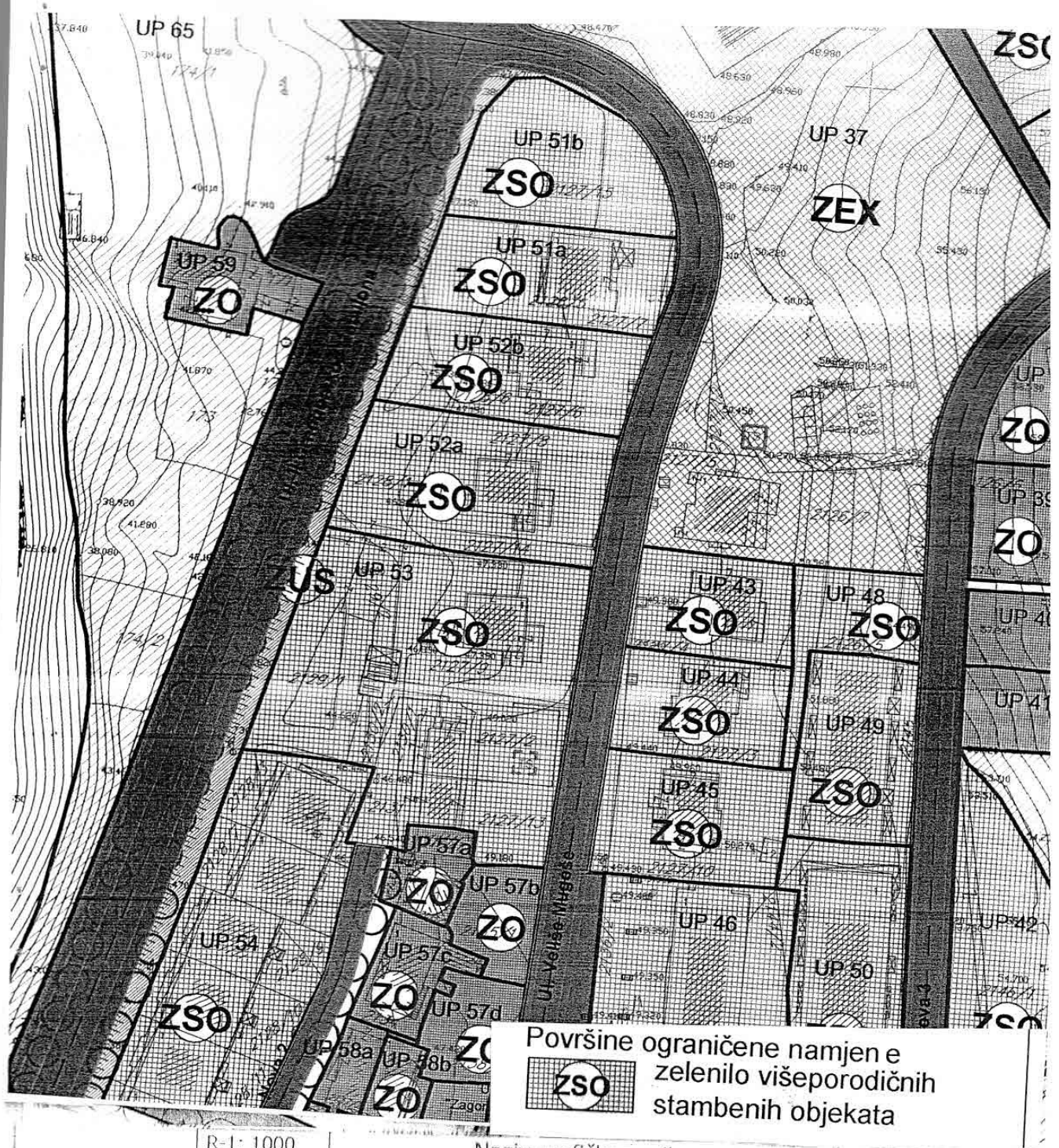




R-1: 1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.8.



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-4465/2019

Datum: 31.01.2019

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-24 956-101-511/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2246 - 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
2127	6		19 16		ZAGORIČ	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		45	0.00
2127	6		19 16		ZAGORIČ	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
2127	6	1	19 16		ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada GRADENJE		151	0.00
								696	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1411944260092	BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2127	6	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	1P2 151	/
2127	6	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE 1	1	1P 43	Svojina BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić 1/1 1411944260092
2127	6	1	Stambeni prostor GRADENJE 20	2	P 118	Svojina BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić 1/1 1411944260092
2127	6	1	Stambeni prostor GRADENJE 30	3	P1 134	Svojina BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić 1/1 1411944260092
2127	6	1	Nestambeni prostor GRADENJE 0	4	T 38	Svojina BEČANOVIĆ MILETA BORISLAV VAKA DJUROVIĆA 136 Nikšić 1/1 1411944260092

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2127	6			1	Neploдна zemljišta	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6			1	Dvorište	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	1	1	Garaža kao dio zgrade	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	2	1	Stambeni prostor	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	3	1	Stambeni prostor	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1	4	1	Nestambeni prostor	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1		1	Porodična stambena zgrada	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127	6	1		1	Porodična stambena zgrada	19/05/2015 10:4	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.

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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-511/19
Datum: 07.02.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 2246
Broj plana: 18
Parcela: 2127/6

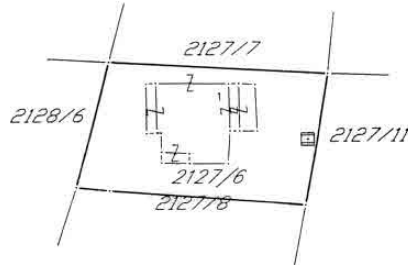
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
701
900
6
604
300

4
701
900
6
604
400



4
701
800
6
604
300

4
701
800
6
604
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opština:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
Prizemlje: 27.07.2019
22.02.2019
113UP1-095/19-1882
Podgorica, 20__

Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijeme

102873, 3000-95/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-1882 od 20.02.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 52b, u zahvatu DUP "Zagorič 1 – dio zone A" (katastarska parcela 2127/6 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Roćenović Vedrana (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-24 od 18.02.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalazi se objekat u izgradnji. UTU-ima je na UP 52b planirana izgradnja objekta površine prizemlja 390m², bruto razvijene gradjevinske površine 2736m² i spratnosti do P+5+Pk. Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Veliše Mugoše sa istočne strane UP 52b u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. Za predmetnu saobraćajnicu je urađena projektna dokumentacija, te je sa istom potrebno uskladiti projektnu dokumentaciju predmetnog objekta.

Vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija se u ovom dijelu Ulice II crnogorskog bataljona nalaze u istoj kaseti, pa je na priloženoj situaciji označen simbol samo revizionog okna, a date su oznake i vodovodnog šahta. Ne postoji mogućnost priključenja na instalacije u ovoj kaseti. Prilikom njene izgradnje ostavljeni su prelazi instalacija na drugu stranu ulice na nekoliko mjesta. Najbliži prelaz predmetnom objektu je ka Ulici Veliše Mugoše i odatle je DUP-om planirana izgradnja svih instalacija kao što je naprijed navedeno.

Za postojeći objekat nemamo podatak da li je priključen na gradsku vodovodnu mrežu. Ukoliko postoji priključak za postojeći objekat, isti se može iskoristiti za gradjenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je isti potrebno registrovati kod ovog društva na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Ukoliko ne postoji priključak za objekat, priključenje gradilišta se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm u Ulici Veliše Mugoše.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 52b na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda DN110 u Ulici Veliše Mugoše, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje planiranog cjevovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takodje moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji, te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera, kao i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Nema uslova za priključenje objekta na UP 52b na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u Ulici Veliše Mugoše, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju će se vršiti pod obavezanim nadzorom d.o.o.

“Vodovod i kanalizacija” Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da št i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosfenske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, potrebno je da se obratite nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. “Vodovod i kanalizacija” Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosfernih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,
22.02.2019. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.





SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE

M : 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

UP 34

UP 36

UP 37

Roćenović Vedran
KP 2127/6
KO Podgorica II

RIJEKA MDR

DN 90 PEVG

DN 500 AG DN 225 PEVG

C 1338

RO 2034

GL 1775

1741

174

1742

21254

21256/2

21256/3

21256/4

21256/6

21261/1

21256/5

2145

21271/2

21271/12

21271/5

21271/4

21271/15

21277

21276/5

21277

21276/6

21271/14

21271/9

21271/2

21201

21202

21281

21281/1

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1775	604,307,57	4,701,854,58	KR 46.86 mm	KDC Nizvodno 44.81 mm KDC Uzvodno 44.81 mm		

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja Stambenog objekta Po+P+5+Ps sa garažom

Kat. Parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II

na lokaciji DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune, Urbanistička parcela (UP) br. 52b

Investitor: VHM Development d.o.o. i Garden Lux d.o.o., Nikšić

1.0 Uvod

Za potrebe Investitora, uraditi Idejno arhitektonsko rješenje Stambenog objekta Po+P+5+Ps sa garažom, na lokaciji DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune, UP br. 52b, kat. parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU) br. 08-352/19-24 od 18.02.2019. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica. Projektnu dokumentaciju uskladiti sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

2.0 Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehnička dokumentacija se izrađuje u cilju izgradnje stambenih kapaciteta na lokaciji. Potrebno je Idejnim Rješenjem u postojećem ne tako gusto naseljenom lokalitetu inkorporirati novi stambeni objekat koji će ostvariti vezu sa kontekstom, komunikaciju i arhitektonsku.

3.0 Predmet tehničke dokumentacije

3.1 Opšti podaci o objektu

Projektovati stambeni objekat, spratnosti Po+P+5+Ps. Planom je definisana spratnost objekta P+5+Pk, sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže i mogućnošću formiranja kosog ili ravnog krova. Idejnim rješenjem predvidjeti izgradnju podrumске etaže sa namjenom garaže i smiještanja tehničkih sistema objekta, kao i eventualnih stanarskih ostava. Potkrovlje interpretirati u formi povučеног sprata, čiji je volumen upisan u volumen zamišljenog dvovodnog krova nagiba cca 22°, sa nadziltkom čija je unutrašnja visina 120cm. Spratne visine svih nadzemnih etaža projektovati 320cm, a garaže 290cm (osim u dijelu gdje je iz tehničkih razloga neophodna veća visina). Prizemlje objekta postaviti na približno 1m od srednje kote postojećег terena, odnosno približno na kotu prilazne ulice Veliše Mugoše.

3.2 Lokacija i pristup objektu

Lokacija za izgradnju objekta koji je predmet Idejnog rješenja nalazi se na planski definisanoj urbanističkoj parceli 52b, površine 977,17m² koja će se formirati od katastarskih parcela KP 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica. Parcela je izduženog romboidnog oblika. Svojom istočnom (kraćom) stranom, parcela izlazi na ulicu Veliše Mugoše, a zapadnom na ulicu Crnogorskog bataljona, dok je dužim (sjevernom i južnom) stranama okrenuta prema susjedima iste planske zone.

Teren se nalazi u padu od istoka ka zapadu, u približnom nagibu od 4%.

Pješački i kolski pristup objektu predvidjeti iz ulice Veliše Mugoše, u skladu sa UTU.

3.3 Namjena objekta

Objekat je namijenjen višeporodičnom stanovanju, sa garažom u podrumskoj etaži.

3.4 Funkcionalno rješenje podzemnog i nadzemnog dijela objekta

U podrumskoj garaži predvidjeti parkiranje vozila, kao i na otvorenom parking prostoru prema ulici Veliše Mugoše. Kapacitet garaže odnosno parkinga odrediti u skladu sa UTU. Predvidjeti potreban broj parking mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću. Prilaz garaži obezbijediti rampom propisnog nagiba, duž sjeverne granice parcele. Garažu projektovati u jednom nivou. U slučaju potrebe, u okviru garaže projektovati parking – sisteme sa nezavisnim načinom parkiranja. U dijelu garaže gdje su predviđeni parking – sistemi, obezbijediti dovoljnu visinu prostora za funkcionisanje ovih uređaja. Projektovati propisne evakuacione puteve iz garaže.

U nadzemnom dijelu objekta projektovati stanove sa potrebnim zajedničkim komunikacijama. Projektovati vertikalno komunikaciono jezgro (stepenište i lift), koje povezuje sve nadzemne i podzemne etaže. Jezgro projektovati sa sjeverne strane objekta.

U prizemlju projektovati glavni ulaz u objekat iz pravca ulice Veliše Mugoše. Ulaznu zonu treba da čine pristupna nadstrešnica, vjetrobran propisnih dimenzija i ulazni hol. Oko hola projektovati pet stanova, od toga dva dvosobna (površine približno 65m²) sa zapadne strane i tri jednosobna, sa istočne odnosno južne strane objekta.

