



<p>Projektant: NRA Atelier d.o.o. Ulica Ilije Plamenca bb, Podgorica</p>	<p>Investitor: „CONCORD INVEST“ d.o.o.</p>
<p>Autori: NRA Atelier d.o.o.</p> <p>Glavni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.</p> <p>Odgovorni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.</p>	<p>Projekat-objekat i lokacija: Stambeno-poslovni objekat „DISTRICT by Concord“ UP68 i UP69 na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici</p>
	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Datum izrade: Jun 2024.</p>	<p>Faza-dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENJEM TERENA</p>

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:	“CONCORD INVEST” d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “DISTRICT by Concord”
LOKACIJA:	UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1, i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a “Dajbabska gora”, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica Licenca br.UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:	“CONCORD INVEST” d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “DISTRICT by Concord”
LOKACIJA:	UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1, i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a “Dajbabska gora”, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
ODGOVORNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Nina Simović, spec.sci.arh. Ivana Filipović, spec.sci.arh. Jovan Balandžić, spec.sci.arh. Danilo Đurišić, arh. teh. Jovana Jušković, spec.sci.arh. Tijana Jolović, msc.arh.



Marija Pavlović, spec.sci.arh.
Jovana Damjanović, msc.arh.
Kristina Radović,
Anja Vučeljić, bsc.arh.
Nikola Malinarić, dipl.ing.arh.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

SADRŽAJ

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Rješenje o registraciji
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja
- Licenca glavnog (odgovornog) inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- Izjava odgovornog inženjera za saobraćajni priključak

2

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o digitalnom mjerenju parcela
- Ugovor o zakupu i izgradnji
- Projektni zadatak

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Spisak primjenjenih propisa i standarda
- Tehnički opis

4

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procjena investicije

5

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija	1:500
- Geodetska podloga	1:100
- Uža situacija	1:100
- Uređenje terena sa osnovom prizemlja	1:100
- Osnova podruma	1:50
- Osnova prizemlja	1:50
- Osnova 1. sprata	1:50
- Osnova 2. sprata	1:50
- Osnova 3. sprata	1:50
- Izgled krova	1:50
- Presjek A-A	1:50
- Presjek B-B	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- 3D prikazi	

01

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 19.03.2024. godine, između:

1. „CONCORD INVEST“ D.O.O., PIB 03314359, sa sjedištem u ul. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Luka Keković, (u daljem tekstu: INVESTITOR), sa jedne strane

i

2. „NRA ATELIER“ D.O.O., PIB 03118118, sa sjedištem na adresi ul. Ilije Plamenca, zgrada Ventura, 81000 Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović (u daljem tekstu: PROJEKTANT), sa druge strane.

Investitor i Projektant, u daljem tekstu, označeni su zajednički kao „UGOVORNE STRANE“, a svaki pojedinačno kao „UGOVORNA STRANA“.

U ovom Ugovoru, riječi koje imaju značenje u jednini, uključuju njihovo značenje u množini i obrnuto.

ČLAN 1.

PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije na nivou konceptualnog rješenja arhitekture, idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima – za izgradnju sljedećih objekata stambene namjene:

- stambeni objekat ukupne bruto građevinske površine 921 m² iznad zemlje i 215 m² ispod zemlje, smješten na urbanističkim parcelama UP 26 i UP 27, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“, Opština Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-984/2 i br. 08-332/23-984/3 izdatim dana 31.05.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- stambeni objekat ukupne bruto građevinske površine 855 m² iznad zemlje, smješten na urbanističkim parcelama UP 14 i UP 15, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“, Opština Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-984 i br.08-332/23-984/1 izdatim dana 31.05.2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- stambeni objekat ukupne bruto građevinske površine 2120 m² iznad zemlje i 550 m² ispod zemlje, smješten na urbanističkim parcelama UP 68 i UP 69, u sklopu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“, Opština Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-2200 izdatim dana 15.01.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica.

