



IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA SA NADGRADNJOM

NIKCOM D.O.O.
Milana Papića bb
81400 Nikšić

PIB 02369621
PDV 40/31-00807-2
ŽR NLB banka 530-15313-52

+382 20 673 511
office@nikcom.me
www.nikcom.me



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Dragutin Milić Digitally signed by Dragutin Milić DN: cn=Dragutin Milić, gn=Dragutin c=ME, o=PostaCG, ou=Fizij, ko lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2024-01-18 09:15+01:00	

INVESTITOR¹

"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

**REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA
NADGRADNJOM, Pr+2+Pk**

LOKACIJA³

**Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica
Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1",
Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

„NIK COM“ doo Nikšić, Milana Papića bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE⁶

Nikolić Vladimir

GLAVNI INŽENJER⁷

Dragutin Milić spec.sci.arh.

SARADNIK⁸

Dejana Roganović MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸ Ime i prezime saradnika

S A D R Ź A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – postojeće stanje
2. OSNOVA PRIZEMLJA – postojeće stanje
3. OSNOVA 1. SPRATA – postojeće stanje
4. FOTO – postojeće stanje
5. ŠIRA SITUACIJA
6. SITUACIJA – planirano stanje
7. OSNOVA PRIZEMLJA
8. OSNOVA 1. SPRATA
9. OSNOVA 2. SPRATA
10. OSNOVA POTKROVLJA
11. OSNOVA KROVNE RAVNI
12. PRESJEK A-A
13. IZGLED 1
14. IZGLED 2
15. IZGLED 3
16. IZGLED 4
17. 3D PRIKAZI
18. 3D PRIKAZI INKORPORIRANI U POSTOJEĆE STANJE

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovor o projektovanju

D.O.O. **"NIK COM"**
Broj 26/2022
Nikšić, 17.01. 2022g

zaključen 17.01.2022. godine između:

1. **"INTER NOS 2000" D.O.O. iz Podgorice**, ul. Nikšićka br. 99, PIB 02352079 (u daljem tekstu: **Naručilac**), koga zastupa Izvršni direktor Magovčević Radojica i

2. **"NIK COM" D.O.O. iz Nikšića**, ul. Milana Papića bb, PIB 02369621 (daljem tekstu: **Projektant**), koga zastupa Izvršni direktor Nikolić Vladimir.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora **Naručilac** povjerava **Projektantu**, a **Projektant** prihvata da izradi projektnu dokumentaciju Glavnog projekta rekonstrukcije stambenog objekta sa nadgradnjom na urbanističkoj parceli broj UP D/84, DUP „GORNJA GORICA 1“, Podgorica, za faze arhitekture sa uređenjem terena, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i elaborata zaštite od požara.

Projektant je dužan da projekat iz stava 1. ovog člana u svemu prilagodi dobijenom izvodu iz urbanističkog plana i aktu o urbanističkim uslovima.

Projektna dokumentacija

Član 2.

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

Predaja projektnog zadatka

Član 3.

Naručilac je obavezan da **Projektantu** preda potpisan i ovjeren projektni zadatak i sve druge podatke neophodne za izradu projektna dokumentacije iz člana 1. stav 1. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. **Naručilac** je obavezan izraditi i preda **Projektantu** i geodetsku podlogu kao i elaborat o geomehaničkim istraživanjima.



Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 4.

Projektant je obavezan da:

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

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

Ugovorena cijena

Član 5.

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ugovora bude cijena iz prethodno prilažene ponude.

U slučaju kašnjenja u plaćanju ugovorene cene, Naručilac dužuje Projektantu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

Izmjena ugovorene cijene

Član 6.

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

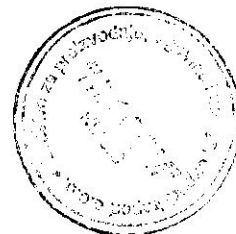
U slučaju izrade naknadnih ili nepredviđenih projekata ugovorne strane su saglasne da se zaključi ANEX na ovaj Ugovor.

Zadržavanje dijela ugovorene cijene

Član 7.

Naručilac ima pravo da prilikom isplate ugovorene cijene iz člana 5. zadrži 10 % od cijene radi otklanjanja nedostataka u projektnoj dokumentaciji iz člana 2. ugovora do postupka okončanja revizije.

Ako Projektant ne postupi po primjedbama Naručioća, nedostaci će biti otklonjeni na njegov trošak iz sredstava koja je Naručilac zadržao u smislu odredbe prethodnog stava.



Rok početka izrade projektne dokumentacije

Član 8.

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

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

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 2. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu avansa, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

U slučaju kašnjenja u vraćanju avansa, Projektant duguje Naručiocu i kamatu od dana padanja u docnju do konačne isplate, po stopi utvrđenoj Zakonom.

Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 9.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora preda Naručiocu u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora i uplate avansa (Idejno rješenje), odnosno 60 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte (Glavni projekat).

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

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

Produženje rokova

Član 10.

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje rokova za izradu projektne dokumentacije iz člana 1.



ugovora kada je zbog neispunjenja obaveze Naručioca u dostavljanju podataka ili zbog promijenjenih okolnosti bio spriječen da izradi projektnu dokumentaciju ili njene pojedine dijelove. Ugovorne strane će produženje roka odrediti prema trajanju smetnje.

Pregled projektne dokumentacije

Član 11.

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

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

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

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

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

Ugovorna kazna

Član 12.

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

Autorska prava na projektnoj dokumentaciji

Član 13.

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

Naručilac nema pravo da projektnu dokumentaciju iz člana 1. ugovora koristi za izgradnju drugih



"INTER NOS 2000" -- "NIK COM"

objekata, bez posebne saglasnosti Projektanta i bez zaključenja posebnog ugovora.

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

Izmjene i dopune ugovora

Član 14.

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

Raskid ugovora u slučaju više sile

Član 15.

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

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

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

Sprovođenje ugovora

Član 16.

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

- a) Cerović Petar, u ime Naručioca;
- b) Knežević Tomo, u ime Projektanta.

Rješavanje sporova

Član 17.

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



INTER NOS 2002 - NIK COM

Šumarije na snagu ugovora

Član 18.

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

Red primjene ugovora

Član 19.

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) izvornika primjeraka, od kojih 2 (dva) za Naručioca i 2 (dva) za Projektanta.

Svaki izvornik potpisan i ovjeren primjenom ugovora predstavlja original i jednako je važno kao i drugi.

NARUČILAC

INTER NOS 2002 D.O.O. POSREDOVANJE

MARIBORSKA CESTA 100

[Signature]

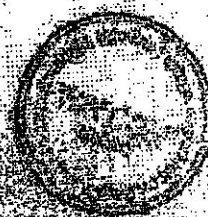
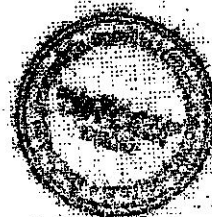


PROJEKTANT

NIK COM D.O.O. NIŠKE

KRSTIĆ VLAĐAN

[Signature]



DOKAZ O SVOJSTVU INVESTITORA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.01.2024 09:37

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 17.01.2024 09:37
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 548 - 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
1141/1	1	11 86	22.02.2021	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	113	0.00
1141/1		11 86	22.02.2021	GORNJA GORICA	Dvorište KUPOVINA	416	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	INTER NOS 2000 *	Svojina	1/1

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
1141/1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	985	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 113	
1141/1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	Prizemlje 90	Svojina 1/1 INTER NOS 2000 *
1141/1	1	Stambeni prostor Trosoban stan	2	Prvi sprat 116	Svojina 1/1 INTER NOS 2000 *

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

1141/1	0		1	Dvorište	04.08.2020	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	0		2	Dvorište	25.01.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 532/2022 OD 28.11.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA INTER NOS 2000 PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI 30.11.2022. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.12.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	1	1	Stambeni prostor	04.08.2020	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	1	2	Stambeni prostor	27.08.2021	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 685/2020 OD 17.06.2021 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 36 MJESECI GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	1	3	Stambeni prostor	25.01.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 532/2022 OD 28.11.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA INTER NOS 2000 PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI 30.11.2022. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.12.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	2	1	Stambeni prostor	10.09.1998	Nema dozvolu ZA PRVI SPRAT / P1 / NEMA DOZVOLU
1141/1	1	2	2	Stambeni prostor	27.08.2021	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	2	3	Stambeni prostor	27.08.2021	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 685/2020 OD 17.06.2021 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 36 MJESECI GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	2	4	Stambeni prostor	25.01.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 532/2022 OD 28.11.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA INTER NOS 2000 PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI 30.11.2022.

						GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.12.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1	2	5	Stambeni prostor	27.12.2023	ZABILJEŽBA RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ SEKTOR ZA LEGALIZACIJU OBJEKATA GLAVNI GRAD PODGORICA BROJ UP 08-333/23-135 RJEŠENJE JE IZVRŠNO OD 15.11.2023. GOD.
1141/1	1		1	Porodična stambena zgrada	04.08.2020	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1		2	Porodična stambena zgrada	27.08.2021	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 685/2020 OD 17.06.2021 GODINE POVJERIOCI ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOO DUG 100.000.00 ROK 36 MJESECI GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141/1	1		3	Porodična stambena zgrada	25.01.2023	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 532/2022 OD 28.11.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA INTER NOS 2000 PODGORICA U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI 30.11.2022. GOD. PERIOD OTPLATE 36 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.12.2025. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRAVA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1141	1	1	2	919	7	2024	INTER NOS 2000	O USKLAĐENOSTI OBJEKTA OBJEKTA KO DONJA GORICA LN 548 PARC 1141/1
548					954	761	2017	JOVANOVIĆ SLAVEN	ZA BRISANJE TERETA SA LN 548 KO D GORICA
548					919	7	2024	INTER NOS 2000	O USKLAĐENOSTI OBJEKTA OBJEKTA KO DONJA GORICA LN 548 PARC 1141/1



Broj: 101-919/23-14574-UP
A.M.

Podgorica, 11.12.2023 godine

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu "INTER NOS 2000" doo Podgorica, a na osnovu čl.98., Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17), člana 166 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br. 064/17, "Sl.list CG", br. 044/18, "Sl.list CG" 063/18, "Sl.list CG" 011/19 "Sl.list CG", br. 082/20), i člana 18., Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17), d o n o s i -

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE zabilježba Rješenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za legalizaciju objekata, Glavni grad Podgorica, broj Up.08-333/23-135 (Rješenje je izvršno od 15.11.2023 godine) u:

- "G" listu **1.n.br.548** KO Donja Gorica, na kat.parc.br. 1141/1, obj.br.1, stambeni prostor, PD2, P1, površina 116m², UPISANO NA **INTER NOS 2000**, mb **02352079**, adresa: Podgorica, u obimu prava 1/1 svojina.

Upis zabilježbe vrši se na osnovu Rješenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za legalizaciju objekata, Glavni grad Podgorica, broj Up.08-333/23-135 (Rješenje je izvršno od 15.11.2023 godine).

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

"INTER NOS 2000" doo Podgorica, obratio se ovom organu zahtjevom br. gornji od 20.11.2023 godine radi zabilježbe Rješenja Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za legalizaciju objekata, Glavni grad Podgorica, broj Up.08-333/23-135 (Rješenje je izvršno od 15.11.2023 godine).

Uz zahtjev je dostavljeno Rješenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za legalizaciju objekata, Glavni grad Podgorica, broj Up.08-333/23-135 (Rješenje je izvršno od 15.11.2023 godine) kojim se "INTER NOS 2000" doo Podgorica odobrava legalizacija posebnog dijela PD2 stambenog objekta na prvom spratu, neto površine 116,09m² na kat.parc.br.1141/1 KO Donja Gorica koja se nalazi na urbanističkoj parceli broj UP D/84 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (odluka o donošenju broj 01-03/11-922 od 08.09.2011 godine).

Postupajući po podnesenom zahtjevu uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi izvršen je upis zabilježbe shodno čl.98., 120. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, i "Sl. list CG" 37/17).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

POUKA O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, Shodno čl.2 Zakona o administrativnim taksama i tar.br.2. tarife za republičke administrativne takse /Sl.list RCG, br.55/2003/ na žalbu se plaća taksa u iznosu od 4,00 eura uplatom, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- "INTER NOS 2000" doo Podgorica, Mihaila Lalića, br.16, Podgorica
- a/a



Samostalni savjetnik,
Belma Redžović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0156102 / 014

Datum registracije: 17.01.2003.

PIB: 02369621

Datum promjene podataka: 07.02.2022.

DRUŠRVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE EXPORT-IMPORT "NIK COM" D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: NIK COM
Telefon: +38269309588
eMail: office@nikcom.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.01.2003.
Datum donošenja Statuta: 14.01.2003. Datum promjene Statuta: 15.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILANA PAPIĆA BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVANA ĆIPRANIĆ 0104978268005 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. BLAŽA JOVANOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćen d

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR NIKOLIĆ 1605983260015

Izdato: 24

Adresa: STUBIČKA 6/1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR NIKOLIĆ 1605983260015

Adresa: STUBIČKA 6/1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.11.2023 godine u 09:54h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-1483/14
Podgorica, 31.01.2022. godine

DOO "NIK COM"

NIKŠIĆ
Ul. Milana Papića, bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-1483/14
Podgorica, 31.01.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NIK COM" NIKŠIĆ, PIB: 02369621, broj UPI 107/7-1483/13 od 24.01.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "NIK COM" NIKŠIĆ, PIB: 02369621, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-1483/11 od 08.12.2020. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-1483/13 od 24.01.2022. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "NIK COM" NIKŠIĆ, PIB: 02369621, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-1483/11 od 08.12.2020. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-28/2 od 20.02.2018. godine, kojim je **Dragutinu Miličiću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dragutinom Miličićem, broj 06/0709 od 07.09.2020. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-1289/2 od 27.04.2018. godine, kojim je **Nikoli Čipraniću, dipl. inženjer građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Nikolom Čipranićem, broj 01/1802 od 18.02.2014. godine;

- 5) rješenje broj UPI 107/7-1307/2 od 14.05.2018. godine, kojim je **Ratku Batakoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - smjer energetski**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Ratkom Batakovićem, broj 04/0111 od 01.11.2018. godine;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-2189/2 od 25.06.2018. godine, kojim je **Emilu Novaku, dipl. inženjer mašinstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Emilom Novakom, broj 06/0102 od 01.02.2019. godine;
- 9) rješenje o prestanku radnog odnosa zaključeno sa Žanom Čuković;
- 10) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0156102 / 013.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.





POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
 PIB:02369621-

Osiguranik: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
 PIB:02369621-

Početak osiguranja: 1.2.2023 Prestanak osiguranja: 1.2.2024 Dospijeće: 01.02
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. 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
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravača, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravač nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-44481
Zamjena polise: 41892
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 720255
Mjesto: Podgorica
Datum: 20.01.2023

Ugovarač osiguranja: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
PIB:02369621-

Osiguranik: NIK COM DOO, 81400 Nikšić, Milana Papića bb
PIB:02369621-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih lica: 5/ Broj licenciranih inženjera: 1

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 01.02.2023 do 01.02.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@nikcom.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Milana Papić

Za Osiguravača



4.11.2023
Za Ugovarača



NIKCOM D.O.O.

www.nikcom.me

Milana Papića bb/ Nikšić/ Crna Gora

tel: +382 20 673 511, email: office@nikcom.me

PIB: 02369621 | PDV: 40/31-00807-2

ŽR: 530-15313-52 / NLB banka

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA
SA NADGRADNJOM, Pr+2+Pk

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

MJESTO GRADNJE: Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica
Urbanist. parc. UP D/84,DUP "GORNJA GORICA 1",Podgorica

INVESTITOR: "INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNI INŽENJER: Miličić Dragutin spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17).

Januar 2024.

NIK COM d.o.o.

Nikolić Vladimir





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-28/2
Podgorica, 20.02.2018.godine

DRAGUTIN MILIČIĆ

NIKŠIĆ

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DRAGUTINA MILIČIĆA spec.sci.arh. iz Nikšića, za izdavanje licence za 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DRAGUTINU MILIČIĆU spec.sci.arhitekture iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-28/1 od 15.01.2018.godine, DRAGUTIN MILIČIĆ spec.sci.arhitekture iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3602

Podgorica, 05.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGUTIN V. MILIČIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 3397

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



PODACI O PROJEKTANTIMA:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA NADGRADNJOM, Pr+2+Pk	NIK COM d.o.o. Nikšić Milana Papića bb, 81400 Nikšić Tel +382 20 673 511 office@nikcom.me	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	NIK COM d.o.o. Nikšić Milana Papića bb, 81400 Nikšić Tel +382 20 673 511 office@nikcom.me	Dragutin Miličić Spec. Sci. Arh. UPI 107/7-28/2, MORT Crna Gora

Januar 2024.