Organizacija tipske etaže treba da bude koridorskog tipa, sa centralno postavljenim hodnikom po dužoj osi objekta i stanovima organizovanim oko koridora, u dva trakta. Obezbijediti dnevno osvjjetljenje i prirodnu ventilaciju koridora posrednim putem, preko stepenišne vertikale. Na etaži projektovati pet stanova, od toga četiri stana postaviti ugaono, sa orijentacijom dnevnih boravaka i terasa ka otvorenim vizurama, a jedan manji stan postaviti u južnom traktu. Orijeontacione veličine i strukture stanova: 1 trosobni stan (sa tri spavaće sobe) orijentisan ugaono zapadno i južno, površine približno 85m²; 1 dvosobni stan (sa dvije spavaće sobe) orijentisan ugaono istočno i južno, površine približno 70m²; 3 jednosobna stana (sa po jednom spavaćom sobom) orijentisana ugaono zapadno i sjeverno, odnosno istočno i sjeverno, kao i jedan južne orijentacije, površine približno 45m².

Na nivou povučenog sprata projektovati dva veća trosobna stana sa prostranim terasama sa istočne i zapadne strane objekta, kao i jedan manji stan (garsonjera površine oko 28m²) u južnom traktu.

U organizaciji stanova voditi računa o podjeli na dnevnu i noćnu zonu. Takođe formirati ulaznu zonu stana, sa prostorom za odlaganje garderobe i obuće. U sklopu većih stanova (dvosobnih i trosobnih) projektovati zaseban toalet u sklopu ulazne / dnevne zone stana. Dnevne boravke i terase stanova orijentisati ka kvalitetnim otvorenim vizurama, zapadno i istočno, a spavaće sobe ka susjedima.

Obezbijediti kvalitetno prirodno osvjjetljenje i ventilaciju svih stambenih prostorija, kao i kuhinja i kupatila tamo gdje je to moguće. Gdje nije moguće, predvidjeti adekvatnu prinudnu ventilaciju zidanim šent kanalima.

3.5 Konstrukcija objekta

Dati adekvatan konstruktivni odgovor na seizmičke zahtjeve i propise.

Objekat projektovati kao armirano-betonsku konstrukciju livenu na licu mjesta. Međuspratnu konstrukciju projektovati kao punu armirano-betonsku ploču. Krovnu konstrukciju takođe projektovati kao punu armirano-betonsku ploču, sa neophodnim izolacionim slojevima za formiranje ravnog neprohodnog krova. Fundiranje projektovati u skladu sa konstruktivnim sklopom.

3.6 Oblikovanje i Materijalizacija fasade

Projektovati objekat jednostavne, savremene forme, koji će biti kvalitetno uklopljen u opštu sliku moderne arhitekture i urbanizma Podgorice.

Na glavnim (kraćim) uličnim fasadama objekta projektovati erkere sa prostranim terasama stanova. Predvidjeti velike zastakljene površine dnevnih boravaka. Duže strane objekta, prema susjedima, projektovati smireno, kao ravansku kompoziciju, uravnoteženog odnosa „puno – prazno“.

Fasade objekta projektovati u sistemu kvalitetne kontaktne fasade, sa eventualnom primjenom reprezentativnijeg materijala (keramika, kamen...) na djelovima čeonih fasada. Prizemlje objekta i povučeni sprat načinom obrade površina, bojom ili sl. odvojiti od glavnog korpusa objekta.

Fasadnu bravariju projektovati od kvalitetnih aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, a ispunu od visoko – performantnih staklo paketa, prilagođenih lokalnim klimatskim uslovima i orijentaciji.

Boje na fasadi treba da se kreću u svojoj gami, uz eventualne kolorističke akcente na dijelovima čeonih fasada, primjenu drveta u detaljima (npr. plafoni terasa u boji drveta...) i slično.

Ulaznu zonu sa ulaznom nadstrešnicom naročito pažljivo oblikovati i naglasiti glavni ulaz u objekat.

Žardinjerama raščlaniti parterne površine i zakloniti intimnije zone ispred stanova. Teren riješiti u nekoliko ravnih terasa, uz generalno praćenje prirodnog nagiba terena. Dvorišne zidove i žardinjere obložiti domaćim pritesanim kamenom.

Projektovati uređene zelene površine oko objekta, u formi zasada niskog i srednjeg rastinja u žardinjerama i travnjaka na većim površinama ravnih terasa. Na povučenom spratu, eventualno na ravnom krovu objekta i ulazne nadstrešnice takođe predvidjeti određene neprohodne površine pod ekstenzivnim ozelenjavanjem.

3.7 Tehnički sistemi objekta

Tehnički sistemi objekta su predmet narednih faza projekta. U ovoj fazi, Idejnim rješenjem predvidjeti, odnosno uzeti u obzir, potrebu za sledećim sistemima:

- Hidrotehničke instalacije vodovoda, hidrantske mreže, fekalne i atmosfenske kanalizacije;
- Elektroenergetske instalacije;
- Telekomunikacione i signalne instalacije, na standardnom nivou;
- Instalacije automatske dojava požara i detekcije gasa u garaži;
- Termotehničke instalacije grijanja i klimatizacije;
- Instalacije ventilacije i odimljavanja garaže;
- Putnički lift i parking – sistemi u garaži;
- I drugo;

4.0 Osnove za projektovanje

- Ažurni katastarsko-topografski plan

- Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) br. 08-352/19-24 od 18.02.2019. izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

Podgorica,
April, 2019.

Investitor
VHM Development d.o.o., Nikšić



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.04.2019 12:51

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 17.04.2019 12:51
KO: PODGORICA II**LIST NEPOKRETNOSTI 2246 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2127/6	1	19 16	21.03.2019	ZAGORIČ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	151	0.00
2127/6		19 16	21.03.2019	ZAGORIČ	Neplodna zemljišta KUPOVINA	45	0.00
2127/6		19 16	21.03.2019	ZAGORIČ	Dvorište KUPOVINA	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GARDEN LUX DOO NIKŠIĆ *	Susvojina	1/2
*	VHM DEVELOPMENT DOO NIKŠIĆ *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2127/6	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	DVOSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 151	
2127/6	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA Jedna soba	1	Prva etaža podruma 43	Susvojina 1/2 VHM DEVELOPMENT DOO NIKŠIĆ * * Susvojina 1/2 GARDEN LUX DOO NIKŠIĆ * *
2127/6	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	Prizemlje 118	Susvojina 1/2 VHM DEVELOPMENT DOO NIKŠIĆ *

						* Susvojina 1/2 GARDEN LUX DOO NIKŠIĆ *
2127/6	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	3	Prvi sprat 134		Susvojina 1/2 VHM DEVELOPMENT DOO NIKŠIĆ * * Susvojina 1/2 GARDEN LUX DOO NIKŠIĆ * *
2127/6	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	4	Tavan 38		Susvojina 1/2 VHM DEVELOPMENT DOO NIKŠIĆ * * Susvojina 1/2 GARDEN LUX DOO NIKŠIĆ * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2127/6	0		1	Neplodna zemljišta	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127/6	0		1	Dvorište	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127/6	1	1	1	Garaža kao dio zgrade	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127/6	1	2	1	Stambeni prostor	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127/6	1	3	1	Stambeni prostor	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127/6	1	4	1	Nestambeni prostor	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.
2127/6	1		1	Porodična stambena zgrada	19.05.2015	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST GLAVNOG GRADA.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.04.2019 13:01

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 17.04.2019 13:01
KO: PODGORICA II**LIST NEPOKRETNOSTI 4537 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2128/6		19 16		ZAGORIČ	Livada 2. klase KUPOVINA	297	1.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GARDEN LUX DOO NIKŠIĆ *	Susvojina	1/2
*	VHM DEVELOPMENT DOO NIKŠIĆ *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEHNIČKI OPIS

za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja Stambenog objekta Po+P+5+Ps sa garažom

Kat. Parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II

na lokaciji DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune, Urbanistička parcela (UP) br. 52b

Investitor: VHM Development d.o.o. i Garden Lux d.o.o., Nikšić

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI, KAO I LOKACIJI OBJEKTA

Uvod

Predmet ovog Idejnog arhitektonskog rješenja je izgradnja Stambenog objekta Po+P+5+Ps sa garažom, na lokaciji DUP „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune, UP br. 52b, kat. parcele br. 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II, a prema Urbanističko-tehničkim uslovima (UTU) br. 08-352/19-24 od 18.02.2019. izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, kao i prema Projektnom zadatku Investitora.

Tehnička dokumentacija se izrađuje u cilju izgradnje stambenih kapaciteta na lokaciji. U postojećem, ne tako gusto naseljenom lokalitetu, inkorporiran je novi stambeni objekat koji ostvaruje vezu sa kontekstom, komunikacionu i arhitektonsku.

Opšti podaci o objektu

Namjena objekta je višeporodično stanovanje u nadzemnom djelu objekta (prizemlje i spratovi), garaža i tehnički sistemi objekta u podrumu. Spratnost objekta je Po+P+5+Ps. Planom je definisana spratnost objekta P+5+Pk, sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže i mogućnošću formiranja kosog ili ravnog krova. Potkrovlje je interpretirano u formi povučenog sprata, čiji je volumen upisan u volumen zamišljenog dvovodnog krova nagiba 22°, sa nazitkom čija je unutrašnja visina 120cm.

Spratne visine svih nadzemnih etaža su 320cm, a garaže 290cm (osim u dijelu gdje je iz tehničkih razloga neophodna veća visina).

Prizemlje objekta postavljeno je na kotu 49.00 mnv, tj. na približno 90cm od srednje kote postojećeg terena, odnosno približno 10-20cm iznad kote prilazne ulice Veliše Mugoše.

Lokacija i pristup objektu

Lokacija za izgradnju objekta koji je predmet Idejnog rješenja nalazi se na planski definisanoj urbanističkoj parceli br. 52b, površine 977,17m² koja će se formirati od katastarskih parcela KP 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica, a u skladu sa Elaboratom parcelacije po DUP-u, koja je trenutno u izradi u ovlaštenoj geodetskoj organizaciji.

Parcela je izduženog romboidnog oblika. Svojom istočnom (kraćom) stranom, parcela izlazi na ulicu Veliše Mugoše, a zapadnom na ulicu Crnogorskog bataljona, dok je dužim (sjevernom i južnom) stranama okrenuta prema susjedima iste planske zone.

Teren se nalazi u padu od istoka ka zapadu, u približnom nagibu od 4%.

Pješački i kolski pristup objektu predvidjeti iz ulice Veliše Mugoše, u skladu sa UTU.

Namjena objekta

Objekat je namijenjen višeporodičnom stanovanju, sa garažom u podrumskoj etaži.

Položaj objekta na parceli, gabarit i urbanistički pokazatelji

Objekat je postavljen u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima, na UP br. 52b. Gabarit i volumen objekta projektovan je tako da ne prekorači dozvoljene urbanističke parametre za predmetnu UP.

<u>Rekapitulacija bruto površina</u> (koje ne ulaze u obračun BRGP prema DUP-u)	
Podrum	833,89m ²
Ukupna Bruto Površina (ne ulazi u obračun BGP prema DUP-u)	P=833,89m²
<u>Rekapitulacija bruto površina</u> (koje ulaze u obračun BRGP prema DUP-u)	
Prizemlje	385,44m ²
Tipski sprat (od prvog do petog sprata) - 389,56m ² x 5 etaža	1.947,80m ²
Povučeni sprat	352,60m ²
Ukupna Bruto Površina Objekta (ulazi u obračun BGP prema DUP-u)	P=2.685,84m²
Ukupna Bruto Površina Objekta (sve etaže)	P=3.519,73m²
Ukupna Površina pod Objektom	P=389,56m²

Detaljni pregled ostvarenih površina i kapaciteta dat je u dijelu numeričke dokumentacije.

Opis funkcionalnog rješenja

U podrumskoj garaži predviđeno je parkiranje vozila, kao i na otvorenom parking prostoru prema ulici Veliše Mugoše. Prilaz garaži obezbijeden je rampom propisnog nagiba 12%, duž sjeverne granice parcele. Kapacitet garaže odnosno parkinga određen je u skladu sa UTU, prema kriterijumu da je za jedan stan potrebno jedno parking mjesto: 33 stana x 1,1 PM/stan = 36,3 PM. Usvojeno je 38 parking mjesta, od čega 34 PM u podrumskoj garaži, a 4 na otvorenom parkingu.

U okviru garaže projektovano je ukupno 4 „dupleks“ parking – sistema sa nezavisnim načinom parkiranja „WOHR ParkLift 430“ ili ekvivalentno, čime je na prostoru za 8 regularnih parking mjesta dobijeno ukupno 16 PM. U dijelu garaže gdje su predviđeni ovi parking – sistemi, obezbijedena je dovoljna visinu prostora za funkcionisanje ovih uređaja (340cm od poda garaže do donje kote elemenata armirano betonske konstrukcije). Projektovani su propisani evakuacione putevi iz garaže, jedan preko glavnog komunikacionog jezgra a drugi preko sekundarnog stepenišnog izlaza na spoljni teren sa južne strane parcele.

Predviđeno je ukupno 3 parking mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću, što predstavlja 7,9% od ukupnog broja parking mjesta. Od toga, dva su predviđena u garaži, a jedno na otvorenom.

U nadzemnom dijelu objekta projektovani su stanovi sa potrebnim zajedničkim komunikacijama. Predviđeno je vertikalno komunikaciono jezgro (stepenište i lift), koje povezuje sve nadzemne i podzemne etaže. Jezgro je pozicionirano sa sjeverne strane objekta.