U smislu stava 1 ovog Člana, projektna dokumentacija koja je predmet ovog Ugovora, sadrži sljedeće dijelove:

- **KONCEPT DIZAJN**, koji obuhvata:
 - osnove objekata sa dispozicijom namještaja i ukupnim dimenzijama;
 - 3D perspektive/rendere objekata.
- **IDEJNO RJEŠENJE**, koje obuhvata:
 - situaciju;
 - arhitektonske osnove etaža objekata;
 - arhitektonske presjeke objekata;
 - arhitektonske fasade objekata;
 - 3D perspektive/rendere objekata;
 - ostale dijelove rješenja (opštu, tekstualnu i numeričku dokumentaciju).
- **GLAVNI PROJEKAT OBJEKATA**, koji obuhvata:
 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
 - GRAĐEVINSKI PROJEKAT:
 - Glavni projekat konstrukcije;

- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- **GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA:**
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje;
- **GLAVNI PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA** (instalacije grijanja i hlađenja);
- **OSTALE PROJEKTE I ELABORATE:**
 - Elaborat energetske efikasnosti;
 - Elaborat zaštite od požara;
 - Elaborat o mjerama zaštite na radu.
- **GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA**, koji obuhvata:
 - **ARHITEKTONSKI PROJEKAT;**
 - **GRAĐEVINSKI PROJEKAT:**
 - Glavni projekat konstrukcije;
 - Glavni projekat hidrotehničkih instalacija (instalacije odvodnjavanja);
 - **GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA:**
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje.
- **KONCEPT DIZAJN ENTERIJERA DVA TIPSKA STANA I ULAZNOG HOLA**, koji obuhvata:
 - osnove stanova i ulaznog hola sa dispozicijom namještaja;
 - 3D perspektive/rendere stanova i ulaznog hola.
- **2D KATALOG OSNOVA STANOVA U OBJEKTIMA** (koji služi kao priprema grafičkim dizajnerima za izradu brošura);
- **3D PERSPEKTIVE/RENDERE OBJEKATA U VISOKOJ REZOLUCIJI** (4 komada/slike po objektu).

Idejno rješenje arhitekture za predaju nadležnom organu (Glavni gradski/državni arhitekta) i pribavljanje neophodne saglasnosti sadrži zakonski propisanu projektnu dokumentaciju koja je potrebna za pribavljanje predmetne saglasnosti. U tom smislu, Idejno rješenje će biti izrađeno na zakonski propisanom nivou detaljnosti, u svrhu pribavljanja saglasnosti nadležnog organa. Po prijemu saglasnosti, izgled i površine projektovanih objekata i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalna organizacija unutar objekata, uključujući i projektovanu poziciju objekata, ne mogu biti podložni daljim promjenama od strane Investitora.

Ovaj Ugovor o izradi projektne dokumentacije ne uključuje izradu sljedećih projekata i elaborata, bez ograničenja:

- projekat zaštite temeljne jame;
- projekat potpornih zidova;
- projekat sprinkler instalacija;
- projekat instalacija odimljavanja;
- projekat pejzažne arhitekture;
- projekat bazenske tehnologije;
- projekat smart home instalacija;
- slične i druge projekte (koji nisu navedeni u sklopu spiska datog u stavu 2 ovog Člana).

ČLAN 2.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je obavezan da projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 i 043/19), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“ br. 066/23), Projektnog zadatka, Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/23-984/2, 08-332/23-984/3, 08-332/23-984, 08-332/23-984/1 i 08-332/23-2200, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

Projektant je nosilac prava i obaveza izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim zakonima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

ČLAN 3. OBAVEZE INVESTITORA

Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.