NIK COM d.o.o.

Nikolić Vladimir



.....

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ⁸	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA NADGRADNJOM, Pr+2+Pk
LOKACIJA ⁹	Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ¹⁰	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ¹¹	Miličić Dragutin spec.sci.arh.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, 12.01.2024.
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta

⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

IZJAVA PROJEKTANTA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

INVESTITOR	„INTER NOS 2000” d.o.o. Podgorica
OBJEKAT	Rekonstrukcija stambenog objekta sa nadgradnjom, Pr+2+Pk
LOKACIJA	Katas.parc.br.1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist.parc. UP D/84, DUP “Gornja Gorica 1”, Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT	„NIK COM“ doo Nikšić, Milana Papića bb, Nikšić
ODGOVORNO LICE	Nikolić Vladimir
GLAVNI INŽENJER	Dragutin Miličić spec.sci.arh.
SARADNIK	Dejana Roganović MSc arh.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele (UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1").....	502m ²
Površina osnove objekta.....	147.57m ²
Max dozvoljena površina osnove objekta.....	200.80m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0.29
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0.40
BRGP (m ²) – projektovana - djelatnost	112.94m ²
BRGP (m ²) – projektovana - stambeno	442.71m ²
BRGP (m ²) – projektovana - UKUPNO.....	555.65m ²
BRGP (m ²) – dozvoljena	500m ² (stambeno)+djelatnost
Spratnost – projektovana	Pr+2+Pk
Spratnost – dozvoljena.....	Pr+2+Pk

- Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Ispostovana je udaljenost od granica parcele, kako od gradjevine linije, tako i od susjedne parcele, tačnije regulacione linije.

Obračun površina

POSTOJEĆE STANJE PRIZEMLJA

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	17,30m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,87m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,20m ²
4	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,97m ²
5	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,53m ²
6	Kupatilo	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,50m ²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,33m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,00m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,35m ²
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					95,05m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²

POSTOJEĆE STANJE PRVOG SPRATA

BILANS POVRŠINA - 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,73m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,65m ²
3	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	1,46m ²
4	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,67m ²
5	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,78m ²
6	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,55m ²
7	Kupatilo	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,50m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,33m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,66m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,54m ²
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m ²
12	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m ²
13	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
14	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
15	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m ²
Ukupna neto površina stambeni dio					114,84m ²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m ²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m ²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA.....221,12m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA.....260,51m²

PLANIRANO STANJE PRIZEMLJA

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
DJELATNOST					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Poslovni prostor - djelatnost	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	97,50m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,87m ²
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					99,37m ²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m ²

PLANIRANO STANJE PRVOG SPRATA

BILANS POVRŠINA - 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,73m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,65m ²
3	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	1,46m ²
4	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,67m ²
5	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,78m ²
6	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,55m ²
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,50m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,33m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,66m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,54m ²
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m ²
12	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m ²
13	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
14	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
15	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m ²
Ukupna neto površina stan S1					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m ²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²

PLANIRANO STANJE DRUGOG SPRATA

BILANS POVRŠINA - 2. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% matterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,27m ²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	4,15m ²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,70m ²
4	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,48m ²
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,40m ²
6	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,05m ²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,88m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,65m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,60m ²
10	Graderober	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,01m ²
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m ²
12	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m ²
13	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
14	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
15	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m ²
Ukupna neto površina stan S2					116,16m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m ²
Ukupna neto površina 2. SPRAT					127,39m²
Ukupna bruto površina 2. SPRAT					147,57m²

PLANIRANO STANJE POTKROVLJA

BILANS POVRŠINA - POTKROVLJE					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,14m ²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	4,15m ²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,70m ²
4	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,40m ²
5	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,05m ²
6	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,88m ²
7	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m ²
8	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m ²
Ukupna neto površina stan S3					64,34m ²
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,80m ²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	3,63m ²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,35m ²
4	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,74m ²
5	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,44m ²
6	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m ²
7	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
8	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
Ukupna neto površina stan S4					51,91m ²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m ²
Ukupna neto površina POTKROVLJA					127,48m ²
Ukupna bruto površina POTKROVLJA					147,57m ²

REKAPITULACIJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
DJELATNOST					
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					99,37m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²
BILANS POVRŠINA 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S1					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	'Bavali'	'Bavali'	11,23m ²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²
BILANS POVRŠINA 2. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S2					116,16m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	'Bavali'	'Bavali'	11,23m ²
Ukupna neto površina 2. SPRAT					127,39m²
Ukupna bruto površina 2. SPRAT					147,57m²
BILANS POVRŠINA POTKROVLJE					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S3					64,34m²
Ukupna neto površina stan S4					51,91m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	'Bavali'	'Bavali'	11,23m ²
Ukupna neto površina POTKROVLJA					127,48m²
Ukupna bruto površina POTKROVLJA					147,57m²
Ukupna neto površina OBJEKTA					480,31m²
Ukupna bruto površina OBJEKTA					555,65m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA.....608,00m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA.....718,16m²

- Ovim putem Projektant izjavljuje da su predmetnim idejnim rješenjem ispoštovani svi zadati urbanistički parametri, kako po pitanju koeficijenta zauzetosti, tako i po pitanju objekta u odnosu na gradjevinske i regulacione linije.

Nikšić, januar 2024.god.

OBRADIO:
 Dragutin Miličić, spec.sci.arh.



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ
LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

INVESTITOR "INTER NOS 2000" D.O.O. Podgorica

OBJEKAT Rekonstrukcija stambenog objekta sa nadgradnjom,
Pr+2+Pk

LOKACIJA Katas. parc. br.1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica
Urbanist. Parc. UP D/84, DUP "Gornja Gorica 1", Podgorica

GEODETSKA „Navstar 7“ D.O.O., Nikšić
ORGANIZACIJA

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna: katastarska parcela broj 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica, urbanistička parcela UP D/84, DUP "Gornja Gorica 1", Podgorica, upisana u Listu nepokretnosti broj 548 KO Donja Gorica u vlasništvu „Inter nos 2000“ d.o.o., Podgorica čini lokaciju za izgradnju (ukupna površina parcele 502.00m²). Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijedjen na javnu saobraćajnicu.

Januar, 2024. Godine

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić

.....


D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20 - 1492
Podgorica, 05.04.2021.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 "Gornja Gorica 1", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g,
- podnijetog zahtjeva: "INTER NOS" doo, broj 08-332/21-1492 od 16.12.2020.g. i dopune od 24.03.2021.g pod brojem 08-352/20-1492/8

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/84
U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 05.04.2021.godine

DUP „Gornja Gorica 1“
Urb. parcela br. D/84

Podnosilac zahtjeva,
"INTER NOS" doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/84 U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Gornja Gorica 1" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 1141 KO Donja Gorica

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"INTER NOS" doo, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-1492 od 16.12.2020.g. i dopune od 24.03.2021.g pod brojem 08-352/20-1492/8

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 548 KO Donja Gorica biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela **D/84** definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 502,00 m².

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa planom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

Uslovi za odvoz i distribuciju smeća

Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljanje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vrše se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).

Uslovi za izgradnju objekata

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

Stanovanje malih gustina

- Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežno namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su

jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog urejenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog urejenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate grajevine linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u grajevinu liniju a nenaružavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate grajevine linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguće je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate grajevine linije.
- Ograđivanje parcele je moguće ivom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da ivica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, bunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i grajevine linije

prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno poredane od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, travnja, puzavica ili cvetnica.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

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

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

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

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

Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti

- smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
 - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
 - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
 - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
 - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Analitički podaci iz DUP-a
ZONA D, UP D84
PORODIČNO STANOVANJE - TIP 1

ZONA D													
Porodično stanovanje TIP 1													
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE						
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica
D/84	502	P+1	113,31	226,62	0,23	0,45	(Po)+P+1+PK	150,60	376,50	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	1
													4

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,JUSU.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)

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilogima ovih UTU -a. Elementi

situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbjediti 1PM na 50m² BRGP.

Ulazak u garaže predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti pristupne saobraćajnice sa min. širinom od 5.50 m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0 m za upravno parkiranje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
 - Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP D/229, zona trafostanica D2 planirano je iz trafostanice TS br. 13 10/0,4 kV 2x630 kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

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.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

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

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

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

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$ |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$ |
| - Ubrzanje tla | $Q_{max} 0,178-0,288$ |
| - Seizmički intenzitet | $(MCS) = 9^{\circ}$ |

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.g).

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

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Ovlašćeno službeno lice I
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Vesna Đoderović, dipl.inž.



Prilozi:

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-68
Datum: 22.01.2021.



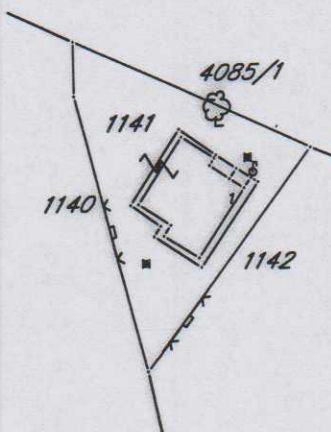
Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 548
Broj plana: 11,43
Parcela: 1141

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
200
006
009
9



4
700
100
006
009
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-2001/2021

Datum: 21.01.2021.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA PLANIR 101-917-68, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 548 - 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
1141		11 86	18/01/2016	GORNJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1141		11 86	18/01/2016	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		35	0.46
1141	1	11 86	18/01/2016	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		113	0.00
Ukupno							648	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu							
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava		Obim prava	
0000002352079		INTER NOS 2000 Podgorica		Svojina		1/1	

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1141	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	985	P1 113	/
1141	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 90	Svojina INTER NOS 2000 Podgorica 1/1 0000002352079
1141	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P1 90	Svojina INTER NOS 2000 Podgorica 1/1 0000002352079

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1141			1	Njiva 2. klase	04/08/2020 14:13	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIO ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOG DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

1141				1	Dvorište	04/08/2020 14:13	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIO ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOQ DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141	1	1	1	1	Stambeni prostor	04/08/2020 14:13	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIO ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOQ DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141	1	2	1	1	Stambeni prostor	10/09/1998	Nema dozvolu ZA PRVI SPRAT / P1 / NEMA DOZVOLU
1141	1	2	2	2	Stambeni prostor	04/08/2020 14:13	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIO ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOQ DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141	1			1	Porodična stambena zgrada	04/08/2020 14:13	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIO ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOQ DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
1141	1			1	Porodična stambena zgrada	04/08/2020 14:13	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 659/2020 OD 27.07.2020 GODINE POVJERIO ADRIATIC BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK INTER NOS 2000 DOQ DUG 100.000.00 ROK 10.07.2021 GODINE + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Marko Bulatović dipl. prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1141/0		101-2-954-761/1-2017	26.01.2017 13:20	INTER NOS 2000	ZA BRISANJE TERETA SA LN 548 KO D GORICA
1141/0	1	101-2-954-761/1-2017	26.01.2017 13:20	INTER NOS 2000	ZA BRISANJE TERETA SA LN 548 KO D GORICA
1141/0	1	101-2-954-761/1-2017	26.01.2017 13:20	INTER NOS 2000	ZA BRISANJE TERETA SA LN 548 KO D GORICA
1141/0	2	101-2-954-761/1-2017	26.01.2017 13:20	INTER NOS 2000	ZA BRISANJE TERETA SA LN 548 KO D GORICA
1141/0	1	101-2-954-761/1-2017	26.01.2017 13:20	INTER NOS 2000	ZA BRISANJE TERETA SA LN 548 KO D GORICA