U prizemlju je projektovan glavni ulaz u objekat, iz pravca ulice Veliše Mugoše. Ulaznu zonu čine pristupna nadstrešnica, vjetrobran propisnih dimenzija i ulazni hol. Oko hola projektovano je pet stanova, od toga dva dvosobna sa zapadne strane i tri jednosobna, sa istočne odnosno južne strane objekta.

Organizacija tipske etaže je koridorskog tipa, sa centralno postavljenim hodnikom po dužoj osi objekta i stanovima organizovanim oko koridora, u dva trakta. Obezbijedeno je dnevno osvjetljenje i prirodna ventilacija koridora posrednim putem, preko stepenišne vertikale. Na etaži je projektovano pet stanova, od toga 1 trosobni stan (sa tri spavaće sobe), 1 dvosobni stan (sa dvije spavaće sobe) i 3 jednosobna stana (sa po jednom spavaćom sobom).

Četiri stana orijentisana su ugaono, sa orijentacijom dnevnih boravaka i terasa ka otvorenim vizurama, a jedan manji stan orijentisan je jednostrano, južno.

Na nivou povučenog sprata projektovana su dva veća trosobna stana sa prostranim terasama sa istočne i zapadne strane objekta, kao i jedan manji stan (garsonjera) južne orijentacije.

U organizaciji stanova vođeno je računa o podjeli na dnevnu i noćnu zonu. Takođe je formirana ulazna zona stana, sa prostorom za odlaganje garderobe i obuće. U sklopu većih stanova (dvosobnih i trosobnih) projektovan je zaseban toalet u sklopu ulazne / dnevne zone stana. Dnevni boravci i terase stanova orijentisani su ka kvalitetnim otvorenim vizurama, zapadno i istočno, a spavaće sobe ka susjedima.

Obezbijedeno je kvalitetno prirodno osvetljenje i ventilacija svih stambenih prostorija, kao i kuhinja i kupatila tamo gdje je to bilo moguće. Gdje nije bilo moguće, predviđena je adekvatna prinudna ventilacija zidanim šent

kanalima.

Krov objekta je projektovan kao neprohodan ravan krov sa izlaskom na njega, montažnim penjalicama i oknom na krovnoj ravni, iz razloga održavanja i servisiranja istog.

Konstrukcija

Idejnim rješenjem je postavljen konstruktivni sistem koji je usaglašen sa funkcionalnim rješenjem objekta i pretpostavljenim statičkim i seizmičkim naprezanjima.

Objekat je projektovan kao armirano-betonska (AB) konstrukcija livena na licu mjesta. Međuspratne konstrukcije projektovane su kao pune armirano-betonske ploče, sa gredama u glavnim konstruktivnim osama. Krovna ploča iznad poslednjeg povučenog sprata je ravna AB ploča sa predviđenim svim potrebnim slojevima ravnog neprohodnog krova prekrivenog šljunkom.

Vertikalni elementi konstrukcije su armirano-betonska platna.

Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči, u skladu sa konstruktivnim sklopom.

Oblikovanje i Materijalizacija fasade

Oblikovanje

Objekat je jednostavne, savremene forme, kvalitetno uklopljen u opštu sliku moderne arhitekture i urbanizma Podgorice. Objekat je izduženog paralelopipednog primarnog oblika, raščlanjenog na sekundarnom nivou ispuštanjem i povlačenjem masa. Na glavnim (kraćim) uličnim fasadama objekta projektovani su erkeri sa prostranim terasama stanova. Predviđene su velike zastakljene površine dnevnih boravaka. Duže strane objekta, prema susjedima, projektovane su smireno, kao ravanske kompozicije, uravnoteženog odnosa „puno – prazno“.

Materijalizacija

Fasade objekta projektovane su u sistemu kvalitetne kontaktne fasade, sa primjenom reprezentativnijeg materijala (keramika, kamen...) na djelovima čeonih fasada. Prizemlje objekta i povučeni sprat su oblikovanjem, načinom obrade površina i bojom odvojeni od glavnog korpusa objekta.

Fasadna bravarija projektovana je od kvalitetnih aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, a ispunjena od visoko – performantnih staklo paketa, prilagođenih lokalnim klimatskim uslovima i orijentaciji. Boje na fasadi kreću se u sivoj gami, uz koloristički akcenat na dijelovima čeonih fasada.

Ulazna zona sa ulaznom nadstrešnicom naročito je pažljivo oblikovana, tako da naglašava glavni ulaz u objekat.

Žardinjerama su raščlanjene parterne površine i zaklonjene intimnije zone ispred stanova u prizemlju. Teren je riješen u nekoliko ravnih terasa, uz generalno praćenje prirodnog nagiba terena. Dvorišni zidovi i žardinjere obloženi su domaćim pritesanim kamenom.

Projektovane su uređene zelene površine oko objekta, u formi zasada niskog i srednjeg rastinja u žardinjerama i travnjaka na većim površinama ravnih terasa. Veće rastinje predviđeno je u namjenskim kontejnerima, obzirom da nasuti sloj humusa iznad krova podzemne garaže ne dozvoljava razvoj većih korjenskih sistema. Na dijelovima ravnih krovova objekta predviđene su određene neprohodne površine pod ekstenzivnim ozelenjavanjem.

Obrada unutrašnjih površina u objektu je konvencionalna, prilagođena namjeni prostorija (ferobetonski pod u garaži, granitna keramika na podu zajedničkih komunikacija; parket i keramika na podovima stanova, zidovi stanova bojeni ili obloženi keramikom, plafoni bojeni; dio plafona biće spušten, u skladu sa funkcionalnim i tehničkim potrebama).

Termička izolacija predviđena je na svim grijanim dijelovima objekta koji su u kontaktu sa spoljašnjim, odnosno negrijanim prostorom.

Hidroizolacija je predviđena na svim dijelovima objekta koji su izloženi spoljašnjim atmosferskim uticajima (ravni krovovi), odnosno uticaju vlage iz tla (podzemne konstrukcije), kao i tamo gdje postoji rizik od širenja vlage unutar objekta (kupaonica).

Tehnički sistemi objekta

U objektu su planirani sljedeći tehnički sistemi:

- Hidrotehničke instalacije vodovoda, hidrantske mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije;

- Elektroenergetske instalacije;
- Telekomunikacione i signalne instalacije;
- Instalacije automatske dojava požara i detekcije gasa u garaži;
- Termotehničke instalacije grijanja i klimatizacije, sa primjenom toplotnih pumpi vazduh / freon, i odgovarajućim terminalnim jedinicama;
- Instalacije ventilacije i odimljavanja garaže;
- Putnički lift i parking – sistemi u garaži

Osnove za projektovanje

- Ažurni katastarsko-topografski plan
- Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) br. 08-352/19-24 od 18.02.2019. izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica
- Projektni zadatak Investitora (April 2019)

**Budva,
April, 2019.**

Odgovorni Inženjer

Suzana Lijeskić, d.i.a.

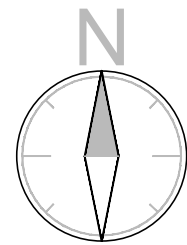
Uporedna tabela urbanističkih parametara

UP br. 52b Detaljni Urbanistički Plan „Zagorič 1 – dio zone A“ - Izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Urbanistički parametri	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele	977,17m ²	977,17m ²
Spratnost	P+5+Pk	Po+P+5+Ps
Broj nadzemnih etaža	7	7
Površina prizemlja	390,00m ²	385,44m ²
Površina pod objektima	390,87m ²	389,56m ²
BGP objekata (ulazi u obračun prema DUP-u)	2.736,00m ²	2.685,84m ²
BGP objekata (ne ulazi u obračun prema DUP-u)	-	833,89m ²
Ukupna BGP (sve etaže zajedno)	-	3.519,73m ²
Broj stanova	-	33
Indeks Zauzetosti	0,4	0,4
Indeks Izgrađenosti	2,8	2,75
Namjena	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Broj parking mjesta	1,1PM / stanu	Min.36,3 PM Ostvareno 38 PM

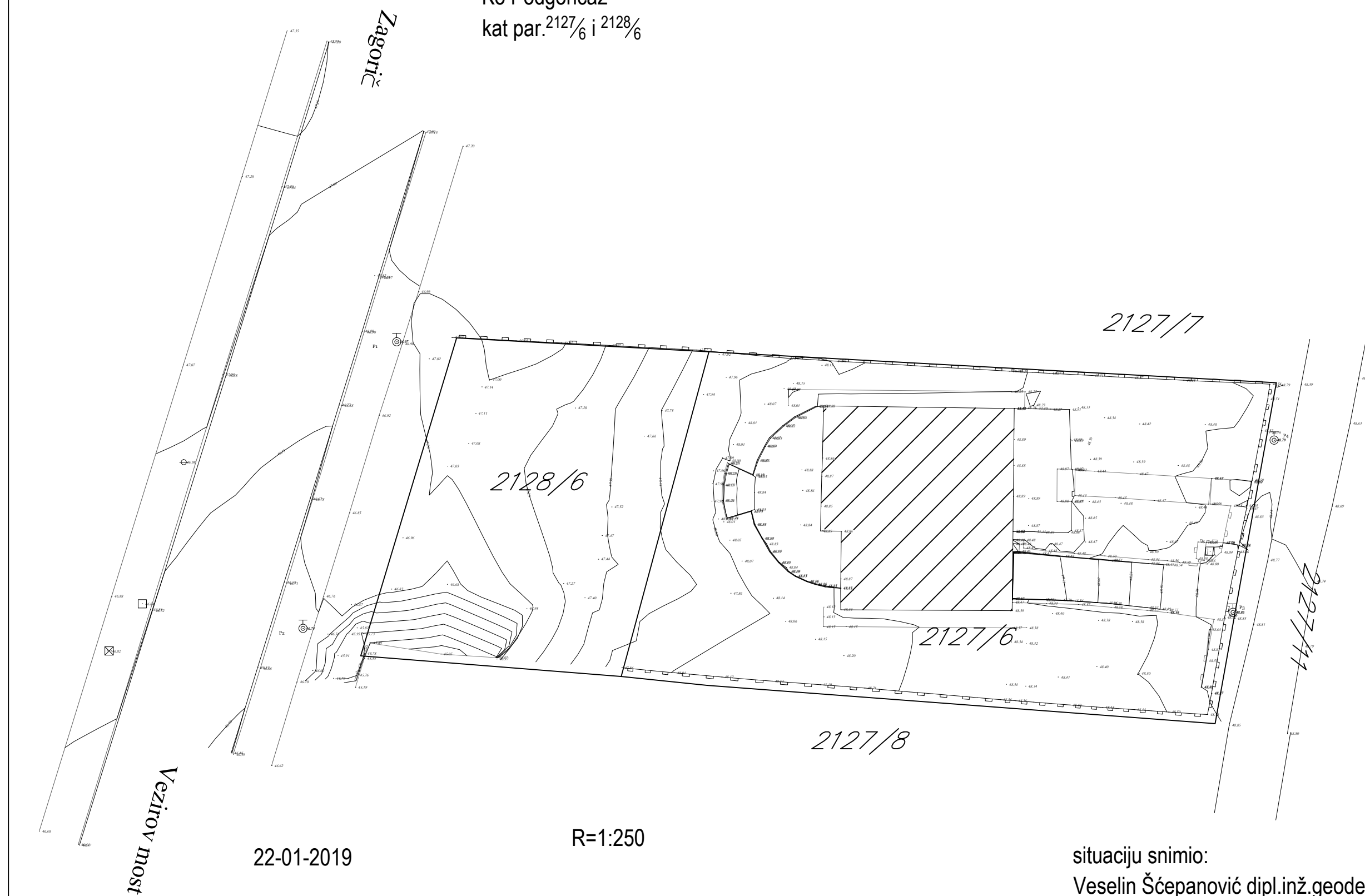
Budva,
April, 2019.

Odgovorni Inženjer

Suzana Lijeskić, d.i.a



Geodetska situacija postojećeg stanja
Ko Podgorica2
kat par. 2127/6 i 2128/6



22-01-2019

R=1:250

situaciju snimio:
Veselin Šćepanović dipl.inž.geodezije

PROJEKTANT:

ARHI|net

INVESTITOR:

Projektovanje, inženjering i usluge
ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora
Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com

VHM DEVELOPMENT D.O.O.
NIKŠIĆ

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT SA GARAŽOM

Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE,
URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II

Glavni inženjer:
Suzana Ljjeskić d.i.a.

S.d.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Suzana Ljjeskić d.i.a.

S.d.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:
1:250

Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a.,
Božidar Ljjeskić d.i.a, Vladislav Lalicki d.i.a.