Prije početka izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- validne Urbanističko-tehničke uslove;
- originalne kopije Listova nepokretnosti za predmetne katastarske parcele – ne starije od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- važeće geodetske podloge za predmetne lokacije;
- geodetske elaborate sa potpisom i pečatom predstavnika licencirane geodetske kompanije – ne starije od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- potpisan Projektni zadatak u pisanom obliku;
- elaborat parcelacije po planskom dokumentu;
- geomehanički elaborat;
- rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje;
- druga dokumenta/informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da Projektantu preda potpisan Projektni zadatak koji sadrži sljedeće informacije, bez ograničenja:

- definisane želje Investitora u pogledu namjene, izgleda objekata, uređenja terena i funkcionalne organizacije objekata, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- željeni broj stambenih jedinica u svakom objektu pojedinačno, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- željene površine i strukture stambenih jedinica, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odredbama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- broj parking mjesta i njihove pozicije, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- druge informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da pokrije troškove usluga kompanije koja će izvršiti nezavisnu reviziju Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima.

ČLAN 4. ROK IZRADE KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Izrada projektne dokumentacije na nivou Koncept dizajna iz Člana 1 ovog Ugovora za svaki objekat pojedinačno će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana prijema pismenog obavještenja od strane Investitora o prihvatu finansijske ponude, zajednički potvrđenog početka rada na projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, avansne uplate Projektantu, kao i potpisivanja ovog Ugovora između Ugovornih strana. Projektant će izraditi konačne 3D vizuale (3D perspektive/renderere) objekata nakon prijema finalnog odobrenja od strane Investitora na predloženi izgled i funkcionalnu organizaciju objekata, kao i uređenja terena.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Idejnog rješenja arhitekture u cilju pribavljanja saglasnosti nadležnog organa iz Člana 1 ovog Ugovora za svaki objekat pojedinačno će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na pripremi Idejnog rješenja (od strane Investitora i Projektanta), prijema

sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, kao i prijema odobrenja Investitora na predat koncept dizajn u pisanom obliku.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima za izgradnju predmetnih objekata iz Člana 1 ovog Ugovora (za svaki objekat pojedinačno) će biti završena u roku od 60 (slovima: šezdeset) do 80 (slovima: osamdeset) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na Glavnom projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, uključujući, ali neograničeno, i rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje arhitekture, kao i avansne uplate Projektantu.

Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom neće biti utvrđeni rokovi izrade konceptualnog rješenja enterijera dva tipska stana i ulaznog hola po objektu, 2D kataloga sa osnovama stanova u objektima i 3D perspektiva/rendera objekata u visokoj rezoluciji, već će rokovi za ispunjenje navedenih ugovorenih obaveza biti predmet naknadnog dogovora između Projektanta i Investitora.

Ugovorne strane su saglasne da će, u cilju kvalitetne izrade projektnih i tehničkih rješenja, kao i činjenice da se karakteristike i zadati parametri predmetnih objekata međusobno razlikuju, Projektant predmetnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora pripremati konsekutivno – za svaki objekat posebno, a ne simultano, odnosno u isto vrijeme. U tom smislu, ponuđeni rokovi iz stava 1, 2 i 3 ovog Člana, odnose se na izradu projektne dokumentacije za sva tri stambena objekta iz Člana 1 ovog Ugovora, pojedinačno.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 15 (slovima: petnaest) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu projektne dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprečavaju Projektanta da izradi projektnu dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.

U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 2 ovog Člana.

ČLAN 6.

IZMJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor ima pravo na dvije značajne izmjene predloženog koncept dizajna – izgleda objekata i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalne organizacije objekata.

Ugovorne strane su saglasne da Idejno rješenje arhitekture za predmetne objekte sa pripadajućim uređenjem terena, po prijemu rješenja kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa, neće biti podložno daljim izmjenama u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Sve dodatne izmjene projektne dokumentacije, koje nisu predviđene prethodnim stavovima ovog Člana i koje nisu uključene u izmjene obuhvaćene cijenom datom u Članu 7 ovog Ugovora, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7.