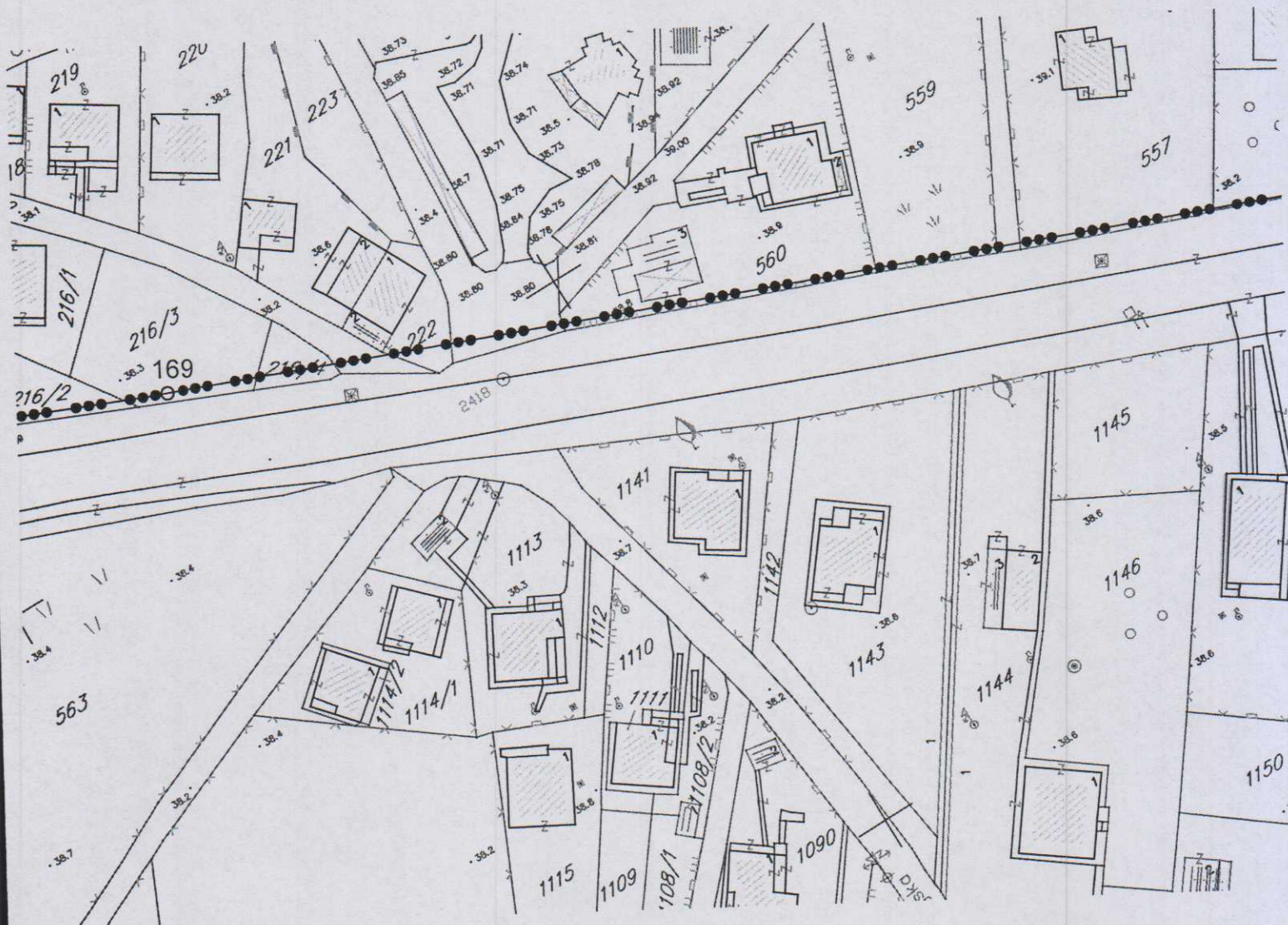
ZONA D

Porodično stanovanje Tip 1

PLANIRANO STANJE

POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika					
D/3	627						(Po)+P+1+Pk	188,10	470,25	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/4	832						(Po)+P+1+Pk	249,60	624,00	0,30	0,75	nova gradnja	5	19					
D/5	860						(Po)+P+1+Pk	258,00	645,00	0,30	0,75	nova gradnja	5	17					
D/6	752						(Po)+P+1+Pk	225,60	564,00	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/7	531						(Po)+P+1+Pk	159,30	398,25	0,30	0,75	nova gradnja	1	4					
D/8	505						(Po)+P+1+Pk	151,50	378,75	0,30	0,75	nova gradnja	4	17					
D/9	748						(Po)+P+1+Pk	224,40	561,00	0,30	0,75	nova gradnja	5	19					
D/10	849						(Po)+P+1+Pk	254,70	636,75	0,30	0,75	nova gradnja	10	38					
D/12	1704						(Po)+P+1+Pk	511,20	1278,00	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/21	554						(Po)+P+1+Pk	166,20	415,50	0,30	0,75	nova gradnja	1	4					
D/23	307	P+1	89,64	179,28	0,29	0,58	(Po)+P+1+Pk	92,10	230,25	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7					
D/24	648	P+1	119,98	239,96	0,19	0,37	(Po)+P+1+Pk	194,40	486,00	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7					
D/37	540						(Po)+P+1+Pk	162,00	405,00	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/39	591						(Po)+P+1+Pk	177,30	443,25	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7					
D/41	587	Po+P+Pk	113,46	226,92	0,19	0,39	(Po)+P+1+Pk	176,10	440,25	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/43	764						(Po)+P+1+Pk	229,20	500,00	0,30	0,65	nova gradnja	4	15					
D/44	888	P	124,59	124,59	0,14	0,14	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,28	0,56	nadgradnja, dogradnja	2	7					
D/47	590						(Po)+P+1+Pk	177,00	442,50	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/49	707						(Po)+P+1+Pk	212,10	500,00	0,30	0,71	nova gradnja	2	7					
D/50	604	P	155,38	155,38	0,26	0,26	(Po)+P+1+Pk	181,20	453,00	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/53	1321	Su+P+Pk	176,72	353,44	0,13	0,27	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,19	0,38	nadgradnja, dogradnja	1	4					
D/54	498	P+1	85,64	171,28	0,17	0,34	(Po)+P+1+Pk	149,40	373,50	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	1	4					
D/55	432	P	118,24	118,24	0,27	0,27	(Po)+P+1+Pk	129,60	324,00	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/56	1072						(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,23	0,47	nova gradnja	4	4					
D/63	497	P+Pk	90,56	135,84	0,18	0,27	(Po)+P+1+Pk	149,10	372,75	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	1	4					
D/84	502	P+1	113,31	226,62	0,23	0,45	(Po)+P+1+Pk	150,60	376,50	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	1	4					
D/85	2625	P+Pk	120,17	180,255	0,05	0,07	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,10	0,19	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/86	2305	Su+P	163,99	163,99	0,07	0,07	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,11	0,22	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/87	1973	P+1	179,13	358,26	0,09	0,18	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,13	0,25	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/92	399	P+Pk	150,3	225,45	0,38	0,57	(Po)+P+1+Pk	119,70	299,25	0,30	0,75	zadržavanje post. stanja	1	4					
D/106	858	P+1	137,63	275,26	0,16	0,32	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,29	0,58	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/107	853						(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,29	0,59	nova gradnja	4	15					
D/112	595						(Po)+P+1+Pk	178,50	446,25	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/113	916						(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,27	0,55	nova gradnja	4	15					
D/125	303	P+1+Pk	112,45	281,125	0,37	0,93	(Po)+P+1+Pk	90,90	227,25	0,30	0,75	zadržavanje post. stanja	1	4					
D/126	968	Su+P+1+Pk	154,12	203,9	0,16	0,21	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,26	0,52	dogradnja	2	7					
D/127	632	P+1+Pk	139,43	348,575	0,22	0,55	(Po)+P+1+Pk	189,60	474,00	0,30	0,75	dogradnja	1	4					
D/128	278						P+1	83,40	208,50	0,30	0,75	nova gradnja	1	4					
D/129	372						(Po)+P+1+Pk	111,60	279,00	0,30	0,75	nova gradnja	1	4					
D/138	617	P+1+Pk	157,08	392,7	0,25	0,64	(Po)+P+1+Pk	185,10	462,75	0,30	0,75	dogradnja	2	7					
D/141	587	P+Pk	124,41	186,615	0,21	0,32	(Po)+P+1+Pk	176,10	440,25	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7					
D/142	740	P+Pk	107,74	161,61	0,15	0,22	(Po)+P+1+Pk	222,00	500,00	0,30	0,68	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/204	685						(Po)+P+1+Pk	205,50	500,00	0,30	0,73	nova gradnja	2	7					
D/205	637						(Po)+P+1+Pk	191,10	477,75	0,30	0,75	nova gradnja	2	7					
D/207	477						(Po)+P+1+Pk	143,10	357,75	0,30	0,75	nova gradnja	1	4					
D/208	851	Su+P+Pk	208,43	312,64	0,24	0,37	(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,29	0,59	nadgradnja, dogradnja	4	15					
D/209	1015						(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,25	0,49	nova gradnja	4	15					
D/210	399						(Po)+P+1+Pk	119,70	299,25	0,30	0,75	nova gradnja	1	4					
D/211	535	P+1+Pk	90,33	225,825	0,17	0,42	(Po)+P+1+Pk	160,50	401,25	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	2	7					
D/212	272	Su+P+Pk	60,85	91,275	0,22	0,34	P+1	81,60	204,00	0,30	0,75	nadgradnja, dogradnja	1	4					
D/213	915						(Po)+P+1+Pk	250,00	500,00	0,27	0,55	nova gradnja	4	15					

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine

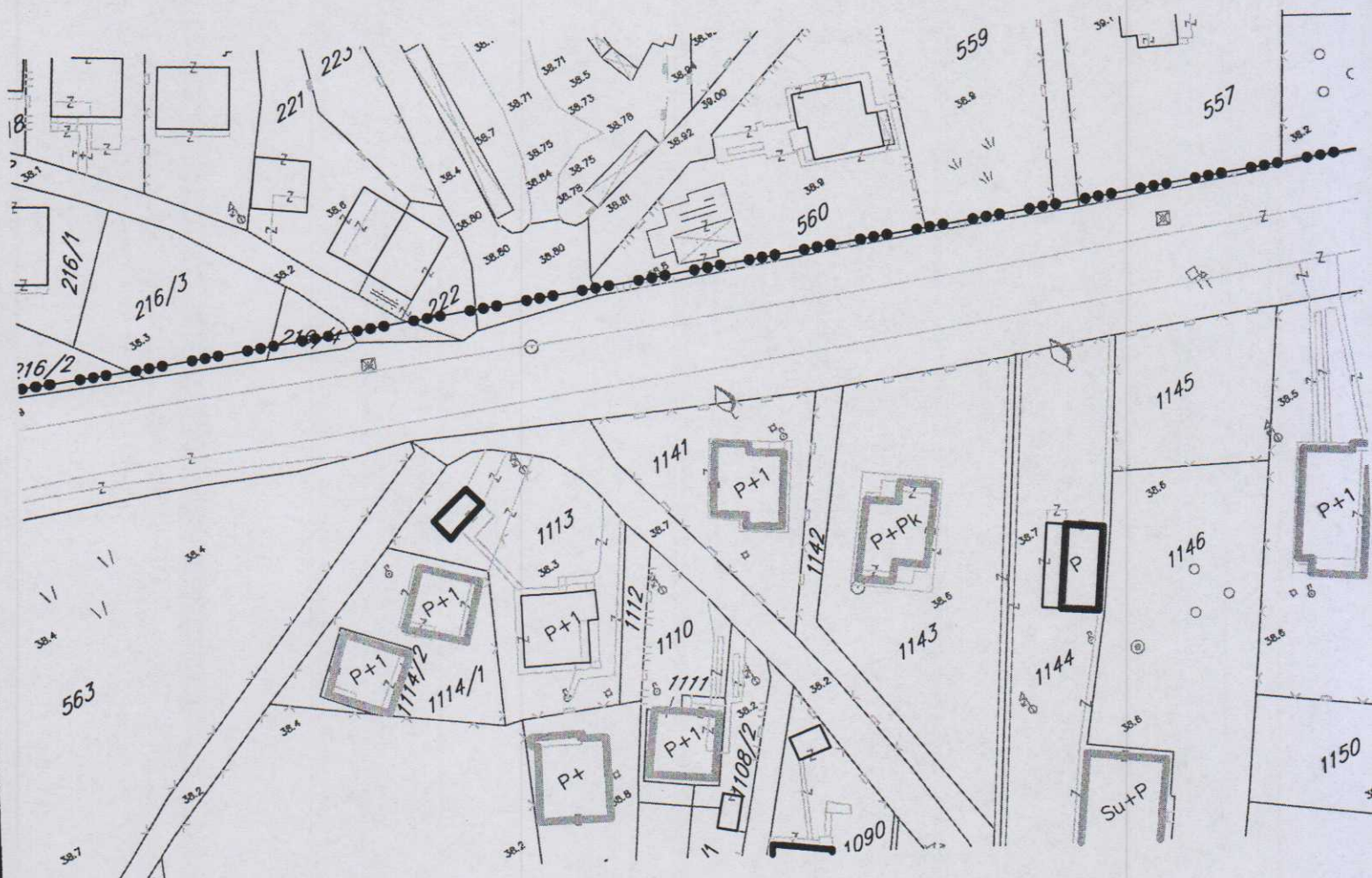


Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

01

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



objekti u potpunosti završeni
period gradnje od '70 god.

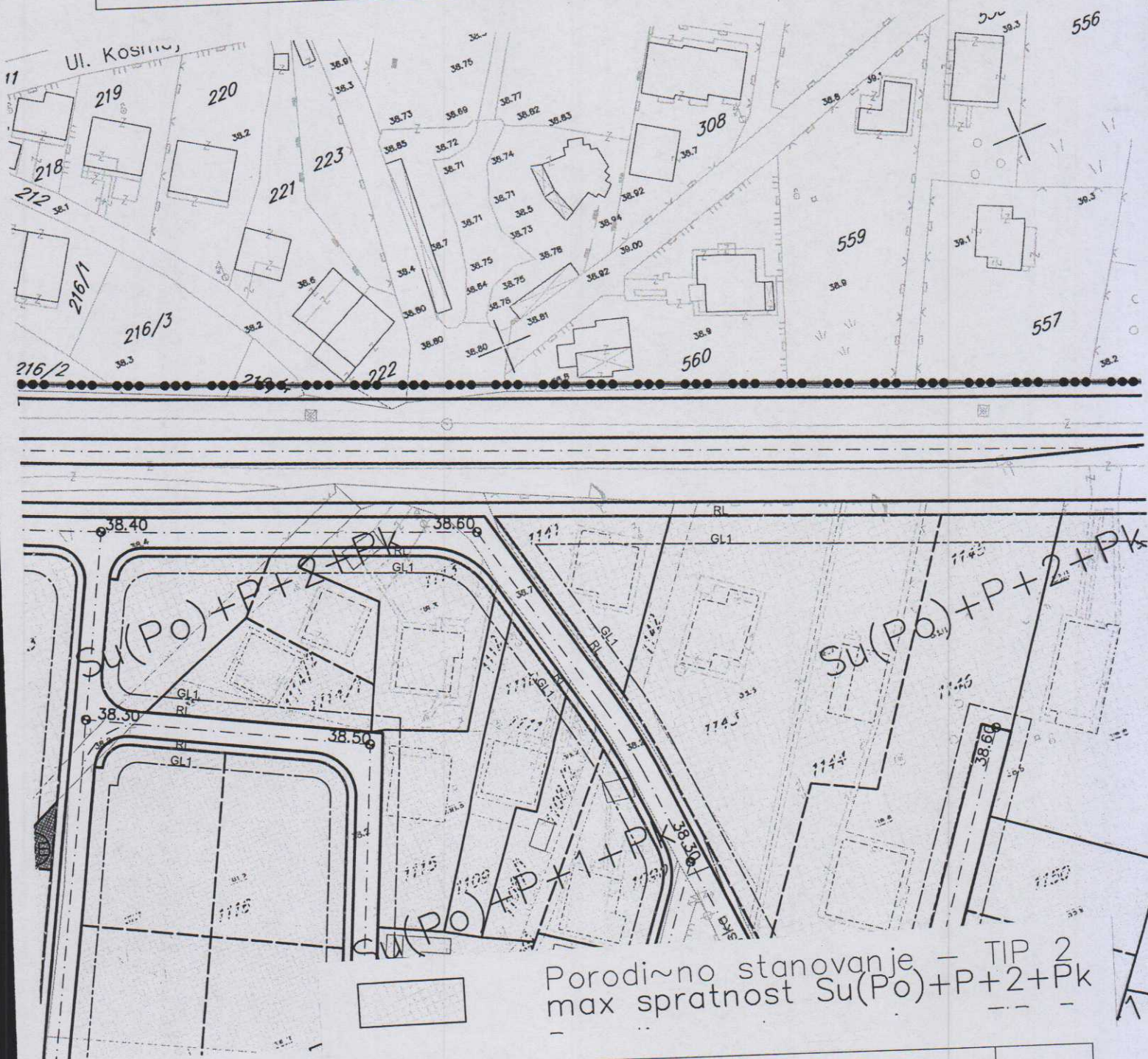
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata sa planom rušenja

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

02

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



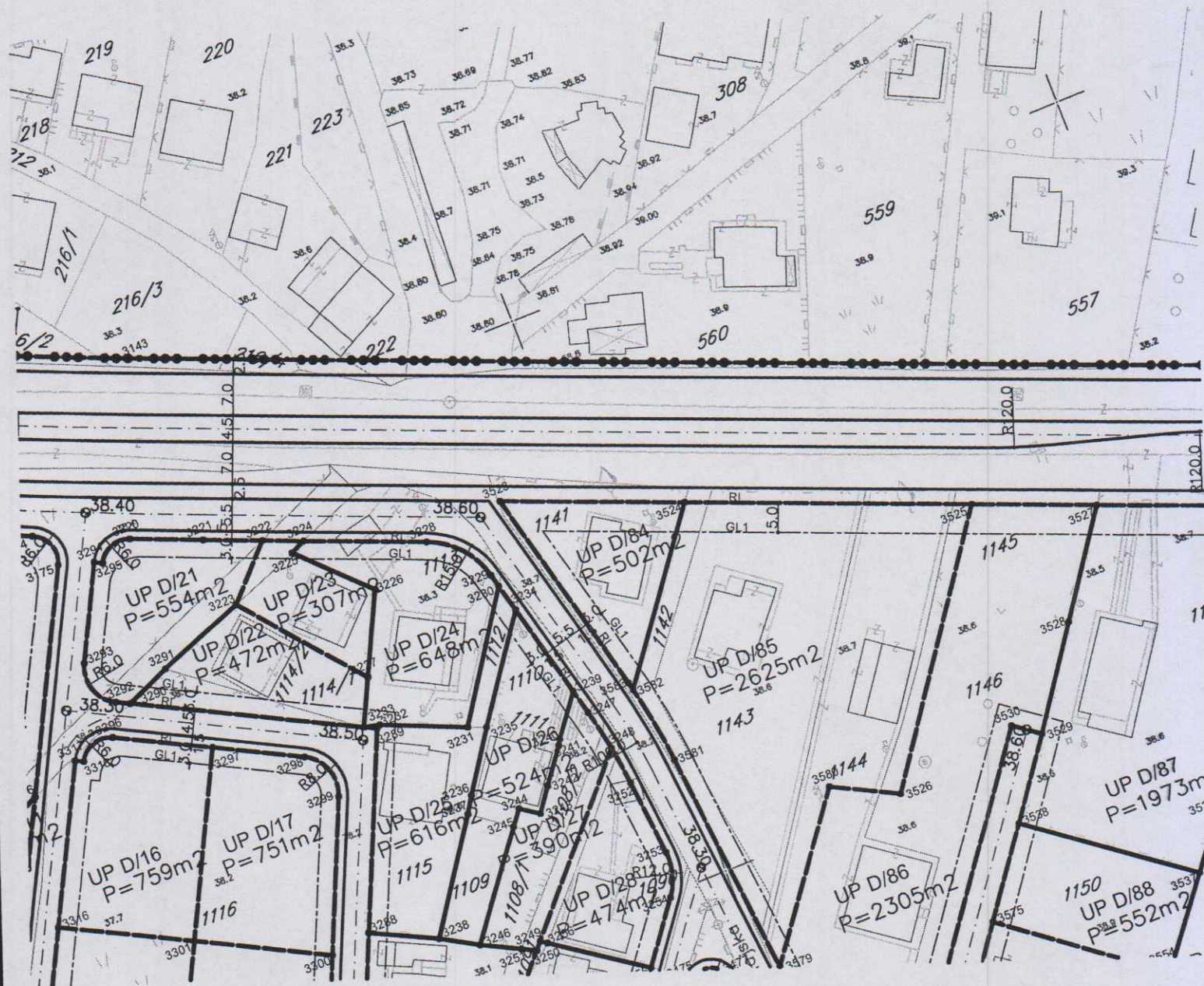
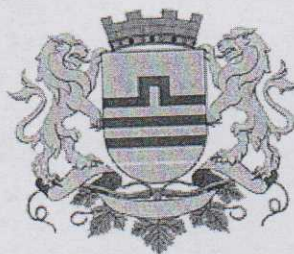
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