BLBA

Prilog: GEODETSKA
PODLOGA

Br. Priloga:
01

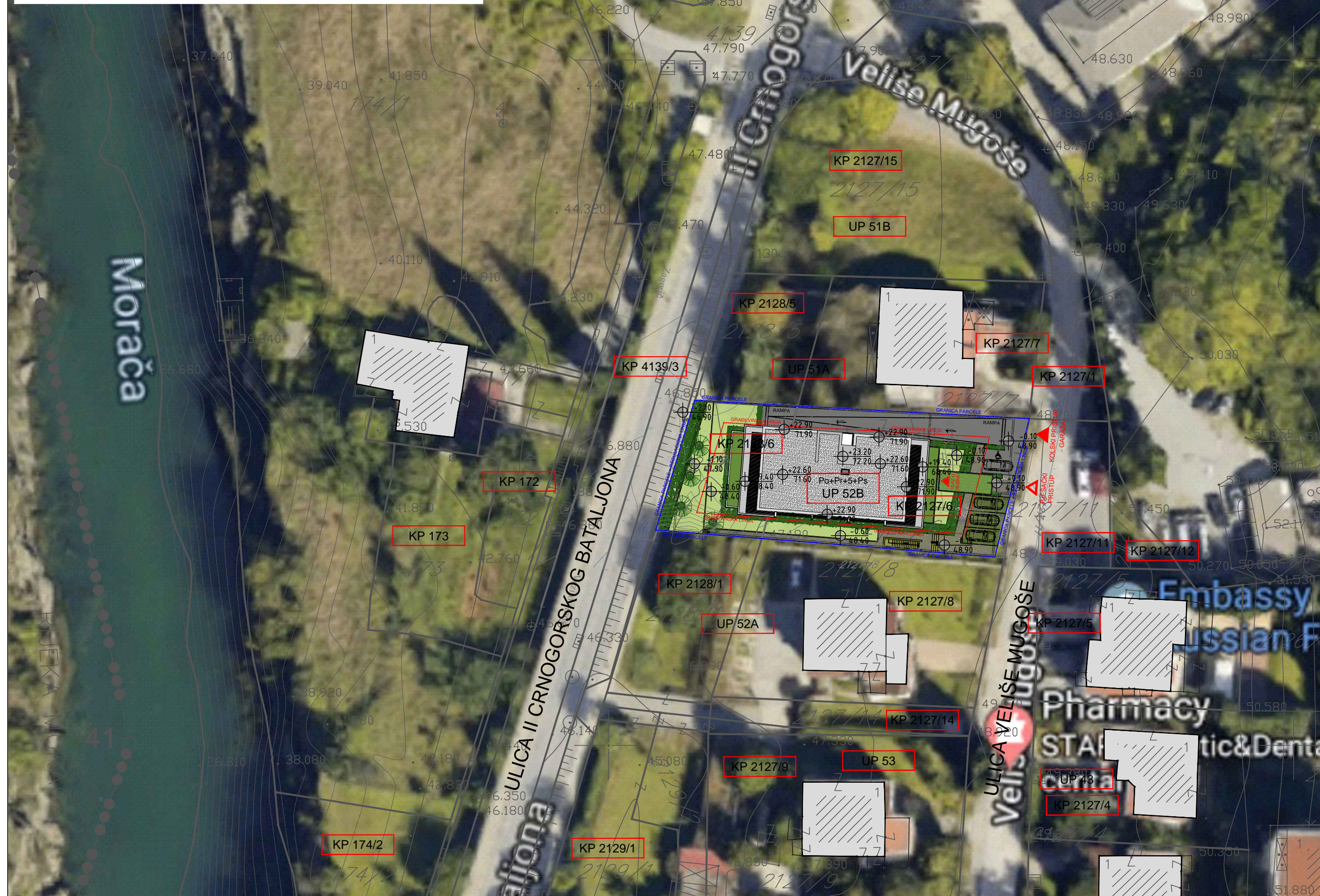
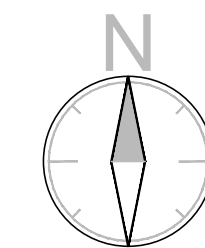
Br. Strane:

Datum izrade i M.P.
april 2019.

Datum revizije i M.P.

SITUACIJA ŠIREG OKRUŽENJA

R 1 : 500



UP br. 52b
Detaljni Urbanistički Plan "Zagorič 1 - dio zone A" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica

Urbanistički parametri	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele	977,17m ²	977,17m ²
Spratnost	P+5+Pk	Po+P+5+Ps
Broj nadzemnih etaža	7	7
Površina prizemlja	390,00m ²	385,44m ²
Površina pod objektima	390,87m ²	389,56m ²
BGP objekata (ulazi u obračun prema DUP-u)	2.736,00m ²	2.685,84m ²
BGP objekata (ne ulazi u obračun prema DUP-u)	-	833,89m ²
Ukupna BGP (sve etaže zajedno)	-	3.519,73m ²
Broj stanova	-	33
Indeks Zauzetosti	0,4	0,4
Indeks Izgrađenosti	2,8	2,75
Namjena	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Broj parking mesta	1,1 PM / stanu	Min. 36,3 PM Ostvareno 38 PM

LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:

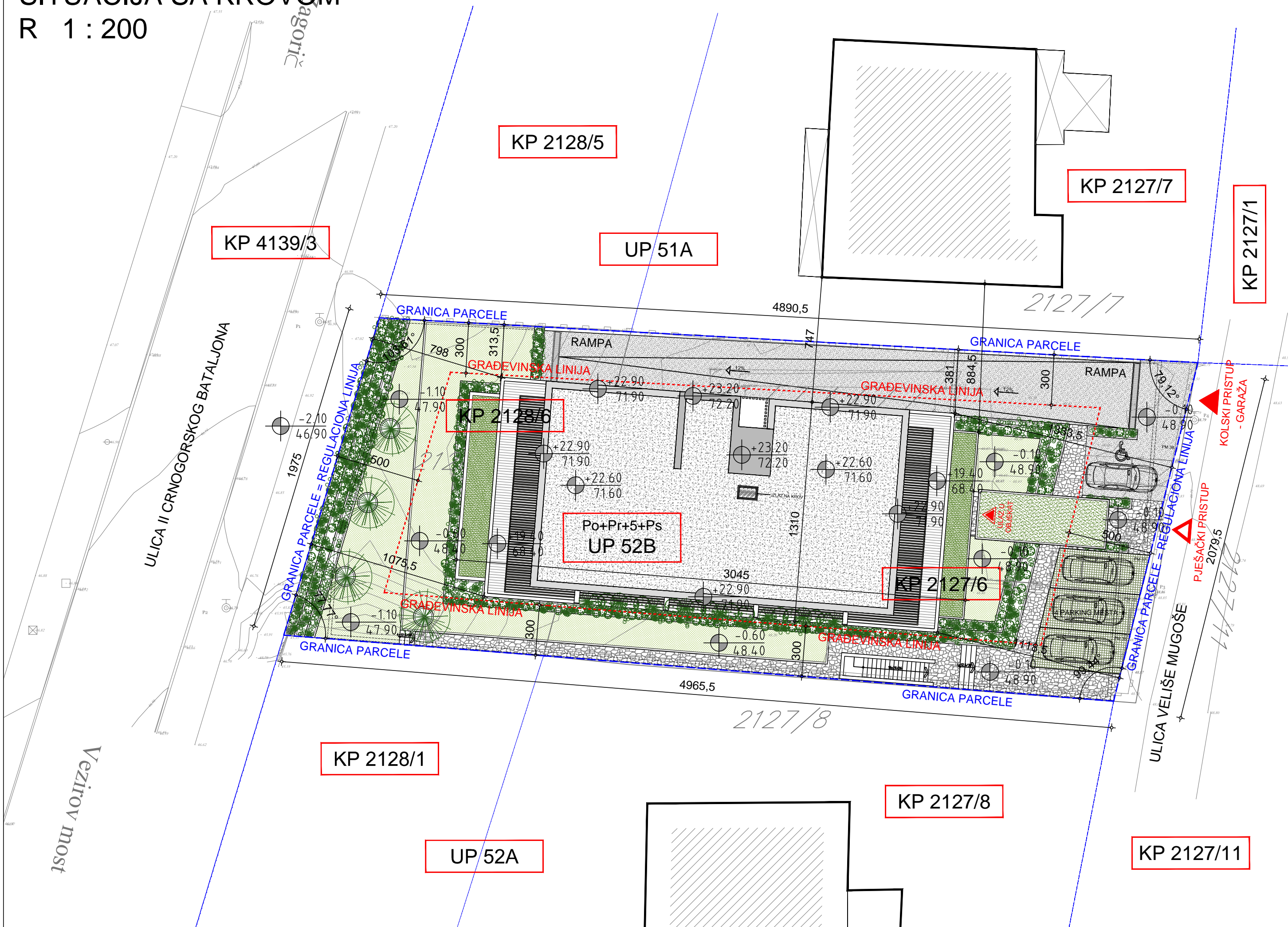
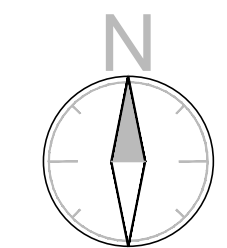
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA		ZELENA POVRŠINA	
GRAĐEVINSKA LINIJA		RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)	
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA		ASFALT	
ZID		POPLOČANJE	
TLO			
VISINSKA KOTA			

± 0.00=49.00m_{nv}

PROJEKTANT: ARHI net Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:500
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.		Prilog: SITUACIJA ŠIREG OKRUŽENJA	Br. Priloga: 02
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

SITUACIJA SA KROVOM

R 1 : 200



UP br. 52b
Detaljni Urbanistički Plan "Zagorič 1 - dio zone A" - Izjene i dopune, Opština Podgorica

Urbanistički parametri	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele	977,17m ²	977,17m ²
Spratnost	P+5+Pk	Po+P+5+Ps
Broj nadzemnih etaža	7	7
Površina prizemlja	390,00m ²	385,44m ²
Površina pod objektima	390,87m ²	389,56m ²
BGP objekata (ulazi u obračun prema DUP-u)	2.736,00m ²	2.685,84m ²
BGP objekata (ne ulazi u obračun prema DUP-u)	-	833,89m ²
Ukupna BGP (sve etaže zajedno)	-	3.519,73m ²
Broj stanova	-	33
Indeks Zauzetosti	0,4	0,4
Indeks Izgrađenosti	2,8	2,75
Namjena	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Broj parking mesta	1,1 PM / stanu	Min. 36,3 PM Ostvareno 38 PM

LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:

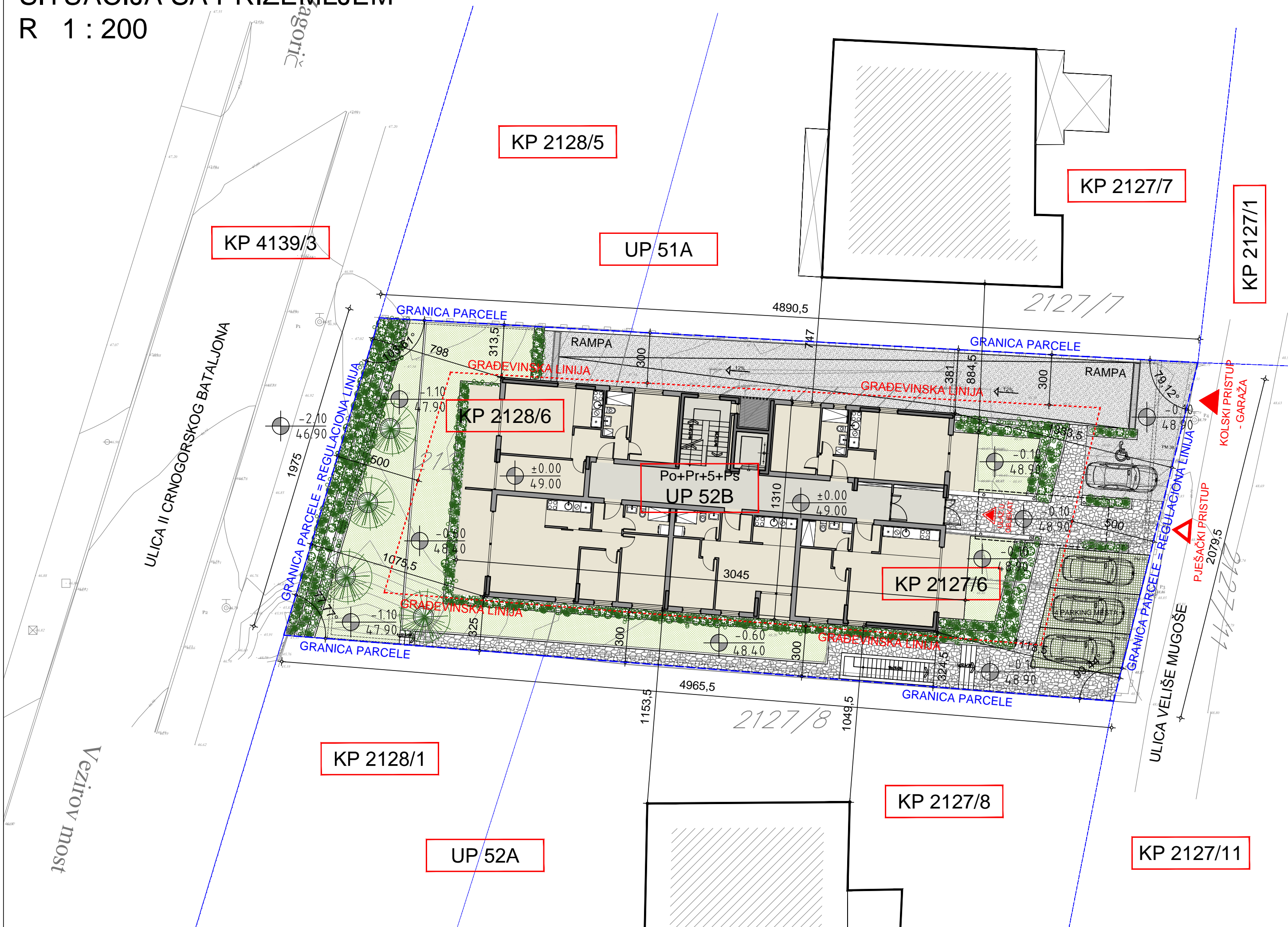
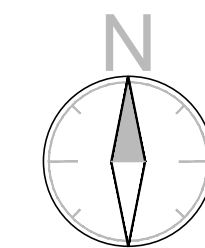
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA		ZELENA POVRŠINA	
GRADEVINSKA LINIJA		RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)	
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA		ASFALT	
ZID		POPLOČANJE	
TLO			
VISINSKA KOTA			