CIJENA PROJEKTANTSКИH USLUGA I ROKOVI PLAĆANJA

Ugovorne strane saglasno ugovaraju naknadu za predmet saradnje definisan Članom 1 ovog Ugovora, koja se računa na osnovu usaglašene vrijednosti jedinice mjere. U tom smislu, ustanovljava se vrijednost u iznosu [REDACTED] za izradu projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora – za nadzemne etaže, kao i vrijednost u iznosu [REDACTED] za izradu projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora – za podzemne etaže (za objekte kod kojih je predviđena izgradnja podzemnih etaža), dok se jedinicom mjere smatra kvadratni metar (m²).

Ugovorne strane se obavezuju da će, ukoliko dođe do promjene predviđenih bruto građevinskih površina stambenih objekata iz Člana 1 ovog Ugovora, zaključiti Aneks Ugovora kojim će definisati novoprojektovane površine objekata i pripadajućeg uređenja terena, uključujući i ukupnu cijenu usluga iz stava 1 ovog Člana.

Površinom izraženom jedinicom mjere m², u smislu ovog Ugovora, smatra se maksimalna projektovana bruto građevinska površina koja je za svaki stambeni objekat pojedinačno definisana u Članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetne lokacije.

Ugovorne strane su saglasne da plaćanje usluga iz Člana 1 ovog Ugovora može biti izvršeno i dodjeljivanjem stambenih jedinica Projektantu izboru od strane Investitora u fazi preprodaje u nekom od navedenih objekata.

Stambenu jedinicu bira Projektant.

KONCEPT DIZAJN, IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT PREDMETNIH STAMBENIH OBJEKATA			
objekat	jedinica mjere (m ²)	cijena po jedinici mjere (€)	UKUPNO
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27)	921 m ² – iznad zemlje 215 m ² – ispod zemlje		
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15)	855 m ² – iznad zemlje		
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69)	2120 m ² – iznad zemlje 550 m ² – ispod zemlje		
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27) – UKUPNO:			
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15) – UKUPNO:			
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69) – UKUPNO:			

METOD PLAĆANJA			
KONCEPT DIZAJN I IDEJNO RJEŠENJE			
objekat	period plaćanja	iznos (%)	iznos (€)
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27)	avansno plaćanje	50%	
	po prijemu saglasnosti nadležnog organa	50%	
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15)	avansno plaćanje	50%	
	po prijemu saglasnosti nadležnog organa	50%	
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69)	avansno plaćanje	50%	
	po prijemu saglasnosti nadležnog organa	50%	
GLAVNI PROJEKAT			
STAMBENI OBJEKAT (UP 26 i UP 27)	avansno plaćanje	50%	
	po završetku projekta	40%	
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije	10%	
STAMBENI OBJEKAT (UP 14 i UP 15)	avansno plaćanje	50%	
	po završetku projekta	40%	
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije	10%	
STAMBENI OBJEKAT (UP 68 i UP 69)	avansno plaćanje	50%	
	po završetku projekta	40%	
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije	10%	

ČLAN 8.

PREDAJA PROJEKATNE DOKUMENTACIJE

Projektant je obavezan da dostavi projektnu dokumentaciju u skladu sa rokovima izrade definisanim u Članu 4 ovog Ugovora, osim u izuzetnim slučajevima definisanim Članovima 5 i 6 ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da dostavi kvalitetno i precizno izrađenu projektnu dokumentaciju poštujući savremena dostignuća tehnologije.

Projektant je obavezan da Investitoru preda projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora u 2 (slovima: dva) primjerka u digitalnom formatu.

Projektant je obavezan da sve dijelove projektne dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje Ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi projektne dokumentacije predati i u kom roku. Zapisnik o primopredaji moraju potpisati obje Ugovorne strane.

ČLAN 9.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Investitor je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u projektnoj dokumentaciji, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim propisima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja projektne dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke. Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, izvršiti uklanjanje nedostataka u ime Projektanta, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti Ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.

Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u Projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu projektne dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 10.

AUTORSKO PRAVO

Danom izvršenja ovog Ugovora, Investitor stiče imovinsko pravo – postaje sopstvenik projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, dok Projektant zadržava autorsko pravo na predmetu ovog Ugovora.