03

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



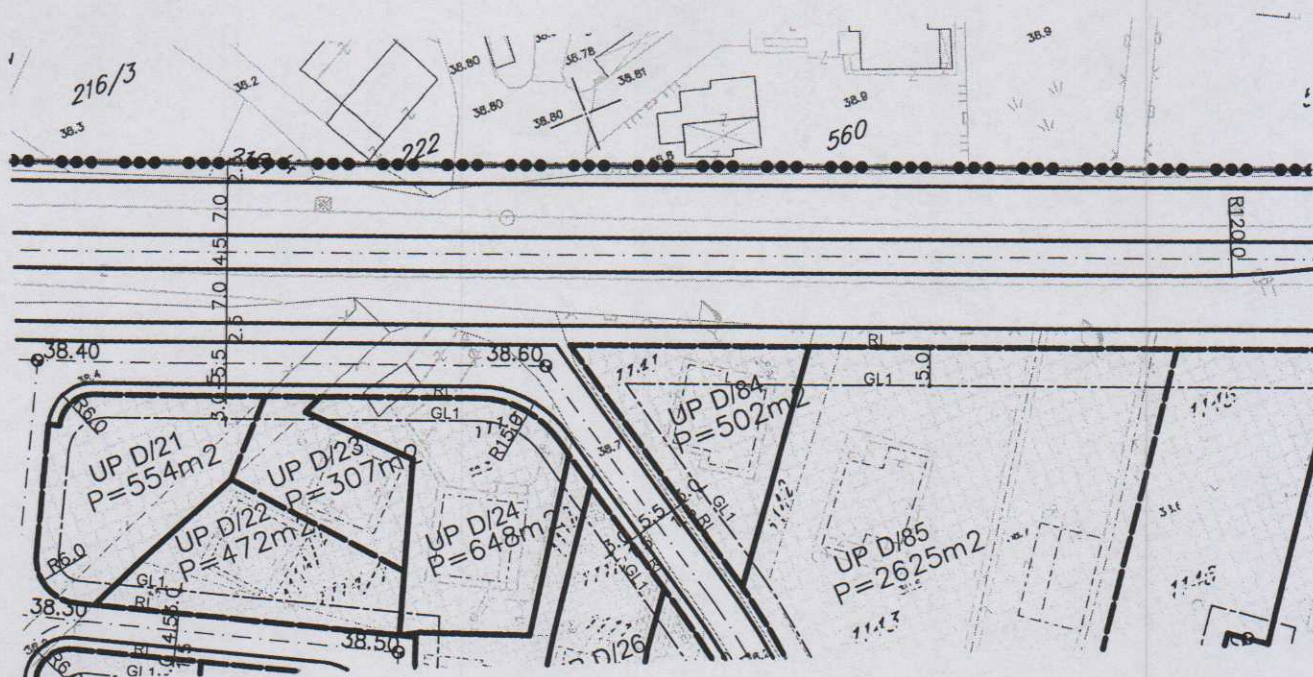
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

04

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



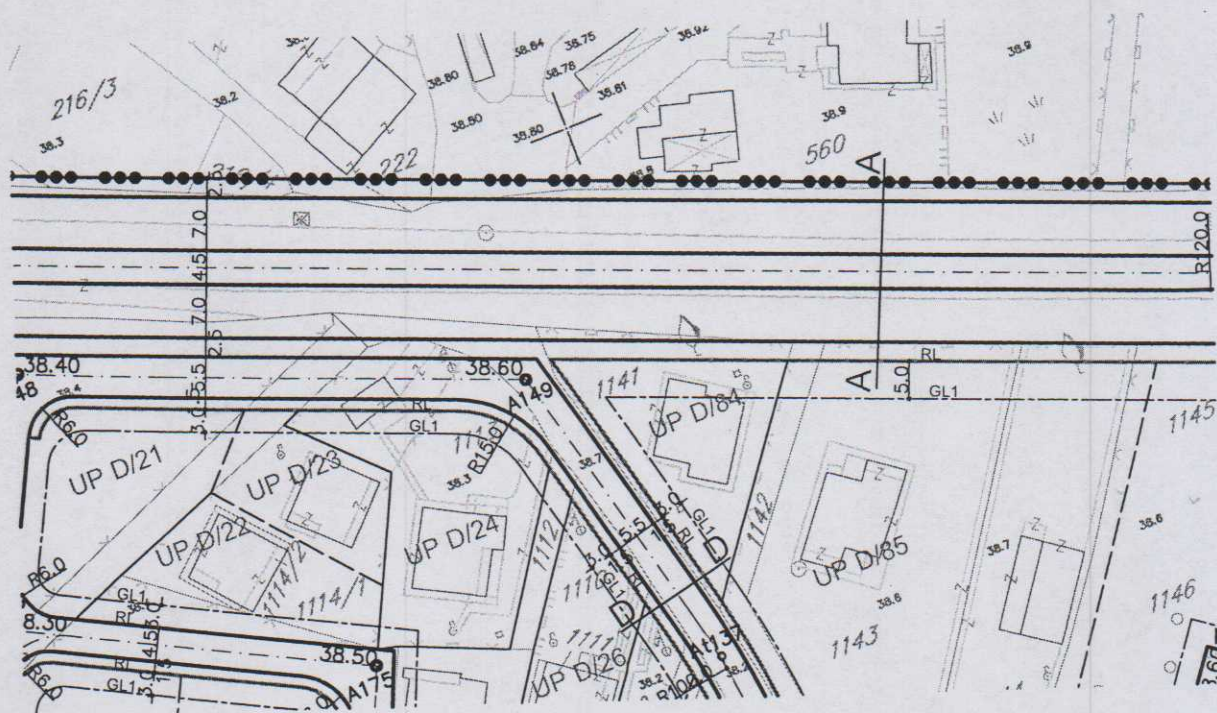
Porodično stanovanje – TIP 2

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

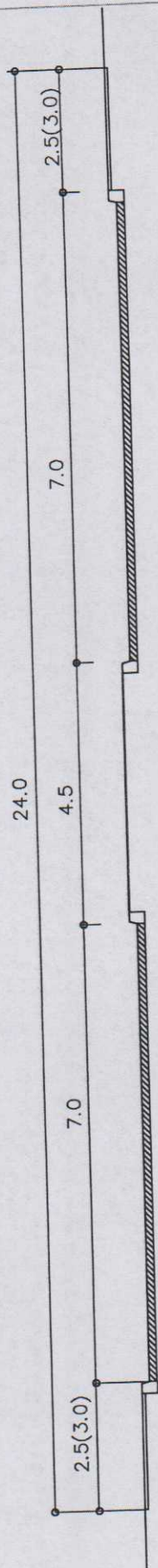
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

05

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine

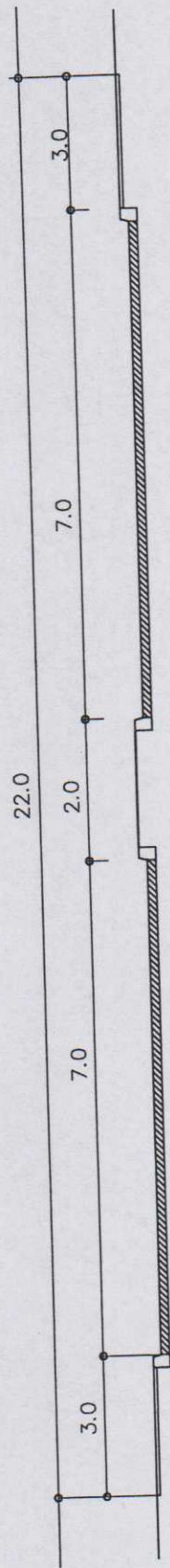


Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D



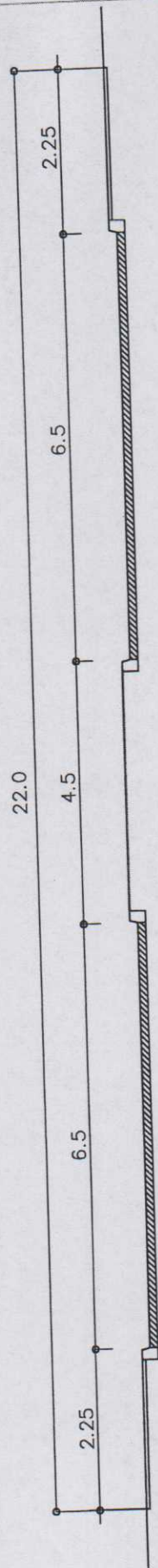
A A

NIK[]KI PUT



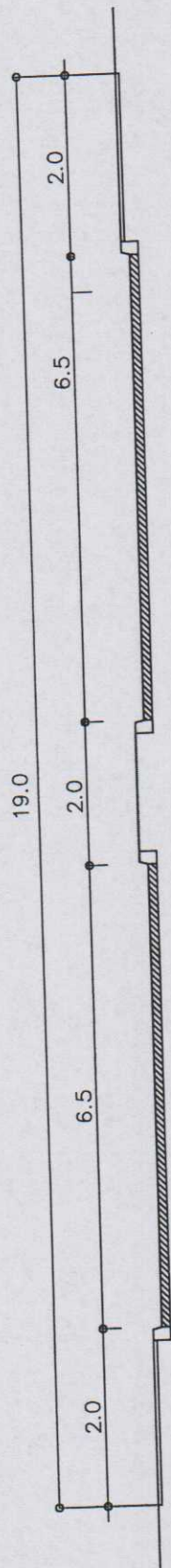
A' A'

NIK[]KI PUT



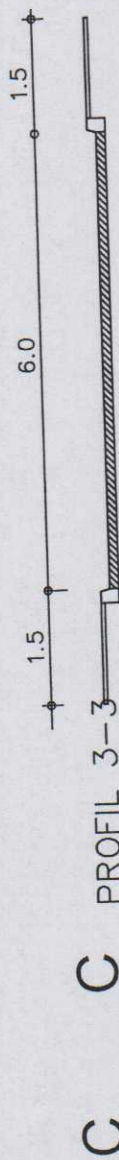
B B

GRADSKA MAGISTRALA
CETINJSKI PUT



B' B'

GRADSKA MAGISTRALA
CETINJSKI PUT



C C

PROFIL 3-3

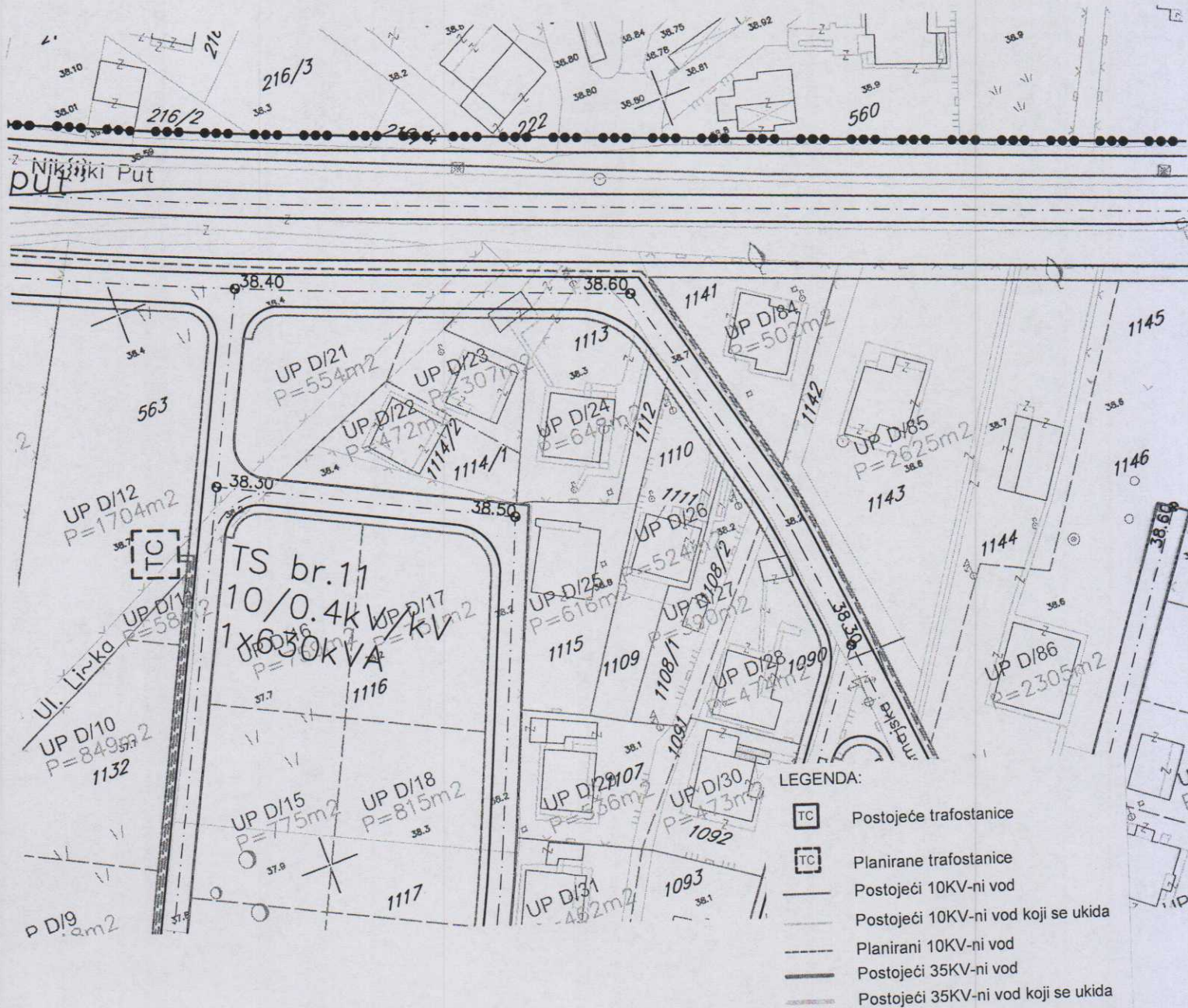


D D

PROFIL 4-4

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



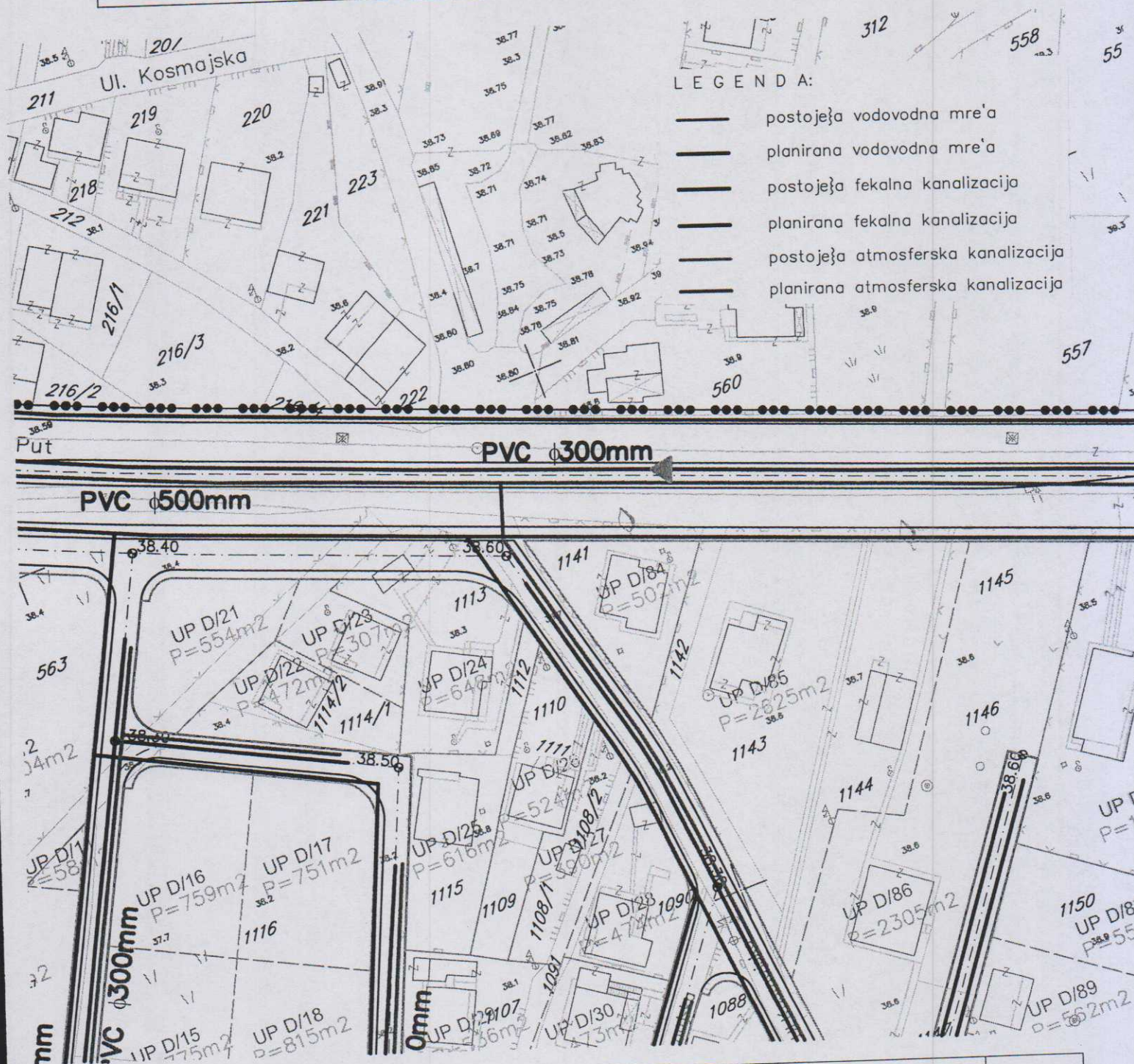
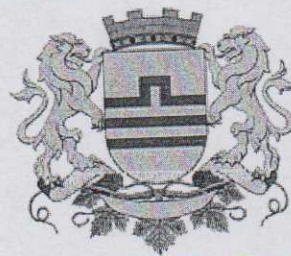
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