± 0.00=49.00m_{mnv}

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>M.B.L.B.A.</i>	Prilog: SITUACIJA SA KROVOM	Br. Priloga: 03 Br. Strane:
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

SITUACIJA SA PRIZEMLJEM

R 1 : 200



UP br. 52b Detaljni Urbanistički Plan "Zagorič 1 - dio zone A" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica		
Urbanistički parametri	Planirani prema UTU	Projektovani
Površina urbanističke parcele	977,17m ²	977,17m ²
Spratnost	P+5+PK	Po+P+5+Ps
Broj nadzemnih etaža	7	7
Površina prizemlja	390,00m ²	385,44m ²
Površina pod objektima	390,87m ²	389,56m ²
BGP objekata (ulazi u obračun prema DUP-u)	2.736,00m ²	2.685,84m ²
BGP objekata (ne ulazi u obračun prema DUP-u)	-	833,89m ²
Ukupna BGP (sve etaže zajedno)	-	3.519,73m ²
Broj stanova	-	33
Indeks Zauzetosti	0,4	0,4
Indeks Izgrađenosti	2,8	2,75
Namjena	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Broj parking mesta	1,1 PM / stanu	Mn. 36,3 PM Ostvareno 38 PM

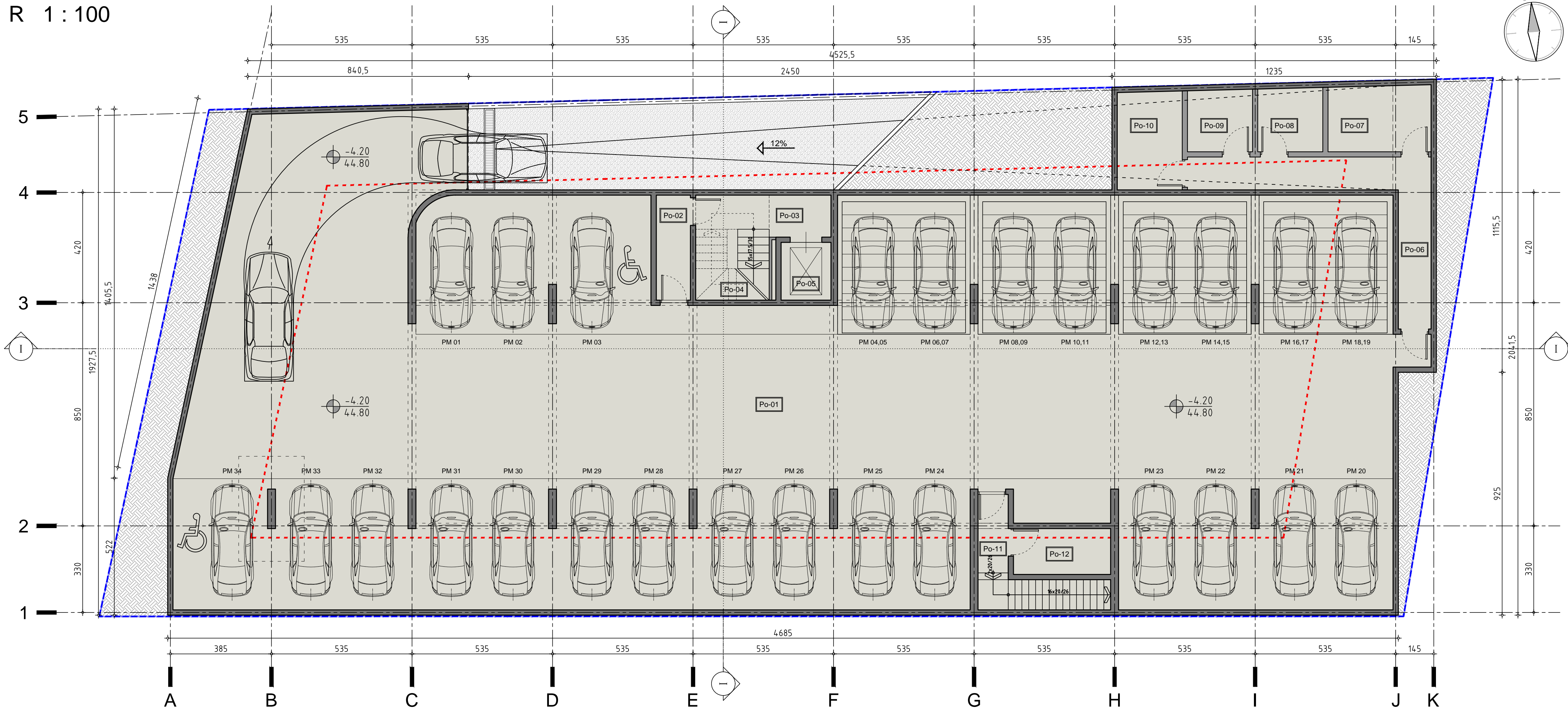
LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:		
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA		ZELENA POVRŠINA
GRANICA PARCELE		RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA		ASFALT
ZID		POPLOČANJE
TLO		
VISINSKA KOTA		

± 0.00=49.00m_{mnv}

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer:	<i>S.d.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Suzana Lijeskić d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	<i>S.d.</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Suzana Lijeskić d.i.a.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:200
Saradnik:	<i>MBLBA</i>	Prilog: SITUACIJA SA PRIZEMLJEM	Br. Priloga: 04
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a. , Božidar Lijeskić d.i.a. , Vladislav Lalicki d.i.a.		Br. Strane:	
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PODRUMA

R 1 : 100



oznaka prostorije	namjena prostorije	površina m ²
PODRUM		
KOMUNIKACIJE / ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Po-01	GARAŽA (sa parking platformama)	786.58
Po-02	PRETPOSTOR ZA NADPRITISAK	5.20
Po-03	HODNIK	9.80
Po-04	STEPENIŠTE	3.24
Po-05	LIFT	4.18
Po-06	HODNIK	18.22
Po-07	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.85
Po-08	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.00
Po-09	TEHNIČKA PROSTORIJA	5.83
Po-10	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.25
Po-11	HODNIK - EVAKUACIJA	9.54
Po-12	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.48
NETO POVRŠINA (sa parking platformama)		874.17
BGP PODRUMA (ne ulazi u obračun BGP po DUP-u Zagorič 1 - Dio zone A, izmjene i dopune)		833.88

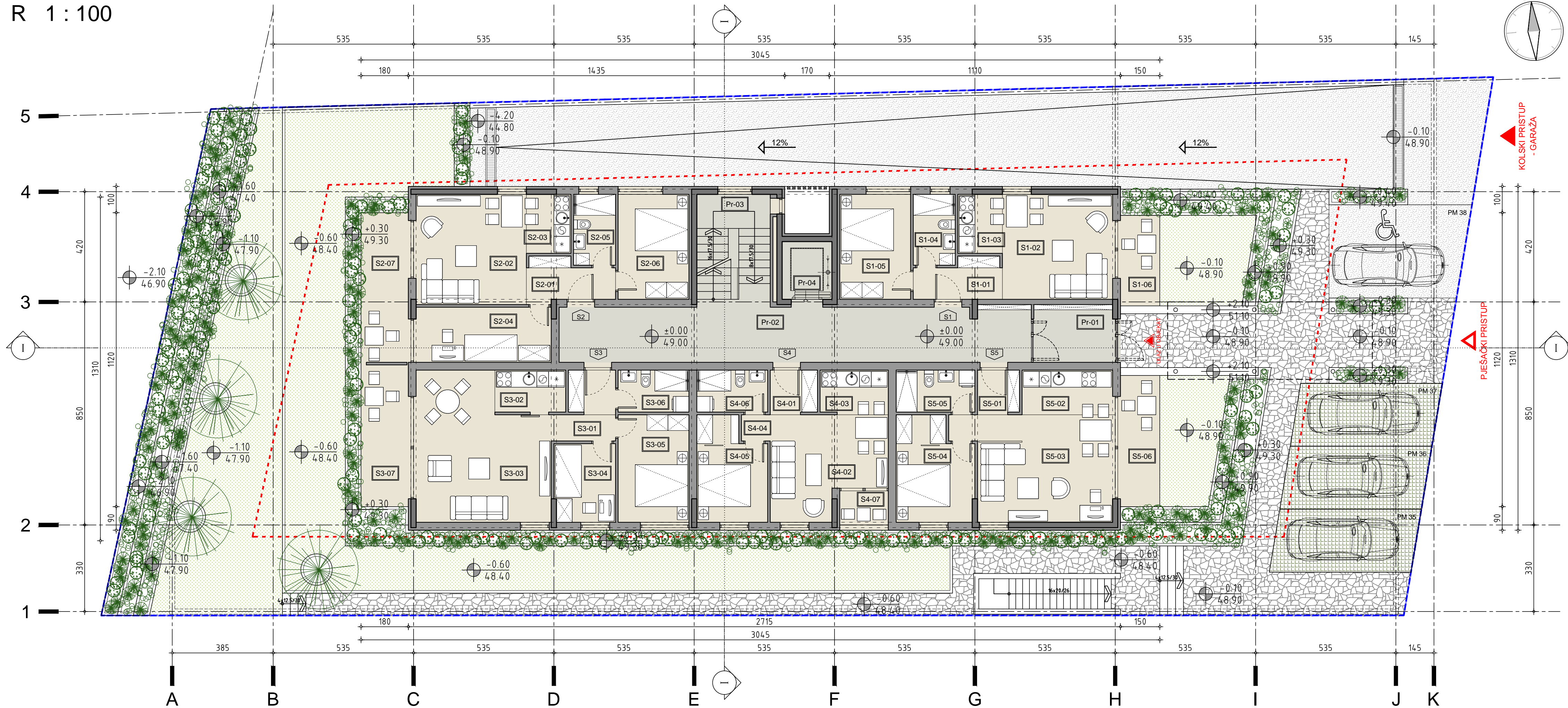
LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:		
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA	---	ZELENA POVRŠINA
GRAĐEVINSKA LINIJA	---	RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA	---	ASFALT
ZID	---	POPLOČANJE
TLO	---	
VISINSKA KOTA	±0.00 / 00.00	

± 0.00=49.00mnv

PROJEKTANT: ARHI net Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAŽOM		Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. Priloga: 05
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1 : 100