Iz autorskog prava Projektanta derivira i njegovo pravo da umnožava projektnu dokumentaciju, kao i da istom raspolaže i upotrebljava njene dijelove ili cjelokupnu projektnu dokumentaciju u svrhe promocije, marketinga, obavještanja javnosti o obavljenom poslu, kao i učestvovanja na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima u oblasti arhitekture.

ČLAN 11.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Ovaj Ugovor se može mijenjati isključivo u istoj formi u kojoj je zaključen.

Ugovorne strane mogu dopunjavati ili mijenjati pojedinačne odredbe ovog Ugovora na osnovu saglasnosti volja, pismenim putem, u istoj formi u kojoj je zaključen osnovni Ugovor (slanjem u elektronskoj formi ili putem pošte).

ČLAN 12.

USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose.

Pravni sljedbenik Ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz ovog Ugovora.

ČLAN 13.

RASKID UGOVORA

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 2 (slovima: dva) mjeseca.

Sporazum o raskidu Ugovora i jednostrani otkaz Ugovora moraju biti sačinjeni u pismenoj formi.

Strana vjerna Ugovoru zadržava pravo da zatraži naknadu materijalne i nematerijalne štete u slučaju raskida Ugovora.

**ČLAN 14.
RJEŠAVANJE SPOROVA**

Sve sporove i nesuglasice koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumnim putem.

Ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, njegovo rješavanje će biti u nadležnosti Privrednog suda u Podgorici.

**ČLAN 15.
ZAVRŠNE ODREDBE**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica Ugovornih strana.

Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom, treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZA INVESTITORA:
„CONCORD INVEST“ d.o.o.

Luka Keković
Izvršni direktor



ZA PROJEKTANTA:
„NRA ATELIER“ d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0781221 / 003

Datum registracije: 23.12.2016.

PIB/Carinski broj: 03118118

Datum promjene podataka: 12.02.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: NRA ATELIER
Telefon: +38267379488
eMail: office@nraatelier.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.12.2016.
Datum donošenja Statuta: 23.12.2016. Datum promjene Statuta: 01.02.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA VENTURA, LAMELA A, STAN 61
PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA VENTURA, LAMELA A, STAN 61
PODGORICA
Adresa sjedišta: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA VENTURA, LAMELA A, STAN 61
PODGORICA
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:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

SONJA MILIĆEVIĆ RADOVIĆ 0604989175087 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Adresa: PIPERSKA BR. 2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SONJA MILIĆEVIĆ 0604989175087

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.05.2024 godine u 11:38h**Podgorica****Načelnica****Sanja Bojanić**



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23412-8
PODGORICA, 27.12.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" D.O.O.
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03118118

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.12.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0781221 / 001

U Podgorici, dana 23.12.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA, broj 245407 podnijetoj dana 23.12.2016 u 11:40:10, preko

Ime i prezime: MILANKA ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1106976285154

Adresa: SIMA MATAVULJA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NRA ATELIER
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50781221
PIB:	03118118
Datum statuta:	23.12.2016.
Datum ugovora:	23.12.2016.
Adresa uprave - sjedište:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA RADOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NIKOLA RADOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SONJA MILIĆEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0604989175087
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.12.2016 u 11:40:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NRA ATELIER. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.


Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Pomoćnik direktora


Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1125/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

DOO "NRA ATELIER"

PODGORICA
ZETSKOG ODREDA BR.47

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj: UPI 14-332/23-1125/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NRA ATELIER" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1125/1 od 22.08.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "NRA ATELIER" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1125/1 od 22.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "NRA ATELIER" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-620/2 od 21.03.2018. godine, kojim je **Nikoli Radoviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Radovićem, br. 03-001/2016 od 23.12.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0781221 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00236059

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.11.2023 (24:00) - 16.11.2024 (24:00)	Period obračuna	16.11.2023 - 16.11.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatara: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI-14-332/23-1125/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000€

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

Osiguranik

Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Komercijalni popust	-21,87
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatara koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00236059

Obne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj strani od iznosa obračunata štete.