07

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



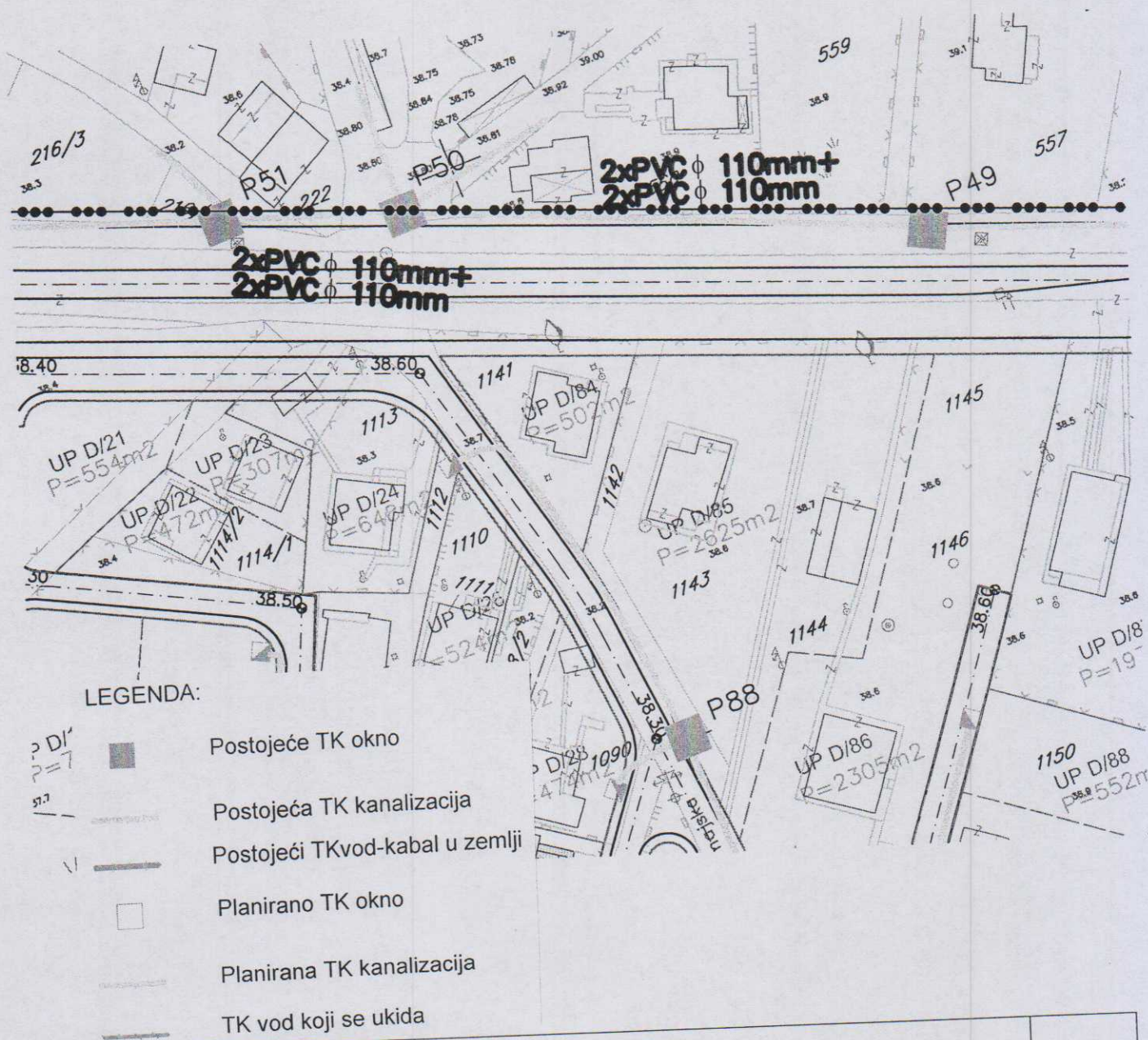
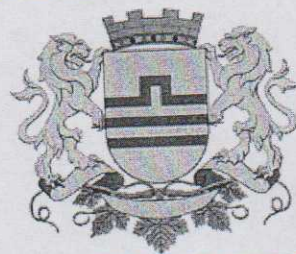
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84, zona D

08

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



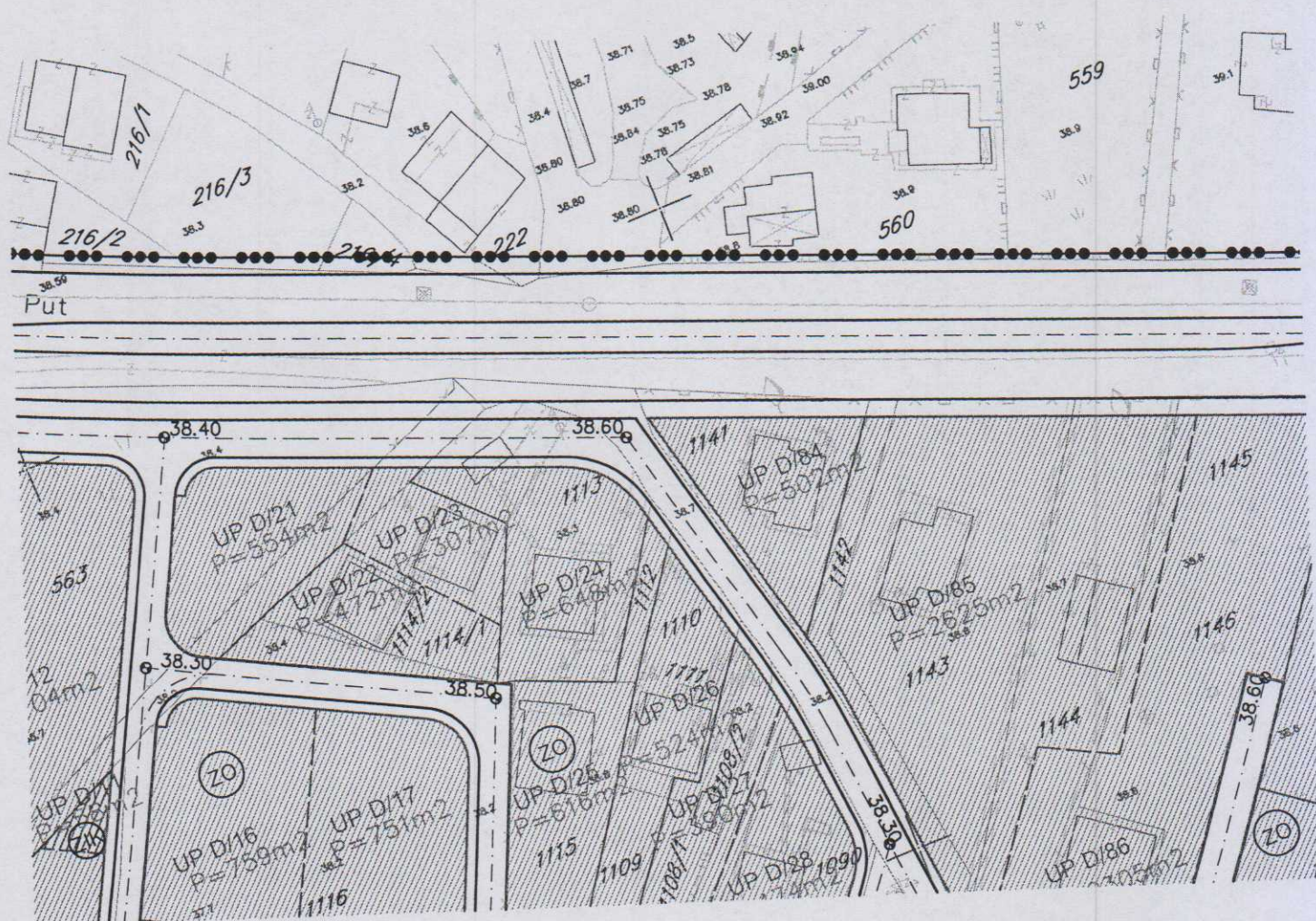
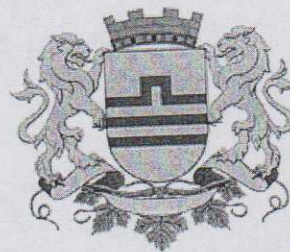
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

09

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

Broj: 08-332/20-1492
Podgorica, 02.04.2021.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UPD/84,zona D

10



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata
Broj: D 08-332/22-484.
Podgorica, 21. mart 2022. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.g) i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.g), po službenoj dužnosti, donosi –

**RJEŠENJE
O ISPRAVCI GREŠKE**

U Urbanističko-tehničkim uslovima ovog Organa, broj 08-332/21-1492 od 05.04.2021.g, kojim se podnosiocu zahtjeva "INTER NOS" doo iz Podgorice, izdaju UTU-i za izgradnju objekta na urb.parcell broj D/84 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", evidentirana je greška tehničke prirode u TIPU OBJEKTA.

Ispravlja se očigledna greška predmetnih UTU-a, u dijelu "Stanovanje malih gustina", "Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1",

A treba da glasi "Stanovanje malih gustina", "Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2" sa tekstualnim smjernicama:

Stanovanje malih gustina

- Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2

Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguće je organizacija do 4 stambene jedinice. Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m. Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.

Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.

Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.

U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.

Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogranje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije a nadgradnju nad čitavim gabaritom.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji delatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.

Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i

stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom. U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom na~in ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbađiti i dvorišta porodi~nog i višeporodi~nog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autenti~na rešenja ovog podneblja, `bunaste vrste, pitomi {ipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

**Analitički podaci iz DUP-a
ZONA D, UP D84
PORODIČNO STANOVANJE - TIP 2**

ZONA D														
Porodično stanovanje TIP 2														
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BNP	iz	u	MAX spratnost	P pod objektom	BNP	iz	u	Ostali interijeri	broj stamb. jedinica	broj stanovanja
D/84	502	P+1	113,31	226,62	0,23	0,45	(Po)+P+1+Pk	200,80	702,80	0,40	1,40	nadgradnja, dogradnja	2	7

Ostale odredbe rješenja ostaju na snazi.

O b r a z l o ž e n j e

Ovaj Organ izdao je Urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/21-1492 od 05.04.2021.g, kojim se podnosiocu zahtjeva "INTER NOS" doo iz Podgorice, izdaju UTU-i za izgradnju objekta na urb.parceli broj 191,192,193 i 194 u zahvatu DUP-a D/84 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", evidentirana je greška tehničke prirode u smjernica za TIP OBJEKTA.

Ispravlja se očigledna greška predmetnih UTU-a, u dijelu "Stanovanje malih gustina", "Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1",

Po službenoj dužnosti, utvrđeno je da je u navedenim UTU-ima napravljena očigledna greška predmetnih UTU-a, u dijelu smjernica za "Stanovanje malih gustina", "Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1" i ovim putem se ista ispravlja i daju se "Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2".
Izmjena u Grafičkim prilogima nema.

Članom 26 Zakona o upravnom postupku propisano je: "Javno pravni organ, može u bilo koje vrijeme, ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške u rješenju koje je donio ili u ovjerenim prepisima tog rješenja i da se o ispravci grešaka iz stava 1 ovog člana, donosi posebno rješenje, kao i da ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo proizvodi rješenje koje se ispravlja.«.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

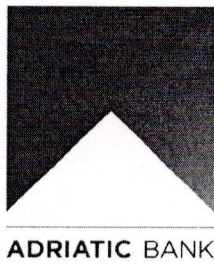
PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru Glavnog grada - Podgorica, u roku od 15. dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00€ adm.takse.

**Ovlašćeno službeno lice I
za izgradnju i legalizaciju objekata,
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.**

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvo održivog razvoja
i turima - Direktorat za inspekcijske poslove i
- a/a





ADRIATIC BANK AD PODGORICA



Broj 286/22

Podgorica, 25.03. 20 22. god.

"INTER NOS 2000" D.O.O. - PODGORICA
Ulica nikšićka broj 99,
81000 Podgorica

Predmet: Saglasnost na rekonstrukciju/nadogradnju objekta

„ADRIATIC BANK“ AD PODGORICA, u svojstvu hipotekarnog povjerioca I reda, daje saglasnost na rekonstrukciju/nadogradnju objekta evidentiranog u Listu nepokretnosti broj 548, Katastarska opština Donja Gorica, na katastarskoj parceli broj 1141, podbroj 1, kao porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, jednospratna zgrada površine u osnovi 113 m² sa posebnim djelovima:

-PD1, stambeni prostor u prizemlju, površine 90 m², sa pravom svojine "INTER NOS 2000" D.O.O. - PODGORICA, matični broj: 02352079, u obimu prava 1/1;

-PD2, stambeni prostor na prvom spratu, površine 90 m², sa pravom svojine "INTER NOS 2000" D.O.O. - PODGORICA, matični broj: 02352079, u obimu prava 1/1.

Napomena: Navedena Saglasnost se daje za rekonstrukciju/nadgradnju gore navedenog objekta uz uslov da ista u potpunosti bude izvedena u skladu sa pozitivnim pravnim propisima Crne Gore.

„ADRIATIC BANK“ AD PODGORICA

 Alban Mujdžević



A Bulevar Džordža Vašingtona br. 98

81 000 Podgorica, Crna Gora

P +382 20 680 951

F +382 20 675 083

PIB 03087158

W adriaticbank.com

E info@adriaticbank.com

D3. PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKATNI ZADATAK

**ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA
SA NADGRADNJOM, P+2+PK**

OBJEKT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA NADGRADNJOM, P+2+PK
LOKACIJA	Kafas, parc. br. 1141/I, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DOR "GORNJA GORICA 1", Podgorica
INVESTITOR	"INTER NOS 2000" D.O.O. iz Podgorice

Uraditi idejni i glavni projekat rekonstrukcije stambenog objekta sa nadgradnjom P+2+PK, odeljiti gabarita
cca 11m x 12m, trenutne spratnosti P+1 (planirane P+2+PK) u svemu prema urbanističko-tehničkim
uslovima br. 08-332/20-1482 od 06.04.2021 god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i
održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA. Projekat predviđati sledeće:

PRIZEMLJE – obavljanje delatnosti

PRVI SPRAT – jedna stambena jedinica (trosoban stan)

DRUGI SPRAT – jedna stambena jedinica (trosoban stan)

POTKROVLJE – dve stambene jedinice (jednosoban i dvosoban stan)

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta stambeni objekat treba udopiti u ambijent već izgrađenih
okolnih objekata, slične namjene po čemu su određeni sledeći parametri kojih se projekat treba
prijdržavati:

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



INVESTITOR

"INTER NOS 2000" D.O.O. iz Podgorice

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa nadgradnjom, Pr+2+Pk

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka Naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, izrađeno je idejno rješenje rekonstrukcije stambenog sa nadgradnjom, spratnosti Pr+2+Pk.

OPŠTI PODACI:

Objekat: **REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA NADGRADNjom, Pr+2+Pk**

Investitor: **``INTER NOS 2000`` D.O.O. iz Podgorice**

Mjesto izgradnje: **Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica**
Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica

01 OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena rekonstrukcija stambenog objekta (Pr+1), sa planiranom nadgradnjom do Pr+2+Pk, prema urbanističko –tehničkim uslovima broj br. 08-332/20-1490 od 05.04.2021.god., izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, GLAVNI GRAD PODGORICA, u okviru zadatih arhitektonsko-urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju/rekonstrukciju ovog tipa objekta.