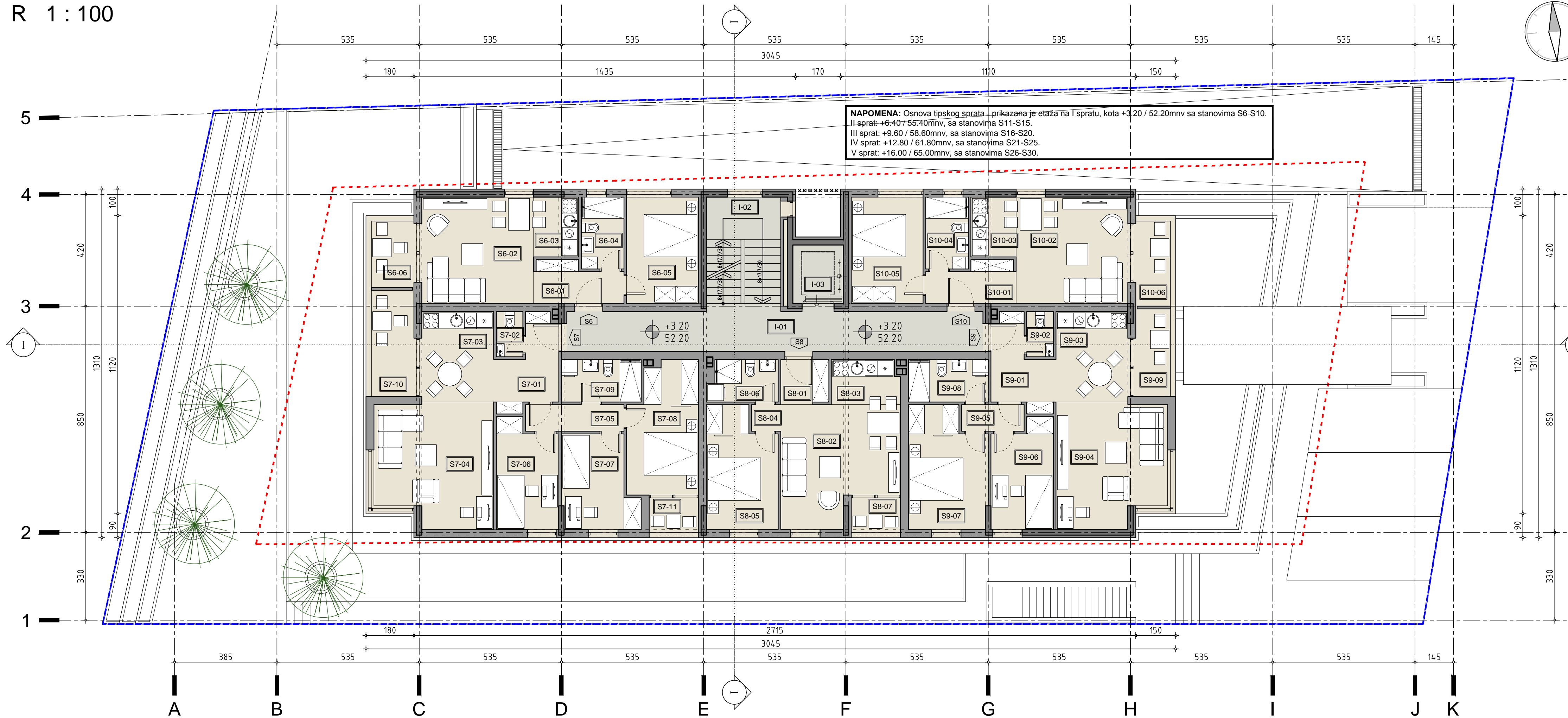
oznaka prostorije	namjena prostorije	površina m ²
PRIZEMLJE		
KOMUNIKACIJE / ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Pr-01	VETROBRAN (GLAVNI ULAZ)	6.60
Pr-02	HODNIK	37.87
Pr-03	STEPENIŠTE	12.04
Pr-04	LIFT	
NETO POUVRŠINA KOMUNIKACIJA		56.51
STAN S1 - JEDNOSOBBAN		
S1-01	ULAZ / HODNIK	4.80
S1-02	DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE	16.80
S1-03	KUHINJA	3.82
S1-04	SPAVAČA SOBA	4.32
S1-05	SPAVAČA SOBA	10.80
S1-06	TERASA	5.18
NETO POUVRŠINA STANA S1 ZATVORENO		40.54
NETO POUVRŠINA STANA S1 UKUPNO		45.72
STAN S2 - DVOSOBAN		
S2-01	ULAZ / HODNIK	4.99
S2-02	DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE	17.64
S2-03	KUHINJA	3.82
S2-04	SPAVAČA SOBA	10.82
S2-05	KUPATILO	4.32
S2-06	SPAVAČA SOBA	10.80
S2-07	TERASA	10.26
NETO POUVRŠINA STANA S2 ZATVORENO		52.39
NETO POUVRŠINA STANA S2 UKUPNO		62.65
STAN S3 - DVOSOBAN		
S3-01	ULAZ / HODNIK	5.45
S3-02	KUHINJA	4.32
S3-03	DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE	26.22
S3-04	SPAVAČA SOBA	6.99
S3-05	SPAVAČA SOBA	11.07
S3-06	KUPATILO	4.32
S3-07	TERASA	9.72
NETO POUVRŠINA STANA S3 ZATVORENO		58.34
NETO POUVRŠINA STANA S3 UKUPNO		68.06
STAN S4 - JEDNOSOBBAN		
S4-01	ULAZ / HODNIK	3.00
S4-02	DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE	15.66
S4-03	KUHINJA	4.36
S4-04	DEGAŽMAN	1.05
S4-05	SPAVAČA SOBA	9.86
S4-06	KUPATILO	4.32
S4-07	TERASA	2.40
NETO POUVRŠINA STANA S4 ZATVORENO		38.29
NETO POUVRŠINA STANA S4 UKUPNO		40.65
STAN S5 - JEDNOSOBBAN		
S5-01	ULAZ / HODNIK	5.48
S5-02	KUHINJA / OBEDOVANJE	5.86
S5-03	DNEVNI BORAVAK	19.42
S5-04	SPAVAČA SOBA	11.00
S5-05	KUPATILO	4.80
S5-06	TERASA	7.50
NETO POUVRŠINA STANA S5 ZATVORENO		46.56
NETO POUVRŠINA STANA S5 UKUPNO		54.06
NETO POUVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO		327.65
BGP PRIZEMLJE (ulazi u obračun BGP po DUP-u Zagorič 1 - Dio zone A, izmjene i dopune)		385.44

LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:		
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA	---	ZELENA POVRŠINA
GRAĐEVINSKA LINIJA	---	RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA	---	ASFALT
ZID	---	POPLAČANJE
TLO	---	
VISINSKA KOTA	±0.00	

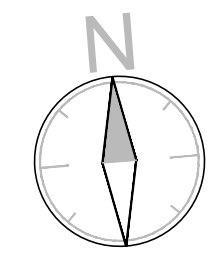
PROJEKTANT: ARHI net Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.		Br. Priloga: 06	
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III, IV i V SPRAT)

R 1 : 100



NAPOMENA: Osnova tipskog sprata prikazana je etaža na I spratu, kota +3.20 / 52.20mnm sa stanovima S6-S10.
 II sprat: +6.40 / 55.40mnm, sa stanovima S11-S15.
 III sprat: +9.60 / 58.60mnm, sa stanovima S16-S20.
 IV sprat: +12.80 / 61.80mnm, sa stanovima S21-S25.
 V sprat: +16.00 / 65.00mnm, sa stanovima S26-S30.



oznaka prostorije	namjena prostorije	površina m ²
TIPSKI SPRAT		
KOMUNIKACIJE / ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
I-01 HODNIK		23.48
I-02 STEPENIŠTE		12.04
I-03 LIFT		
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		35.52
STAN S6 (S11, S16, S21 I S26) - JEDNOSOBAN		
S6-01 ULAZ / HODNIK		4.80
S6-02 DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE		16.80
S6-03 KUHINJA		3.82
S6-04 KUPATILO		4.32
S6-05 SPAVAČA SOBA		10.80
S6-06 TERASA		4.00
NETO POVRŠINA STANA S6 ZATVORENO		40.54
NETO POVRŠINA STANA S6 UKUPNO		44.54
STAN S7 (S12, S17, S22 I S27) - TROSOBAN		
S7-01 ULAZ / HODNIK		6.48
S7-02 TOALET		1.70
S7-03 KUHINJA / OBEDOVANJE		9.18
S7-04 DNEVNI BORAVAK		19.80
S7-05 DEGAŽMAN		3.70
S7-06 SPAVAČA SOBA		9.11
S7-07 SPAVAČA SOBA		9.02
S7-08 SPAVAČA SOBA		12.46
S7-09 KUPATILO		4.80
S7-10 TERASA		6.40
S7-11 TERASA		2.40
NETO POVRŠINA STANA S7 ZATVORENO		76.25
NETO POVRŠINA STANA S7 UKUPNO		85.05
STAN S8 (S13, S18, S23 I S28) - JEDNOSOBAN		
S8-01 ULAZ / HODNIK		3.00
S8-02 DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE		18.36
S8-03 KUHINJA		4.27
S8-04 DEGAŽMAN		1.10
S8-05 SPAVAČA SOBA		11.48
S8-06 KUPATILO		4.03
S8-07 TERASA		2.40
NETO POVRŠINA STANA S8 ZATVORENO		42.24
NETO POVRŠINA STANA S8 UKUPNO		44.64
STAN S9 (S14, S19, S24 I S29) - DVOSOBAN		
S9-01 ULAZ / HODNIK		6.03
S9-02 TOALET		1.70
S9-03 KUHINJA / OBEDOVANJE		9.18
S9-04 DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE		18.66
S9-05 DEGAŽMAN		2.35
S9-06 SPAVAČA SOBA		9.11
S9-07 SPAVAČA SOBA		12.80
S9-08 KUPATILO		4.80
S9-09 TERASA		4.29
NETO POVRŠINA STANA S9 ZATVORENO		64.63
NETO POVRŠINA STANA S9 UKUPNO		68.92
STAN S10 (S15, S20, S25 I S30) - JEDNOSOBAN		
S10-01 ULAZ / HODNIK		4.80
S10-02 DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE		16.80
S10-03 KUHINJA		3.82
S10-04 KUPATILO		4.32
S10-05 SPAVAČA SOBA		10.80
S10-06 TERASA		4.16
NETO POVRŠINA STANA S10 ZATVORENO		40.54
NETO POVRŠINA STANA S10 UKUPNO		44.70
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA UKUPNO		323.37
BGP TIPSKI SPRAT (ulazi u obračun BGP po DUP-u Zagorič 1 - Dio zone A, izmjene i dopune)		389.56

NAPOMENA: Osnova tipskog sprata - prikazana je etaža na I spratu, kota +3.20 / 52.20mnm sa stanovima S6-S10.
 II sprat: +6.40 / 55.40mnm, sa stanovima S11-S15.
 III sprat: +9.60 / 58.60mnm, sa stanovima S16-S20.
 IV sprat: +12.80 / 61.80mnm, sa stanovima S21-S25.
 V sprat: +16.00 / 65.00mnm, sa stanovima S26-S30.

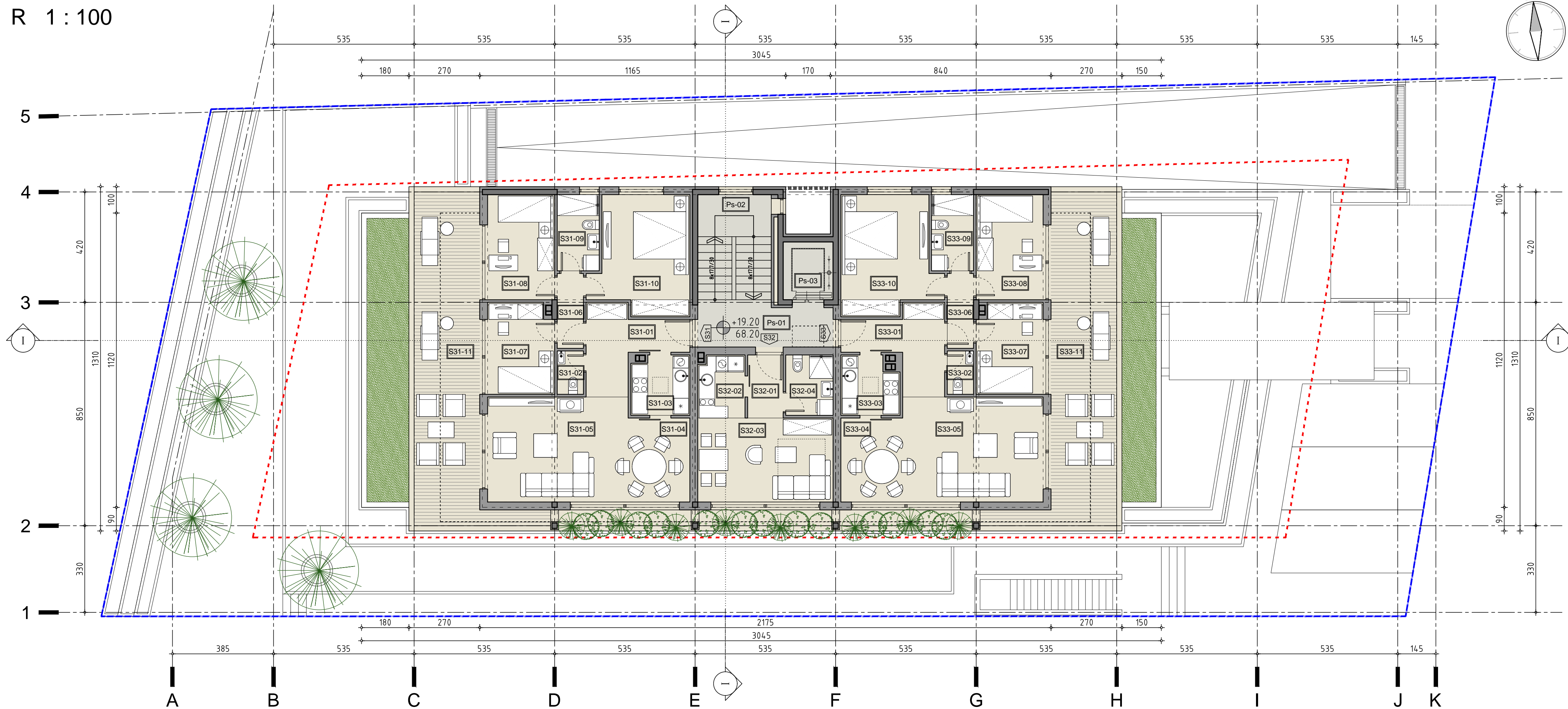
LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:	
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA	ZELENA POVRŠINA
GRAĐEVINSKA LINIJA	RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA	ASFALT
ZID	POPLOČANJE
TLO	
VISINSKA KOTA	