Osiguranje se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji slijedi od početka osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio prvu ratu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.


Ugovor o osiguranju i međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.


M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 10.11.2023

POLISA: POL-00236059

Datum štampa: 10.11.2023 16:26

Akcionarsko društvo SAVA OSIGURANJE. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 620/2

Podgorica, 21.03.2018. godine

NIKOLA Ž. RADOVIĆ

Kralja Nikole 333
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 620/2
Podgorica, 21.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-620/1 od 19.02.2018.godine, Radović Nikola, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, br. 139 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje br. 01-1015/3 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-1015/4 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2509/18/64 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnositelj 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 podnositelj zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnositelj 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-353

Podgorica, 18.01.2024. 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

NIKOLA Ž. RADOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4061



OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT "DISTRICT by Concord"

VRSTA PROJEKTA: ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

LOKACIJA: UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i
178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“,
u Podgorici


INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

GLAVNI I ODGOVORNI
INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, jun 2024. godine.



NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor


NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeno-poslovni objekat „DISTRICT by Concord“ UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a “Dajbabska gora”, u Podgorici	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2 tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

U izradi lidejnog rješenja navedenog objekta, učestvovala su sljedeće projektne organizacije i saradnici:

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT - FAZA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2 adresa: ul. Ilije Plamenca bb 81000 Podgorica, Crna Gora tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/djelova predmetne tehničke dokumentacije.



NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “DISTRICT by Concord”
LOKACIJA:	UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a “Dajbabska gora”, u Podgorici
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA
ODGOVORNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

IZJAVLJUJEM

- da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Urbanističko tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

* U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetne urbanističke parcele UP68 i UP69, dok se kroz grafičke priloge (dijagrame i tabelle) ove predmetne dokumentacije analiziraju parametri na nivou odabranog obuhvata za integralno prikazivanje parametara obje parcele zajedno.

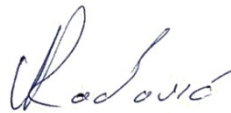
DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI UP68:	
- broj urbanističke parcele:	UP68
- površina urbanističke parcele:	816,00 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	326,40 m²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1,20
- dozvoljena izgrađenost:	979,20 m²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI UP69:	
- broj urbanističke parcele:	UP69
- površina urbanističke parcele:	954,00 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	381,60 m²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1,20
- dozvoljena izgrađenost:	1144,80 m²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3

* DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (UP68 i UP69):	
- broj urbanističkih parcela:	UP68 i UP69
- površina urbanističkih parcela:	1770,00 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti	0,40
- dozvoljena zauzetost:	708,00 m²
- indeks dozvoljene izgrađenosti	1,20
- dozvoljena izgrađenost:	2124,00 m²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3
- minimalni procenat zelenila na parceli:	30%
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (UP68 i UP69):	
- ostvarena zauzetost:	563,76 m²
- ostvareni indeks zauzetosti:	0,318
- ostvarena ukupna bruto površina iznad zemlje:	2119,86 m²
- ostvareni indeks izgrađenosti	1,197
- ostvarena spratnost:	Po+P+3
- ostvareni procenat zelenila:	31,7%

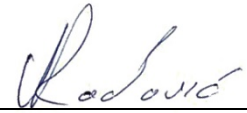
OBJEKAT		
	BRUTO	NETO
Po	492,67 m ²	448,15 m ²
P	520,80 m ²	466,10 m ²
1	533,02 m ²	447,44 m ²
2	533,02 m ²	447,38 m ²
3	533,02 m ²	447,32 m ²
ostvorena površina objekta	2612,53 m ²	2256,39 m ²
ostvorena površina objekta iznad zemlje	2119,86 m ²	1808,24 m ²

*Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, jun 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA SAOBRAĆAJNI
PRIKLJUČAK