02 LOKACIJA

Objekat je lociran na katastrskoj parceli broj 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica, odnosno na urbanističkoj parceli broj UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica.

Oblik parcela je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno P=502 m². Idejnim rješenjem planirana je rekonstrukcija stambenog objekta (Pr+1), sa planiranom nadgradnjom do Pr+2+Pk.

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

<i>Površina parcele(UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1"</i>	<i>502m2</i>
<i>Površina osnove objekta.....</i>	<i>147.57m2</i>
<i>Max dozvoljena površina osnove objekta.....</i>	<i>200.80m2</i>
<i>Indeks zauzetosti-projektovani.....</i>	<i>0.29</i>
<i>Indeks zauzetosti-dozvoljeni.....</i>	<i>0.40</i>
<i>BRGP (m2) – projektovano - djelatnost</i>	<i>112.94m2</i>
<i>BRGP (m2) – projektovano - stambeno.....</i>	<i>442.71m2</i>
<i>BRGP (m2) – projektovano - UKUPNO.....</i>	<i>555.65m2</i>
<i>BRGP (m2) - dozvoljena</i>	<i>500m2(stambeno)+djelatnost</i>
<i>Spratnost - projektovana</i>	<i>Pr+2+Pk</i>
<i>Spratnost – dozvoljena.....</i>	<i>Pr+2+Pk</i>

VAŽNA NAPOMENA: Izdatim urbanističko tehničkim uslovima napravljen je previd, jer je navedeno da predmetni objekat pripada TIP-u 1, a ne TIP-u 2 kao što se vidi na grafičkom dijelu uslova. Provjerom aktivnog DUP-a takođe se potvrđuje činjenica da predmetni objekat pripada kategoriji objekta porodičnog stanovanja TIP 2, a ne TIP 1.

Planom je navedeno da se postojeći objekti i ako prelaze zadatu građevinsku liniju zadržavaju kao takvi ako ne ugrožavaju realizaciju DUP-a i da se isti mogu nagraditi u postojećim gabaritima ili dograditi do zadate građevinske linije, a pri tom uz poštovanje zadatih parametara.

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda zgrade.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom interval, tj. Nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelni i funkcionalni izraz objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.

Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekta je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.

Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.

Gabarit objekta, kao i njegovi volumeni, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.

Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta sa djelatnostima. Objekat je spratnosti Pr+2+Pk, od čegas sun a prizemlju predviđene djelatnosti, a etaže iznad su šlanirane kao stambene (4 stambene jedinice).

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

Obračun površina:**POSTOJEĆE STANJE PRIZEMLJA**

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	17,30m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,87m ²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,20m ²
4	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,97m ²
5	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,53m ²
6	Kupatilo	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,50m ²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,33m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,00m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,35m ²
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					95,05m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²

POSTOJEĆE STANJE PRVOG SPRATA

BILANS POVRŠINA - 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,73m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,65m ²
3	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	1,46m ²
4	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,67m ²
5	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,78m ²
6	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,55m ²
7	Kupatilo	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,50m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,33m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,66m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,54m ²
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m ²
12	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m ²
13	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
14	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
15	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m ²
Ukupna neto površina stambeni dio					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m ²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA.....221,12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA.....260,51m²

PLANIRANO STANJE PRIZEMLJA

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
DJELATNOST					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Poslovni prostor - djelatnost	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	97,50m²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,87m²
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					99,37m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²

PLANIRANO STANJE PRVOG SPRATA

BILANS POVRŠINA - 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,73m²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,65m²
3	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	1,46m²
4	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,67m²
5	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,78m²
6	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,55m²
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,50m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,33m²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,66m²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,54m²
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m²
12	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m²
13	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m²
14	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m²
15	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m²
Ukupna neto površina stan S1					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²

PLANIRANO STANJE DRUGOG SPRATA

BILANS POVRŠINA - 2. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,27m²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	4,15m²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,70m²
4	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,48m²
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,40m²
6	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,05m²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,88m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,65m²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,60m²
10	Graderober	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,01m²
11	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m²
12	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m²
13	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m²
14	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m²
15	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m²
Ukupna neto površina stan S2					116,16m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m²
Ukupna neto površina 2. SPRAT					127,39m²
Ukupna bruto površina 2. SPRAT					147,57m²

PLANIRANO STANJE POTKROVLJA

BILANS POVRŠINA - POTKROVLJE					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,14m ²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	4,15m ²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,70m ²
4	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,40m ²
5	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,05m ²
6	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,88m ²
7	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	5,68m ²
8	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	4,34m ²
Ukupna neto površina stan S3					64,34m ²
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,80m ²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	3,63m ²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,35m ²
4	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,74m ²
5	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,44m ²
6	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	1,19m ²
7	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
8	Terasa	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	2,38m ²
Ukupna neto površina stan S4					51,91m ²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalit"	"Bavalit"	11,23m ²
Ukupna neto površina POTKROVLJA					127,48m ²
Ukupna bruto površina POTKROVLJA					147,57m ²

REKAPITULACIJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
DJELATNOST					
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					99,37m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²
BILANS POVRŠINA 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S1					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavaliť"	"Bavaliť"	11,23m ²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²
BILANS POVRŠINA 2. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S2					116,16m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavaliť"	"Bavaliť"	11,23m ²
Ukupna neto površina 2. SPRAT					127,39m²
Ukupna bruto površina 2. SPRAT					147,57m²
BILANS POVRŠINA POTKROVLJE					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S3					64,34m²
Ukupna neto površina stan S4					51,91m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavaliť"	"Bavaliť"	11,23m ²
Ukupna neto površina POTKROVLJA					127,48m²
Ukupna bruto površina POTKROVLJA					147,57m²
Ukupna neto površina OBJEKTA					480,31m²
Ukupna bruto površina OBJEKTA					555,65m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA.....608,00m²UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA.....718,16m²

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekata. Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sastavljena od stubova/platana i greda. Međuspratna konstrukcija je monolitna AB ploča. Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija, nagiba 35° i sa crijepom kao pokrivačem, a sve u skladu sa projektom konstrukcije. Temeljni dio objekta je armirano-betonski.

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: Spoljni zidovi, pregradni zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna potkonstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

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

TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su 3 nijanse dekorativnog zaribanog maltera – bavalita I to bijeli, svijetlo sivi I tamno sivi. Dio fasade je obložen PVC oblogom – WOODEN MODULATUS (profil Q9510). Ograde na terasama su staklene, fiksirane u prethodno postavljene aluminijumske “U” profile. Centralne kosine na objektu planirane su da se oblože kamenom.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od AL profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje I zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je dvovodan, sa svim neophodnim slojevima hidro I termo izolacije I crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka – opšivanje betonskog korita, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

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

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

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

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

<i>Površina parcele (UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1")</i>	<i>502m²</i>
<i>Površina osnove objekta</i>	<i>147.57m²</i>
<i>Max dozvoljena površina osnove objekta</i>	<i>200.80m²</i>
<i>Indeks zauzetosti - projektovani</i>	<i>0.29</i>
<i>Indeks zauzetosti - dozvoljeni</i>	<i>0.40</i>
<i>BRGP (m²) – projektovana - djelatnost</i>	<i>112.94m²</i>
<i>BRGP (m²) – projektovana - stambeno</i>	<i>442.71m²</i>
<i>BRGP (m²) – projektovana - UKUPNO</i>	<i>555.65m²</i>
<i>BRGP (m²) – dozvoljena</i>	<i>500m²(stambeno)+djelatnost</i>
<i>Spratnost – projektovana</i>	<i>Pr+2+Pk</i>
<i>Spratnost – dozvoljena</i>	<i>Pr+2+Pk</i>

Rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i povećanje energetske efikasnosti

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

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

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

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

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

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

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

Nikšić
Januar 2024.god.

OBRADIO:
Dragutin Miličić, spec.sci.arh.

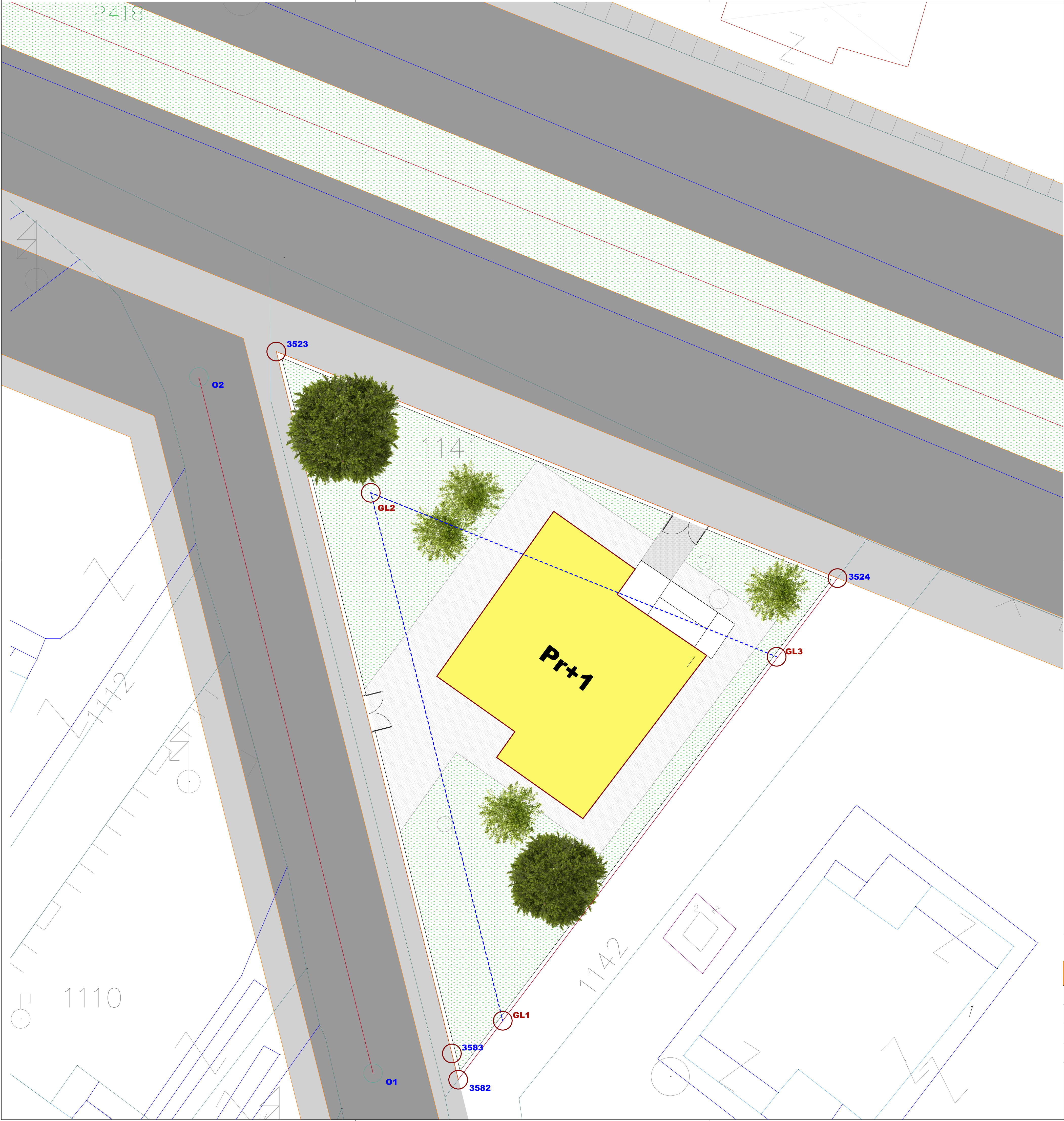


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52	+382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk			Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.			Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine				Datum revizije i M.P.:	

POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52	+382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk			Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.			Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine				Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		 NIKCOM D.O.O. Milana Papica bb 81400 Nikšić PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ZR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikom.me		INVESTITOR:	
		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica			
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica			
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100		
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: SITUACIJA postojeće stanje	Broj priloga: 1 Broj strana:		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:			
Januar 2024. godine					



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi/platna		giter blok d=12cm
	tarket		zidovi od giter blokova d=19cm
	keramička podna obloga		ab greda

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	17,30m²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	1,87m²
3	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,20m²
4	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,97m²
5	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,53m²
6	Kupatilo	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,50m²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,33m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,00m²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,35m²
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					95,05m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Nikcom NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA postojeće stanje	Broj priloga: 2 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA					
	ab stubovi/platna		giter blok d=12cm		zidovi od giter blokova d=19cm
	tarket		keramička podna obloga		ab greda

BILANS POVRŠINA - 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,73m²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,65m²
3	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	1,46m²
4	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,67m²
5	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,78m²
6	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,55m²
7	Kupatilo	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	5,50m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,33m²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,66m²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,54m²
11	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	5,68m²
12	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	4,34m²
13	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	2,38m²
14	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	2,38m²
15	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	1,19m²
Ukupna neto površina stambeni dio					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	11,23m²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 Zr NLB banka 530-15313-52	
+382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikom.me		Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: OSNOVA 1. SPRATA postojeće stanje	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			
		Broj priloga:	Broj strane:
		3	



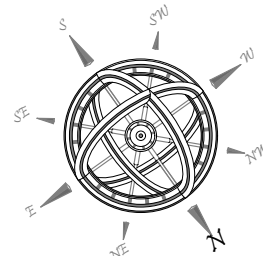
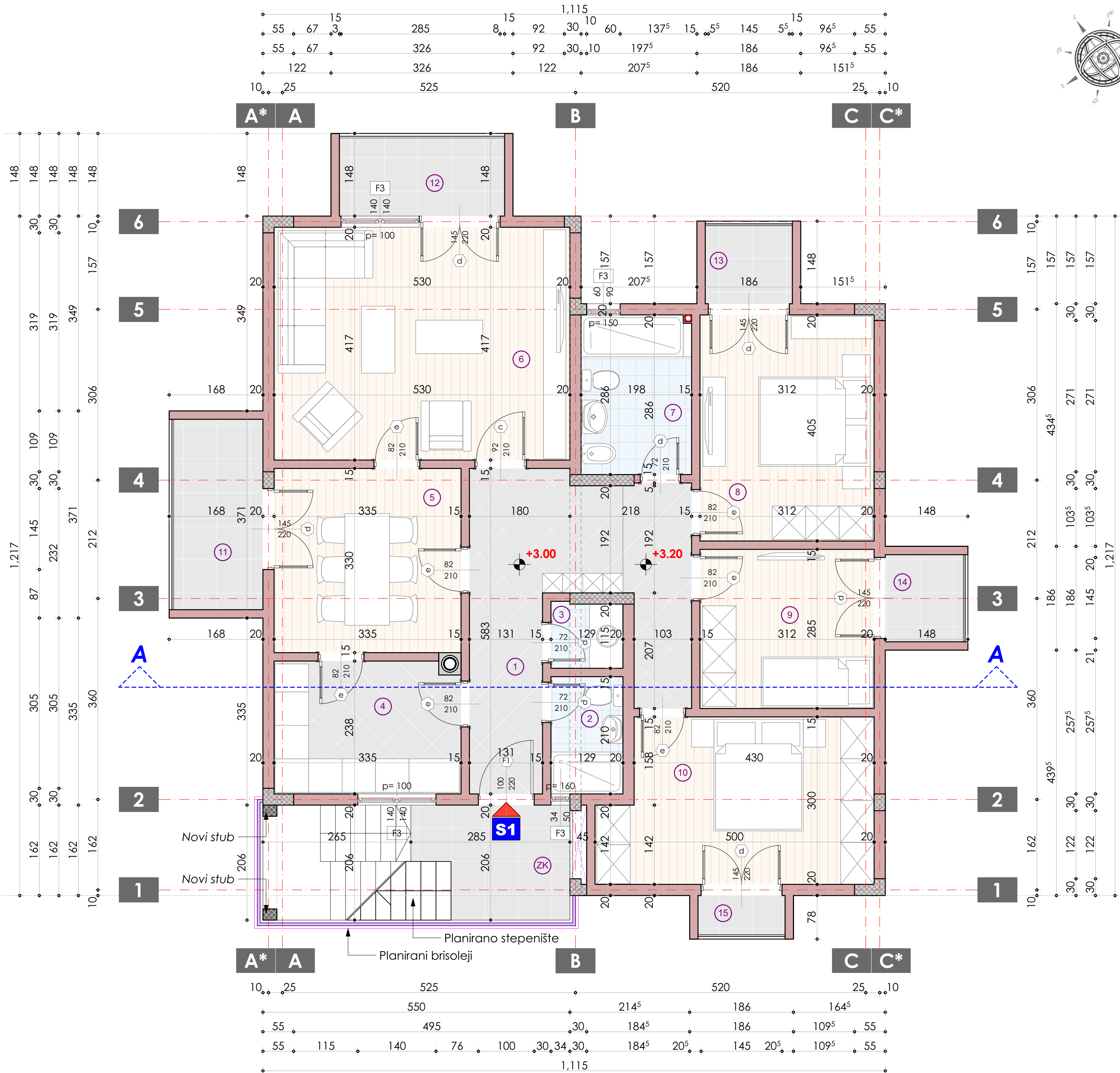
PROJEKTANT:		Nikcom		INVESTITOR:		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
NIKCOM D.O.O.		PIB 02369621		+382 20 673 511			
Milana Papića bb		PDV 40/31-00807-2		office@nikcom.me			
81400 Nikšić		ŽR NLB banka 530-15313-52		www.nikcom.me			
Objekat:		Stambeni objekat, Pr+2+Pk		Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica			
Glavni inženjer:		Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica			
Odgovorni inženjer:		Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Saradnik:		Dejana Roganović MSc arh.		IDEJNO RJEŠENJE			
				Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
				ARHITEKTURA		1:50	
				Prilog: FOTO postojeće stanje		Broj priloga:	
						4	
				Broj strane:			
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.:			
Januar 2024. godine							