± 0.00=49.00mnm

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com	ARHI net	INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM	Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>M.P.</i> <i>B.L.</i>	Prilog: OSNOVA TIPSKOG SPRATA Br. Priloga: 07 Br. Strane:
Datum izrade i M.P. april 2019.	Datum revizije i M.P.	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R 1 : 100



oznaka prostorije	namjena prostorije	površina m ²
POVUČENI SPRAT		
KOMUNIKACIJE / ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
Ps-01 HODNIK		7.72
Ps-02 STEPENIŠTE		12.04
Ps-03 LIFT		
NETO POVRSINA KOMUNIKACIJA		19.76
STAN S31 - TROSOBAN		
S31-01 ULAZ / HODNIK		8.70
S31-02 TOALET		1.65
S31-03 KUHINJA		4.97
S31-04 OBEDOVANJE		7.52
S31-05 DNEVNI BORAVAK		21.40
S31-06 DEGAŽMAN		2.85
S31-07 SPAVAČA SOBA		8.65
S31-08 SPAVAČA SOBA		10.20
S31-09 KUPATILO		4.64
S31-10 SPAVAČA SOBA		15.46
S31-11 TERASA		33.37
NETO POVRSINA STANA S31 ZATVORENO		86.04
NETO POVRSINA STANA S31 UKUPNO		119.41

STAN S32 - GARSONJERA		
S32-01 ULAZ / HODNIK		
S32-02 KUHINJA		
S32-03 DNEVNI BORAVAK / OBEDOVANJE		
S32-04 KUPATILO		
NETO POVRSINA STANA S32 ZATVORENO		0.00
NETO POVRSINA STANA S32 UKUPNO		0.00
STAN S33 - TROSOBAN		
S33-01 ULAZ / HODNIK		8.70
S33-02 TOALET		1.65
S33-03 KUHINJA		4.75
S33-04 OBEDOVANJE		7.52
S33-05 DNEVNI BORAVAK		21.40
S33-06 DEGAŽMAN		2.85
S33-07 SPAVAČA SOBA		8.65
S33-08 SPAVAČA SOBA		10.20
S33-09 KUPATILO		4.64
S33-10 SPAVAČA SOBA		15.46
S33-11 TERASA		33.37
NETO POVRSINA STANA S33 ZATVORENO		86.82
NETO POVRSINA STANA S33 UKUPNO		119.19
NETO POVRSINA POVUČENOG SPRATA UKUPNO		268.36
BGP POVUČENI SPRAT (ulazi u obračun BGP po DUP-u Zagorić 1 - Dio zone A. Izmjene i dopune)		352.60

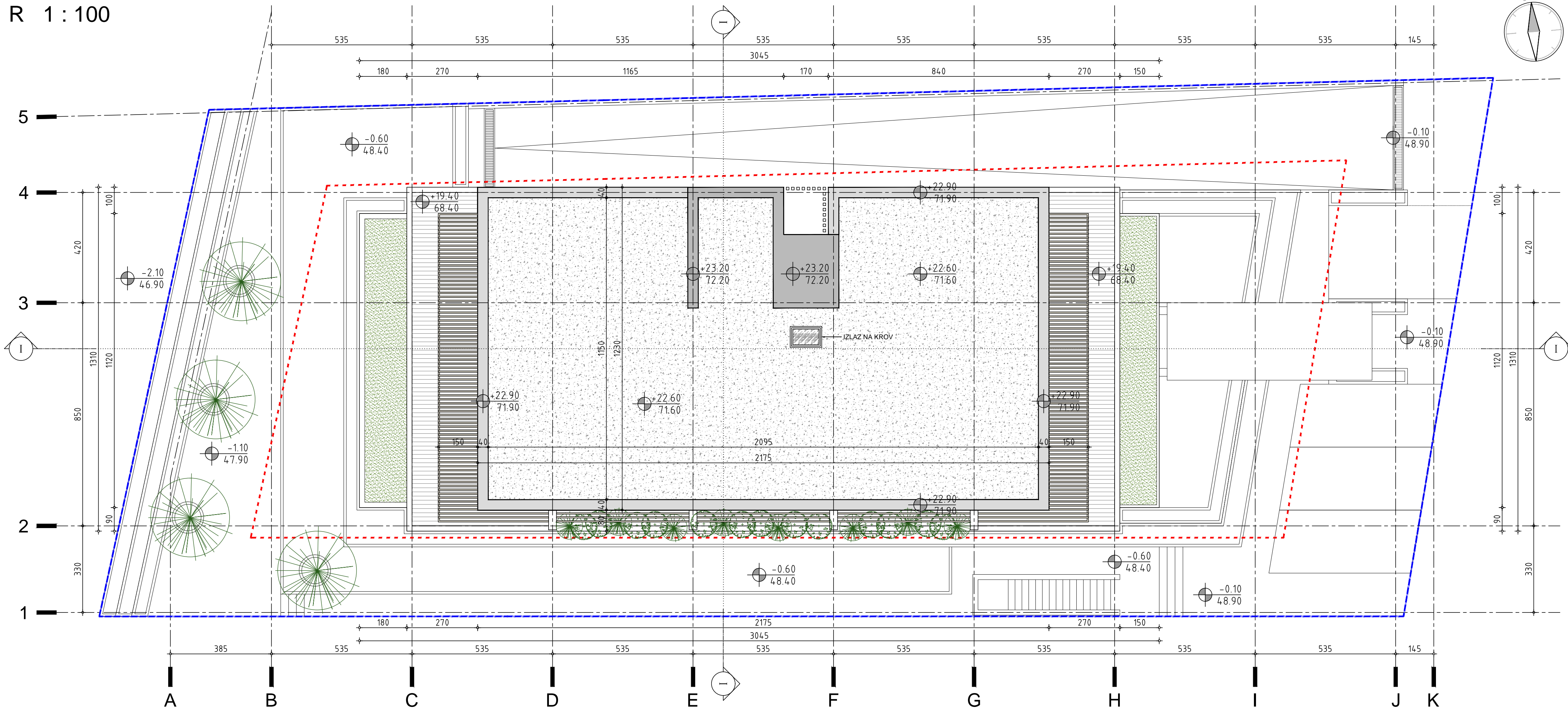
LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:		
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA	---	ZELENA POVRŠINA
GRAĐEVINSKA LINIJA	---	RASTER KOCKE (TRAVA - BETON)
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA	---	ASFALT
ZID	---	POPLOČANJE
TLO	---	
VISINSKA KOTA	±0.00 00.00	

± 0.00=49.00mnv

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com	ARHI net	INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>M.P. B.L.B.A.</i>	Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA Br. Priloga: 08
Datum izrade i M.P.: april 2019.		Datum revizije i M.P.:
		Razmjera: 1:100 Br. Strane:

OSNOVA KROVA

R 1 : 100

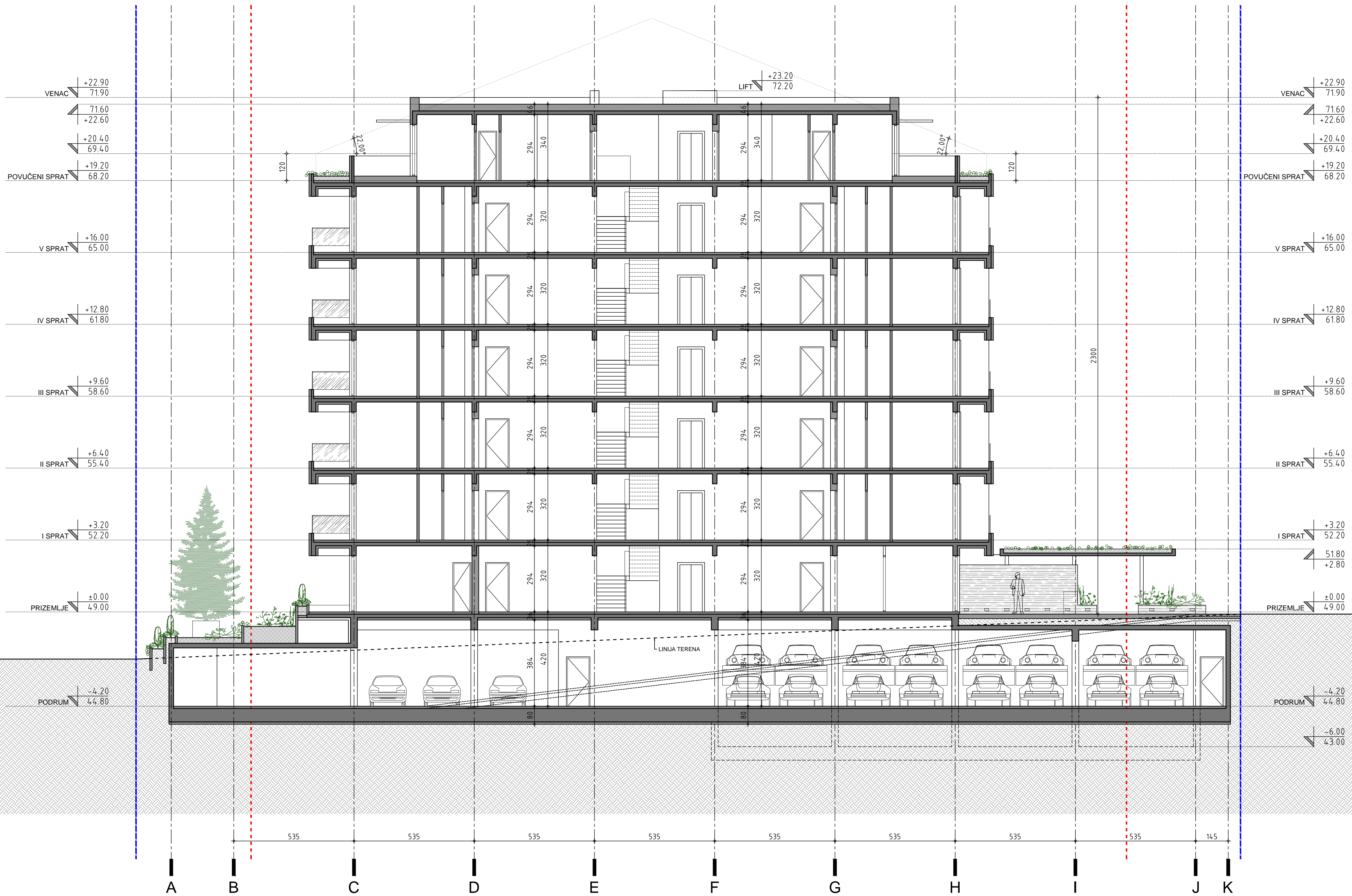


LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:		
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA		ZELENI KROV
GRAĐEVINSKA LINIJA		DEKING
VISINSKA KOTA		ŠLJUNAK

± 0.00=49.00mnv

PROJEKTANT: ARHI net Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIČ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. Priloga: 09
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

POPREČNI PRESJEK I-I
R 1 : 100

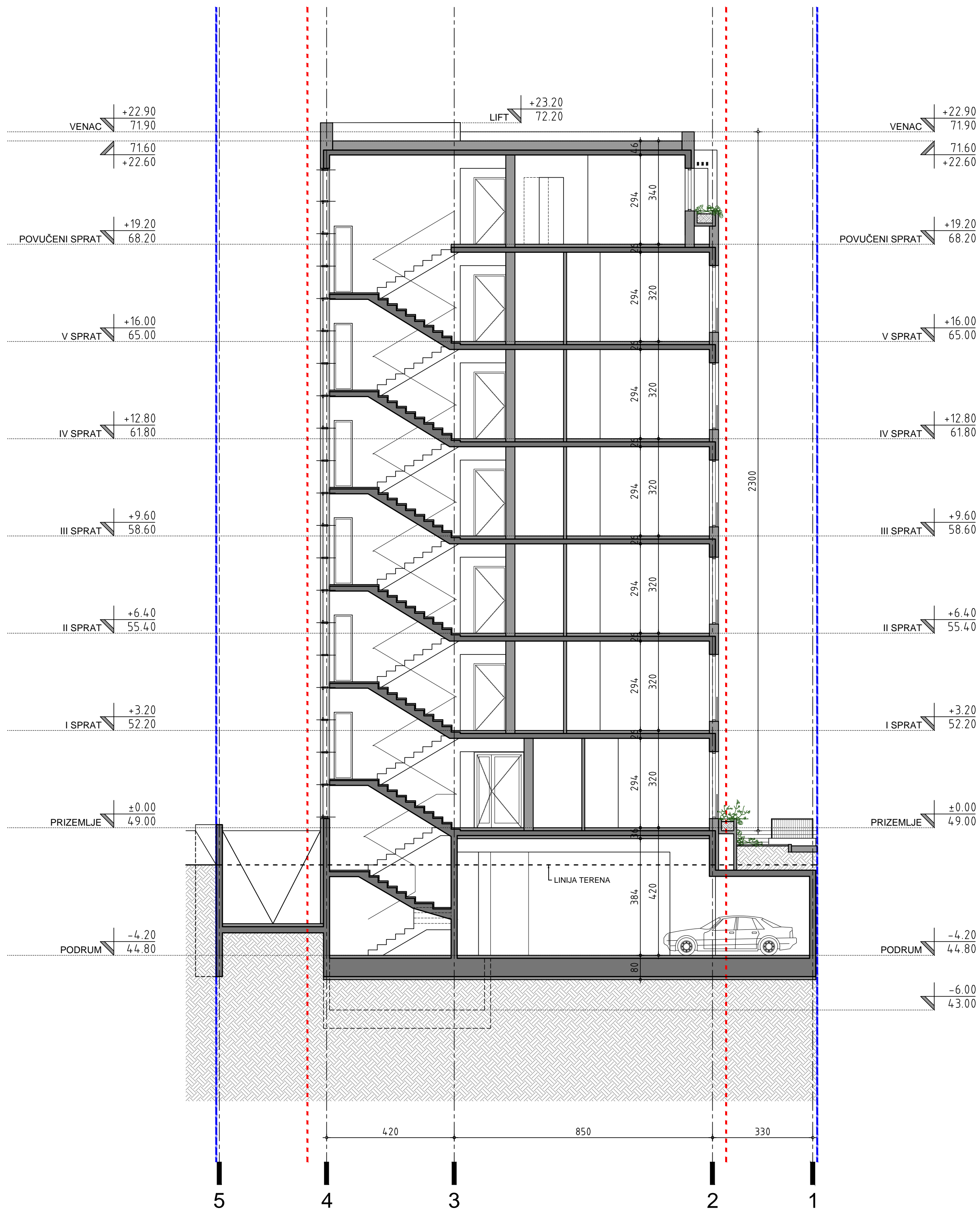


LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:	
GRANICA LOKACIJE ZA GRADNJE, URB. PARCELA	---
GRADNJEVINSKA LINIJA	---
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA	---
ZID	---
TLO	---
VIŠINSKA KOTA	± 0.00 00.00