Jun 2024. godine

INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
“DISTRICT by Concord”

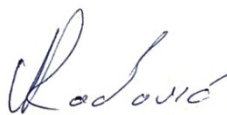
LOKACIJA: UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4,
177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a “Dajbabska
gora”, u Podgorici

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE –
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

ODGOVORNI INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-620/2

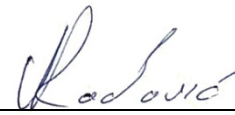
IZJAVLJUJEM

Da je obezbijeđen saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti sa planirane buduće saobraćajnice „Ulica 4“, sa jugozapadne strane lokacije, preko planirane buduće saobraćajnice „Prilaz 1“.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, jun 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)

02

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/23-2200
Podgorica, 15.01.2024.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 ("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)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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.g 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.)
- DUP-a "Dajbabska Gora", Sl.list CG – opštinski propisi br.52/18
- podnijetog zahtjeva: "CONCORD INVEST" DOO, broj 08-332/23-2200 od 11.12.2023.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKATA
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 68 I 69
U ZAHVATU DUP-a "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-332/23-2200
Podgorica, 15.01.2024.godine

DUP "Dajbabska Gora"
Urbanističke parcele br. 68 i 69

Podnosilac zahtjeva
"CONCORD INVEST" DOO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA
NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BR. 68 I 69
U ZAHVATU DUP-a "DAJBABSKA GORA" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretariat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g, 116/20 od 04.12.2020.g,141/21 od 30.12.2021.g.,151/22 od 30.12.2022.g.), Detaljni urbanistički plana DUP-a "Dajbabska Gora", Sl.list CG – opštinski propisi br. 52/18, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

✳ Za izgradnju objekata na kat.parcelama broj 176, 177/1 i 178/2, KO Dajbabe, LN br 494 I LN br.3927.

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"CONCORD INVEST" DOO, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/23-2200 od 11.12.2023.g.

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti br.494 i 3927 - Prepis KO Dajbabe od 18.12.2023.g..g biće sastavni dio Dokumentacije
Predmetne kat.parcele , po LN, su neizgrađene.
Parcele su u svojini Andrić Đordija.

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj UP 68, po Tabelarnom prikazu površine 816,00m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urbanistička parcela broj UP 69, po Tabelarnom prikazu površine 954,00m², definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

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

Prije pribavljanja saglasnosti na ldejno rješenje, potrebno je regulisati imovinske odnose na parceli i objektu .

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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

Parcelacija i regulacija

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

Ukupan prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije.

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

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

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

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz ovog Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima,

Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

MJEŠOVITA NAMJENA

OPŠTE SMJERNICE

U zavisnosti od potreba investitora, a u skladu sa predviđenom namjenom na urbanističkim parcelama mogu se predvidjeti:

- Stambeni i stambeno-poslovni objekti;
- Poslovni objekti
- objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja, poput: trgovina, ugostiteljskih objekata, objekata društvenih djelatnosti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;

Pretpostavka je da će se u okviru mješovite namjene cca 30 % ukupne BG površine biti namijenjeno poslovanju i to uglavnom u okviru objekata uz ul. Vojisavljevića i objekata na parcelama koje mogu obezbijediti potreban broj parking mjesta za poslovanje, dok su parcele unutar zone pogodnije za stanovanje sa manjim poslovnim sadržajima, uglavnom u prizemnim etažama objekata. U zavisnosti od vrste poslovanja na parceli se može planirati više objekata u okviru definisanih urbanističkih parametara.

- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1.2
- Maksimalna spratnost objekata je P+3.

Izuzetak od ovih pravila su urbanističke parcele 80 i 97.

Na urbanističkoj parceli 80 u okviru datih građevinskih linija nije moguće realizovati maksimalne indekse zauzetosti i izgrađenosti, već su indeksi dati u skladu sa prostornim mogućnostima parcele.