PLANIRANO STANJE

PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52	+382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk			Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.			Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine				Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Nikcom		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			

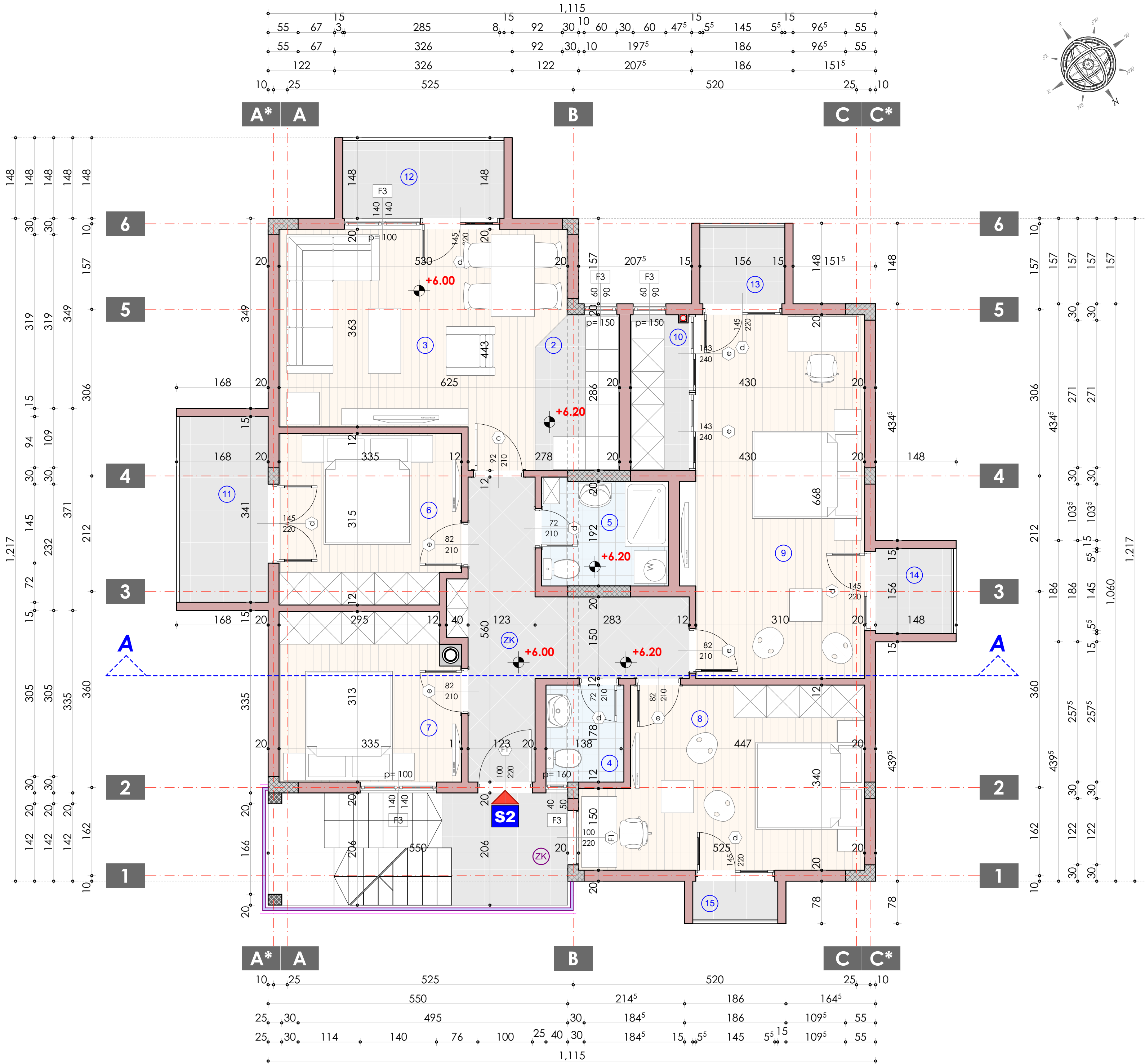


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi/platna		giter blok d=12cm
	giter blok d=12cm		zidovi od giter blokova d=19cm
	tarket		keramička podna obloga
	ab greda		

BILANS POVRŠINA - 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	14,73m ²
2	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,65m ²
3	Čajna kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	1,46m ²
4	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	7,67m ²
5	Trpezarija	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,78m ²
6	Dnevni boravak	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	21,55m ²
7	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	5,50m ²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	12,33m ²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	8,66m ²
10	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	13,54m ²
11	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	5,68m ²
12	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	4,34m ²
13	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	2,38m ²
14	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	2,38m ²
15	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	1,19m ²
Ukupna neto površina stan S1					114,84m ²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	11,23m ²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m ²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m ²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 Zr NLB banka 530-15313-52	
+382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikom.me		Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: OSNOVA 1. SPRATA planirano stanje	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			
		Broj priloga: Broj strane:	
		8 1:50	

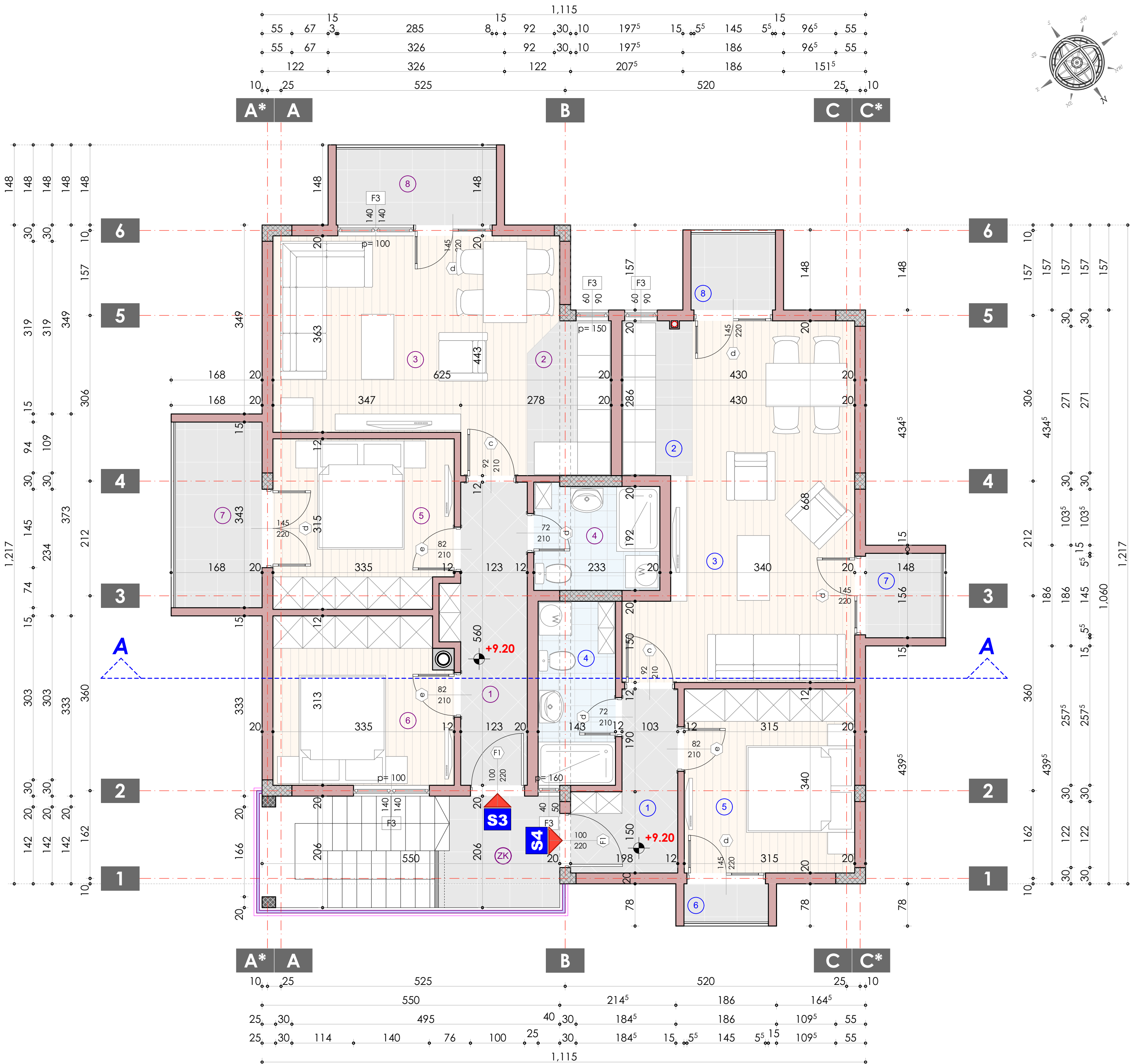


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA			
	ab stubovi/platna		giter blok d=12cm
	giter blok d=12cm		zidovi od giter blokova d=19cm
	tarket		keramička podna obloga
	ab greda		

BILANS POVRŠINA - 2. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	11,27m²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	4,15m²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,70m²
4	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	2,48m²
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,40m²
6	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,05m²
7	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,88m²
8	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	15,65m²
9	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	20,60m²
10	Graderober	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	3,01m²
11	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	5,68m²
12	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	4,34m²
13	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	2,38m²
14	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	2,38m²
15	Terasa	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	1,19m²
Ukupna neto površina stan S2					116,16m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavali"	"Bavali"	11,23m²
Ukupna neto površina 2. SPRAT					127,39m²
Ukupna bruto površina 2. SPRAT					147,57m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:		Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.:		Dio tehničke dokumentacije:	
Januar 2024. godine		ARHITEKTURA	
		Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	
		planirano stanje	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 9	
		Broj strane: 9	

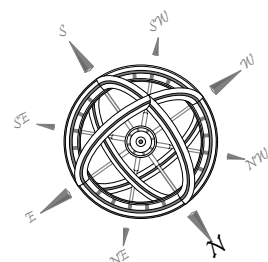
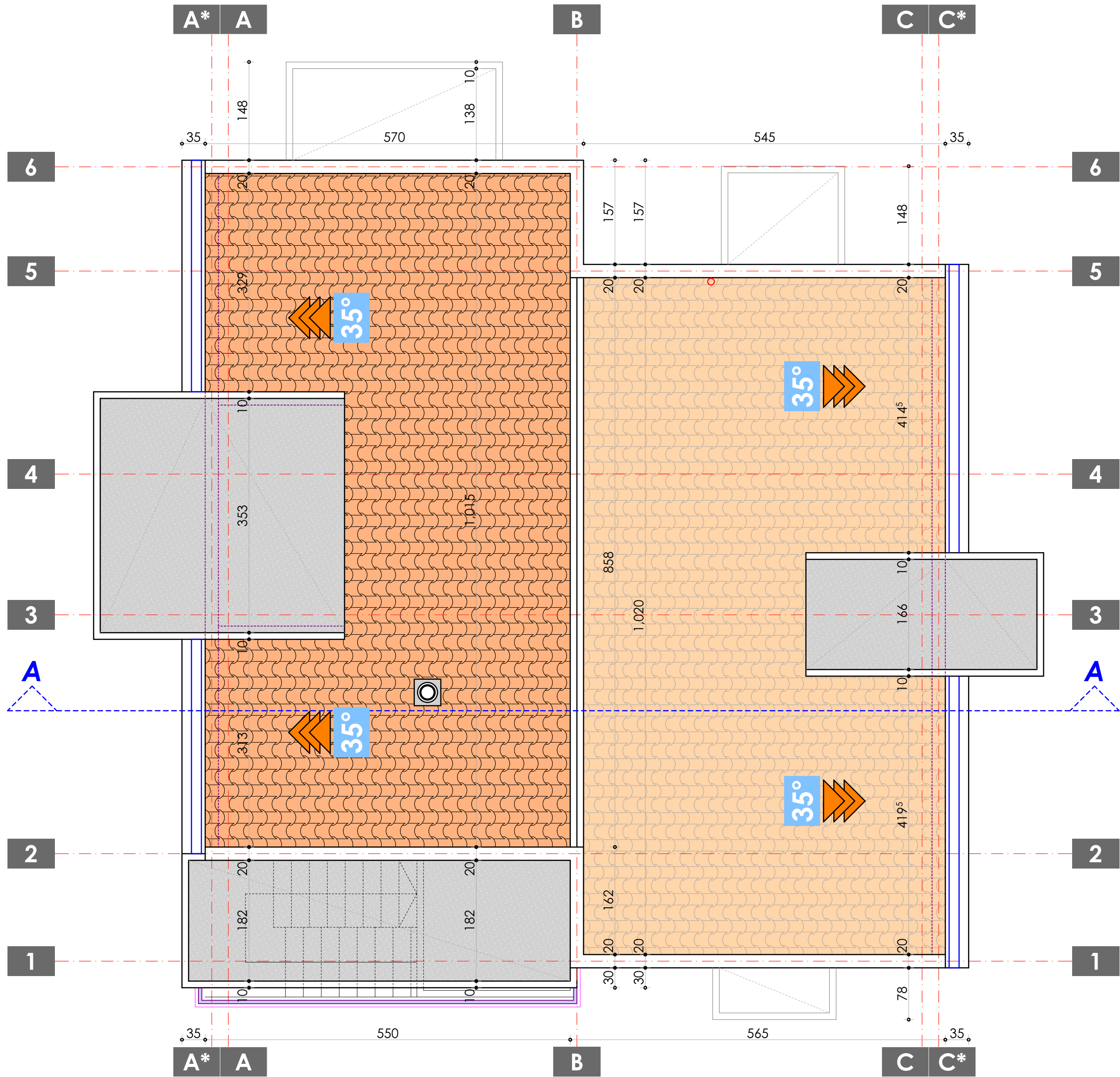


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

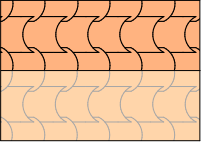
LEGENDA MATERIJALA					
	ab stubovi/platna		giter blok d=12cm		zidovi od giter blokova d=19cm
	tarket		keramička podna obloga		ab greda

BILANS POVRŠINA - POTKROVLJE					
STAMBENI DIO					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	7,14m²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	4,15m²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	18,70m²
4	Kupaćilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,40m²
5	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,05m²
6	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	9,88m²
7	Terasa	Keramika	"Bavalić"	"Bavalić"	5,68m²
8	Terasa	Keramika	"Bavalić"	"Bavalić"	4,34m²
Ukupna neto površina stan S3					64,34m²
1	Ulazni hol	Keramika	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	4,80m²
2	Kuhinja	Keramika	Poludisp. boja / ker.	Poludisperz. boja	3,63m²
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	22,35m²
4	Kupaćilo	Keramika	Keramika	Poludisperz. boja	4,74m²
5	Spavaća soba	Tarket	Poludisperz. boja	Poludisperz. boja	10,44m²
6	Terasa	Keramika	"Bavalić"	"Bavalić"	1,19m²
7	Terasa	Keramika	"Bavalić"	"Bavalić"	2,38m²
8	Terasa	Keramika	"Bavalić"	"Bavalić"	2,38m²
Ukupna neto površina stan S4					51,91m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavalić"	"Bavalić"	11,23m²
Ukupna neto površina POTKROVLJA					127,48m²
Ukupna bruto površina POTKROVLJA					147,57m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ZR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikom.me		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			
		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA planirano stanje	Broj priloga: 10
		Broj strane: 1:50	