± 0.00=49.00mrv	
PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com	INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM	Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	Prilog: PODUŽNI PRESJEK I-I Br. Priloga: 10 Br. Strane:
Datum izrade i M.P. april 2019.	Datum revizije i M.P.

PODUŽNI PRESJEK II-II

R 1 : 100

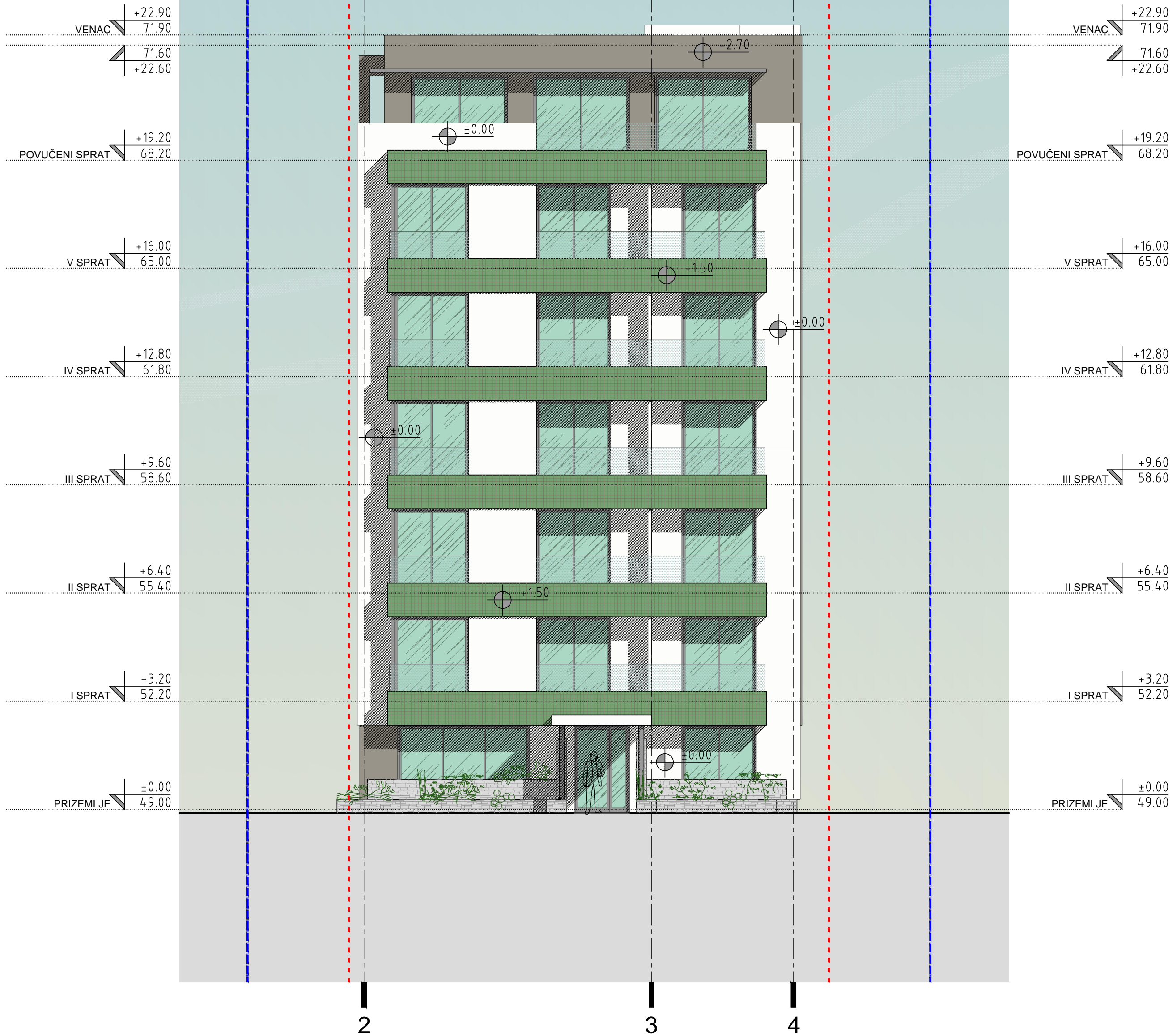


LEGENDA MATERIJALA, OZNAKA I NAMJENE POVRŠINA:	
GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA	---
GRAĐEVINSKA LINIJA	---
KONSTRUKTIVNI DEO ZIDA	---
ZID	---
TLO	±0.00 00.00
VISINSKA KOTA	±0.00

± 0.00=49.00mnv

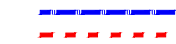
PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Ljeskić d.i.a. <i>S.d.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Ljeskić d.i.a. <i>S.d.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a. , Božidar Ljeskić d.i.a. , Vladislav Lalicki d.i.a. <i>BLBA</i>		Prilog: PODUŽNI PRESJEK II-II	Br. Priloga: 11
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	
		Br. Strane: 1:100	

ISTOČNI IZGLED
R 1 : 100



LEGENDA OZNAKA :

GRANICA LOKACIJE ZA GRADENJE, URB. PARCELA
GRADEVINSKA LINIJA



± 0.00=49.00m.n.v.

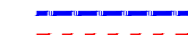
PROJEKTANT: ARHI net Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAŽOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>M.B.L.M.</i>	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. Priloga: 12
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

JUŽNI IZGLED
R 1 : 100



LEGENDA OZNAKA:

GRANICA LOKACIJE ZA GRADENJE, URB. PARCELA
GRADJEVINSKA LINIJA

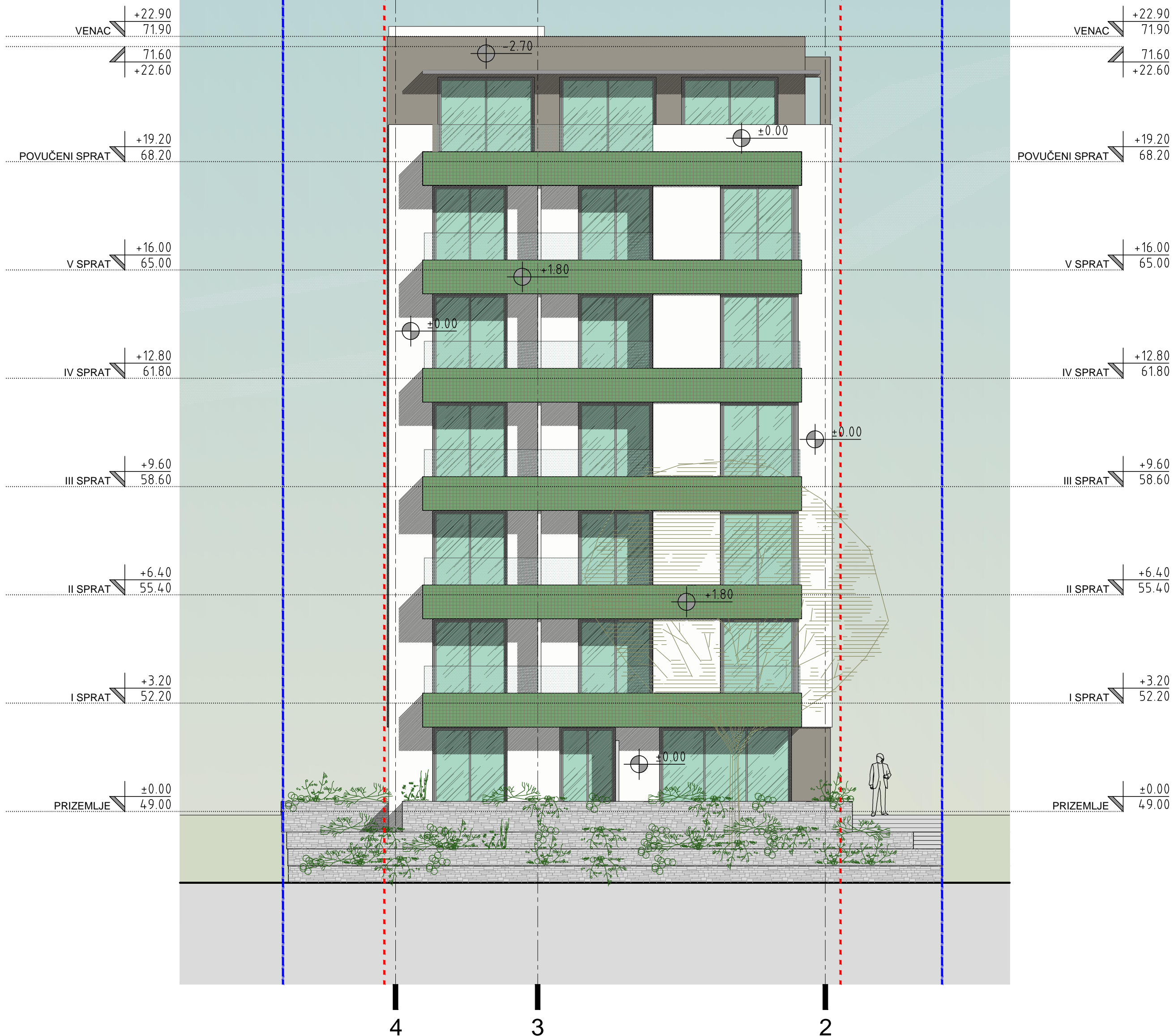


± 0.00=49.00mnm

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. Priloga: 13
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

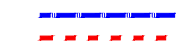
ZAPADNI IZGLLED

R 1 : 100



LEGENDA OZNAKA :

GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA



± 0.00=49.00mnv

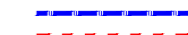
PROJEKTANT: ARHI net Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O., Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAŽOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>MBLBA</i>	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. Priloga: 14
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

SJEVERNI IZGLED
R 1 : 100



LEGENDA OZNAKA:

GRANICA LOKACIJE ZA GRAĐENJE, URB. PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.d.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Marijana Poljovka d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>M.B.L.B.</i>	Prilog: SEVERNA FASADA	Br. Priloga: 15
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	



± 0.00=49.00mnm

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik: Zoran Spasić d.i.a, Božidar Lijeskić d.i.a, Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>BLB</i>	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. Priloga: 16
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

2D

3D VIZUELIZACIJA



± 0.00=49.00m^{nv}

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAŽOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik: Zoran Spasić d.i.a, Božidar Lijeskić d.i.a, Vladislav Lalicki d.i.a.	<i>BLBA</i>	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. Priloga: 17
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

2D

Google ME

3D VIZUELIZACIJA



± 0.00=49.00m²

PROJEKTANT: Projektovanje, inženjering i usluge ARHINET D.O.O. , Ulica 13. Jula, 85310 Budva, Crna Gora Tel: +382/33/453093, E-mail: office@arhi-net.com		INVESTITOR: VHM DEVELOPMENT D.O.O. - NIKŠIĆ GARDEN LUX D.O.O. - NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA GARAZOM		Lokacija: DUP "ZAGORIĆ 1 - DIO ZONE A", IZMJENE I DOPUNE, URB. PARCELA BR. 52B, KP 2127/6 I 2128/6 KO PODGORICA II	
Glavni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Suzana Lijeskić d.i.a.	<i>S.L.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnik: Zoran Spasić d.i.a., Božidar Lijeskić d.i.a., Vladislav Lalicki d.i.a.		<i>BLB</i>	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA Br. Priloga: 18 Br. Strane:
Datum izrade i M.P. april 2019.		Datum revizije i M.P.	

2D