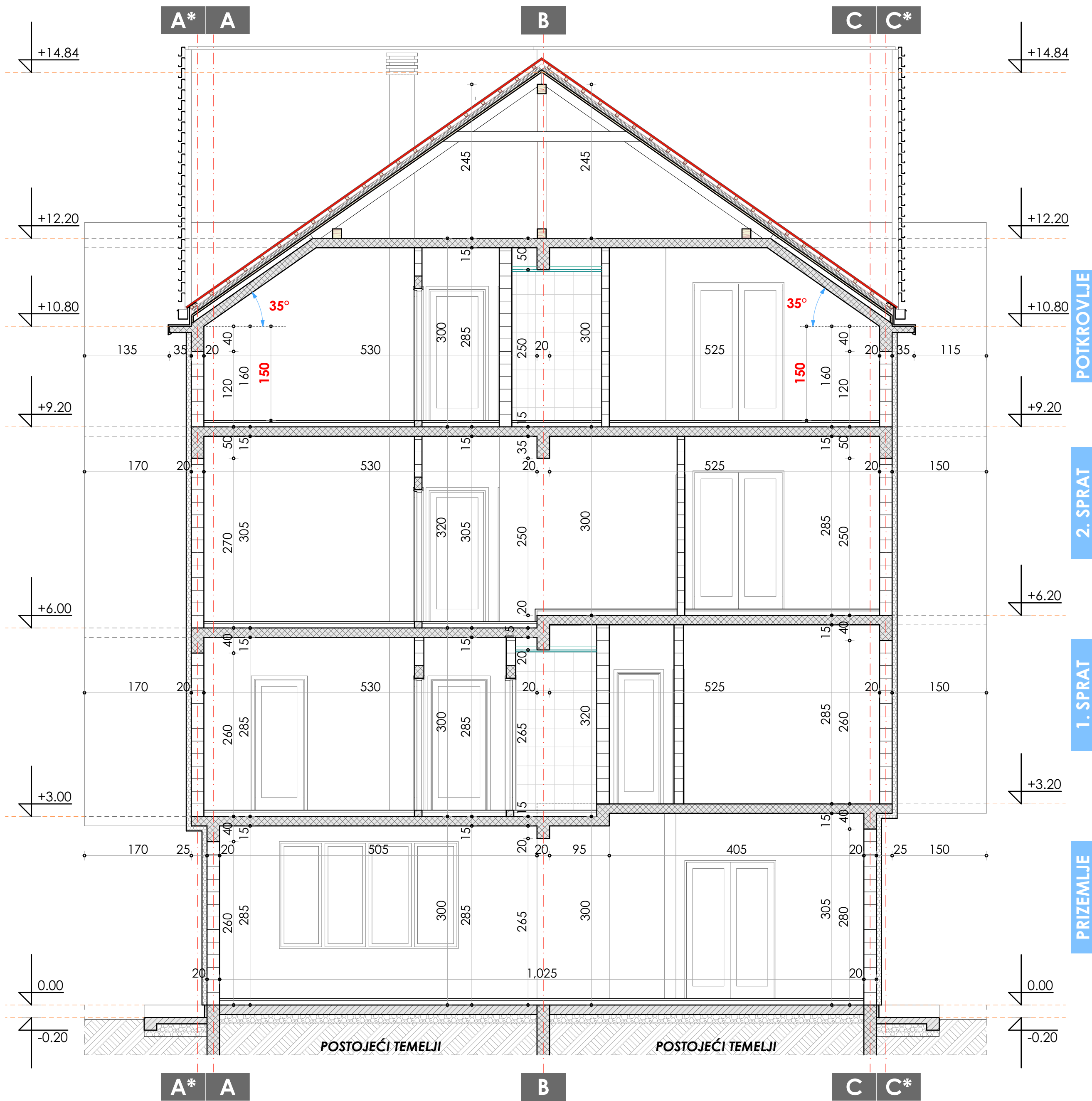


NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA	
	CONTINENTAL crijep

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2.5% malterisanje)
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE					
DJELATNOST					
Ukupna neto površina PRIZEMLJA					99,37m²
Ukupna bruto površina PRIZEMLJA					112,94m²
BILANS POVRŠINA 1. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S1					114,84m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavaliit"	"Bavaliit"	11,23m²
Ukupna neto površina 1. SPRAT					126,07m²
Ukupna bruto površina 1. SPRAT					147,57m²
BILANS POVRŠINA 2. SPRAT					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S2					116,16m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavaliit"	"Bavaliit"	11,23m²
Ukupna neto površina 2. SPRAT					127,39m²
Ukupna bruto površina 2. SPRAT					147,57m²
BILANS POVRŠINA POTKROVLJE					
STAMBENI DIO					
Ukupna neto površina stan S3					64,34m²
Ukupna neto površina stan S4					51,91m²
POMOĆNO U SVRHU STAMBENOG					
ZK	Komunikacije (Terasa + stepenište)	Keramika	"Bavaliit"	"Bavaliit"	11,23m²
Ukupna neto površina POTKROVLJA					127,48m²
Ukupna bruto površina POTKROVLJA					147,57m²
Ukupna neto površina OBJEKTA					480,31m²
Ukupna bruto površina OBJEKTA					555,65m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ZR NLB banka 530-15313-52	
+382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me			
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI planirano stanje	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			
		Razmjera: 1:50	
		Broj priloga: 11 Broj strane:	



NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		lakoarmirani beton
	zid (giter i betonski blok)		tampon sloj
	nasip		tlo

PROJEKTANT: NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		INVESTITOR: "INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat, Pr+2+Pk		Lokacija: Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Dejana Roganović MSc arh.		Prilog: PRESJEK A-A planirano stanje	Broj priloga: 12
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	

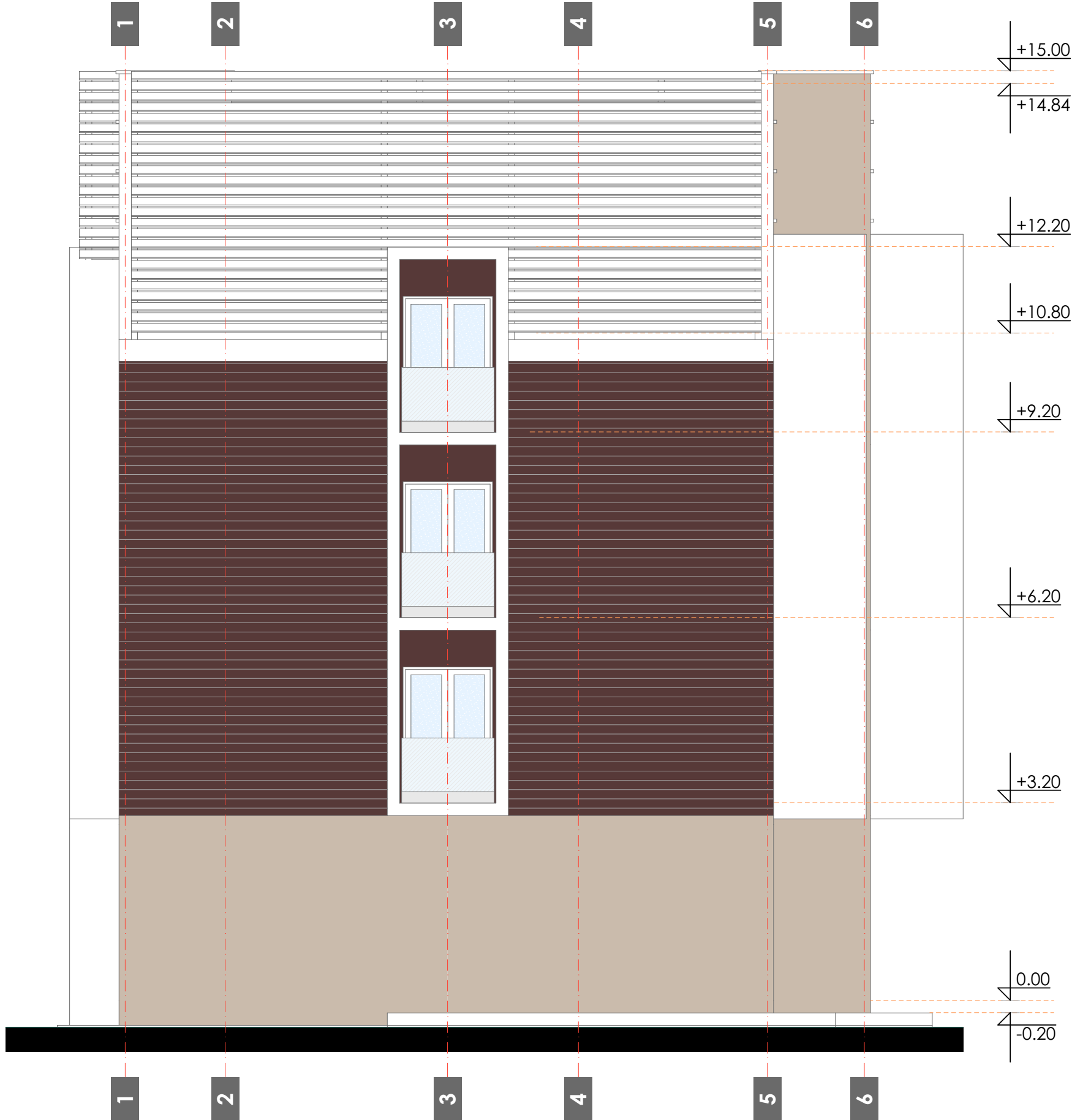


NAPOMENA: Dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PVC obloga - imitacija drveta			
profile	cross-section	nominal dimensions [mm]	weight of the plank [kg/m]
Q9510		section 95 x 10 standard length 2000	0.48

-
- Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - bijela boja
-
- Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon svijetla boja
-
- Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon tamna boja
-
- Staklo - stopsol
-
- Staklo - brušeno (ograda terasa)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: IZGLED 1 planirano stanje	Broj priloga: 13 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



NAPOMENA: Dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PVC obloga - imitacija drveta

profile	cross-section	nominal dimensions [mm]	weight of the plank [kg/m]
Q9510		section 95 x 10 standard length 2000	0.48



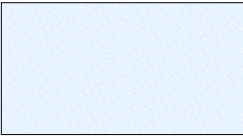
Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - bijela boja



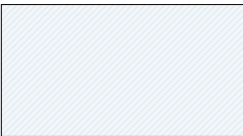
Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon svijetla boja



Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon tamna boja



Staklo - stopsoł



Staklo - brušeno (ograda terasa)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: IZGLED 2 planirano stanje	Broj priloga: 14 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
Januar 2024. godine			

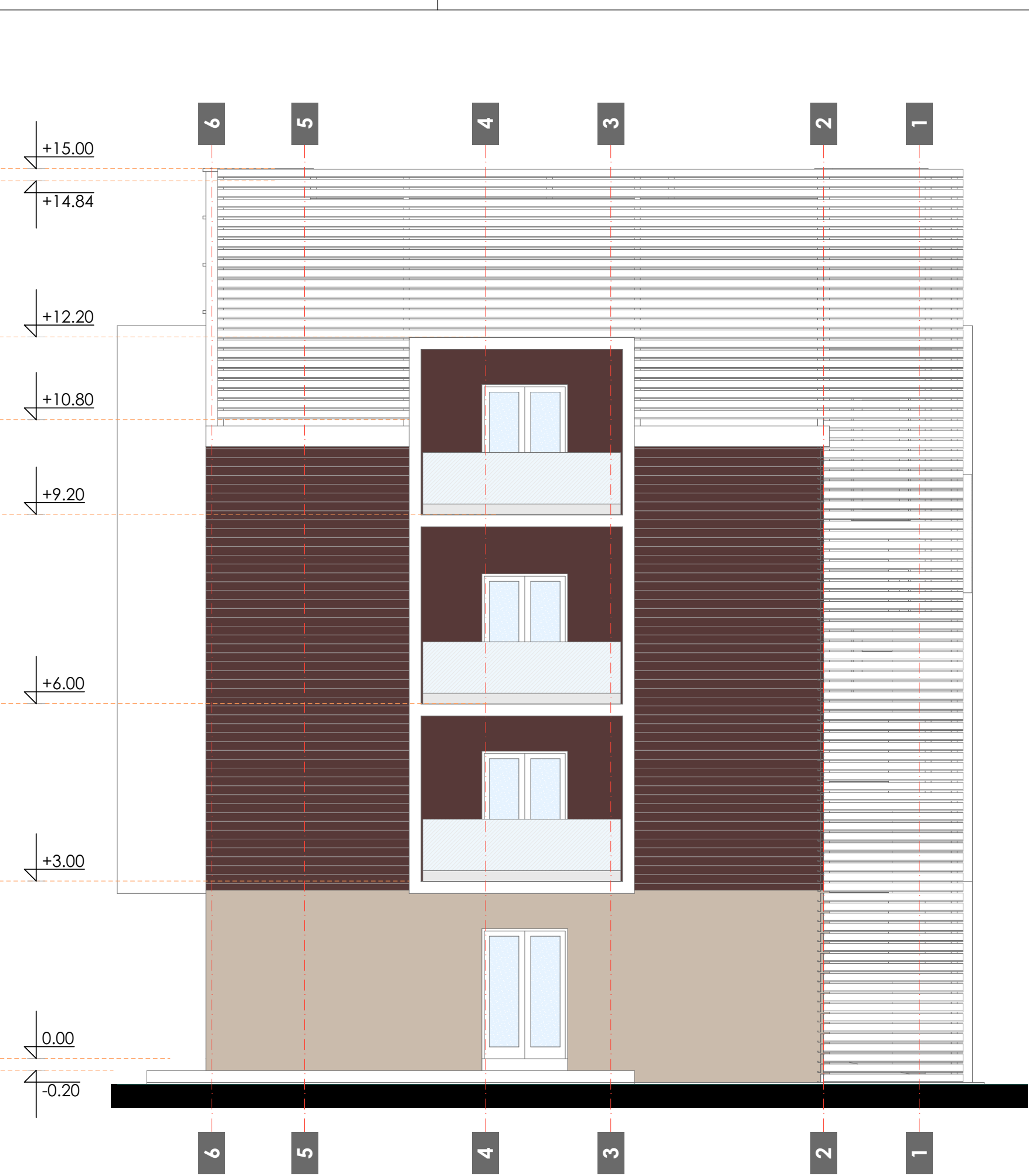


NAPOMENA: Dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PVC obloga - imitacija drveta			
profile	cross-section	nominal dimensions [mm]	weight of the plank [kg/m]
Q9510		section 95 x 10 standard length 2000	0.48

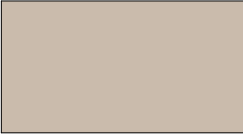
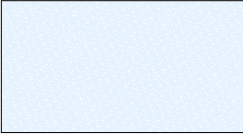
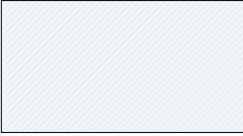
- Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - bijela boja
- Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon svijetla boja
- Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon tamna boja
- Staklo - stopsol
- Staklo - brušeno (ograda terasa)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica		
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica		
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:75
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: IZGLED 3 planirano stanje	Broj priloga: 15	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Januar 2024. godine				



NAPOMENA: Dubinske kote se odnose na konstrukciju objekta

PVC obloga - imitacija drveta			
profile	cross-section	nominal dimensions [mm]	weight of the plank [kg/m]
Q9510 		section 95 x 10 standard length 2000	0.48

- **Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - bijela boja**
- **Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon svijetla boja**
- **Dekoratívni zaribani malter tipa "bavalit" - braon tamna boja**
- **Staklo - stopsol**
- **Staklo - brušeno (ograda terasa)**

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić		PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: IZGLED 4 planirano stanje	Broj priloga: 16 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Nikcom NIKCOM D.O.O. Milana Papića bb 81400 Nikšić PIB 02369621 PDV 40/31-00807-2 ŽR NLB banka 530-15313-52 +382 20 673 511 office@nikcom.me www.nikcom.me		"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk	Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica	
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: /
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.	Prilog: 3D IZGLEDI planirano stanje	Broj priloga: 17 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
 Nikcom			"INTER NOS 2000" d.o.o. Podgorica		
NIKCOM D.O.O. PIB 02369621 +382 20 673 511 Milana Papića bb PDV 40/31-00807-2 office@nikcom.me 81400 Nikšić ŽR NLB banka 530-15313-52 www.nikcom.me					
Objekat:	Stambeni objekat, Pr+2+Pk		Lokacija:Katas. parc. br. 1141/1, KO Donja Gorica, Podgorica Urbanist. parc. UP D/84, DUP "GORNJA GORICA 1", Podgorica		
Glavni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dragutin Miličić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: /
Saradnik:	Dejana Roganović MSc arh.		Prilog: 3D IZGLEDI - inkorporirano u postojeće stanje	Broj priloga: 18	Broj strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.:		
Januar 2024. godine					