Na urbanističkoj parceli 97, koja se nalazi u zoni koja je PUP-om Podgorica planirana za stanovanje malih gustina, a ovim Planom je predviđena za izgradnju objekata mješovite namjene, važe maksimalni parametri za stanovanje malih gustina dati ovim Planom tj. indeks zauzetosti 0.3, indeks izgrađenosti 0.9.

POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći objekti na UP3 i UP4 se ovim planom predviđaju za uklanjanje zbog planirane saobraćajne infrastrukture. Za predmetne parcele važiće parametri za izgradnju novih objekata.

Za ostale postojeće objekte, izuzev privremenih sportskih objekata (sportskih balona), u okviru ove namjene po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna površina pod objektom (objektima) data je u tabeli.
- Maksimalna BGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata u mješovitoj namjeni.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu i označena sa GL1 takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,20 m od kote terena.
- Krovove raditi ravne ili kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. 4

Na jednoj parceli moguće je graditi više od jednog objekta u okviru urbanističkih parametara datih na nivou parcele.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Br. urbanističke parcele	Površina (m ²)	objekti u DP	POSTOJEĆE STANJE							PLAN					
			POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	PROSTOR ZA UGRADNJE	BGP POVRŠINA (m ²)	BR. SPRATNOSTI	BGP POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA OBJEKTA	PROSTOR ZA UGRADNJE	POSTOJEĆA SPRATNOST	BR. SPRATNOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	PROSTOR ZA UGRADNJE	POVRŠINA PRIZEMLJA (m ²)	BR. SPRATNOSTI	POVRŠINA PRIZEMLJA (m^{2})
UP 68	836	1								12	173	0,40	1,20	2,45	
UP 68	854	1								142	2,245	0,40	1,20	2,45	

Br. urbanističke parcele	Površina U.P. (m ²)	PLAN					
		Max. površina izgrađenosti (m ²) UKUPNO	Max. bruto površina (m ²) UKUPNO	Max. indeks /m ²	Max. indeks /m ²	Ministarstvo	NAMJENA
UP 88	816	826	979	0,40	1,20	PE	MN
UP 89	954	882	1.145	0,40	1,20	PE	MN

NAPOMENA:

Ukoliko podrumske i suterenske etaže, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. List CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana, a nalaze se u okviru parcela namjenjenih za centralne djelatnosti i mješovitu namjenu. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20(5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12(8,3%).

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta, u okviru parcela namjenjenih za centralnih djelatnosti i mješovitu namjenu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

Saobraćaj u mirovanju

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	40 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	76 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	25 parking mjesta.

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Potrebe za parkiranjem kod svih novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele, a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno navedenim normativima.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je riješeno i u postojećem stanju.

Parkiranje može biti organizovano i u višetažnim nadzemnim ili podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Unutrašnja visina garaže od poda do donje ivice tavanjskih greda, ventilacionih cijevi i elemenata instalisane opreme je 2,20m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Ukoliko se parking mjesto nalazi uz stub, zid ili neki drugi građevinski element potrebno je povećati širinu parking mjesta. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namijenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

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

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

- Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem
 - Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižegžbunja u kombinaciji sa perenama.
 - Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
 - Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
 - Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.
 - **Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije *Zelenilo uz saobraćajnice*, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.**
 - Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
 - steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom **30%** u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platiove, staze i saobraćajne manipulativne površine.
 - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
 - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
 - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
 - predvidjeti fontane ili skulpture,
 - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
 - ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
 - sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
 - kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
 - predvidjeti hidrantsku mrežu,

- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima lyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka

Hidrotehničke instalacije :

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU-a.

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

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

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

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

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

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‰

Mjere zaštite životne sredine

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

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

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

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

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

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 ("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, 086/22 od 03.08.2022).

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Влатко Мијановић *Нужа добит*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA**

Arch. Vesna Doderović, dipl.ing.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi " VODOVOD I KANALIZACIJA"DOO
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4716

Datum: 27.12.2023.



Katastarska opština: DAJBABE

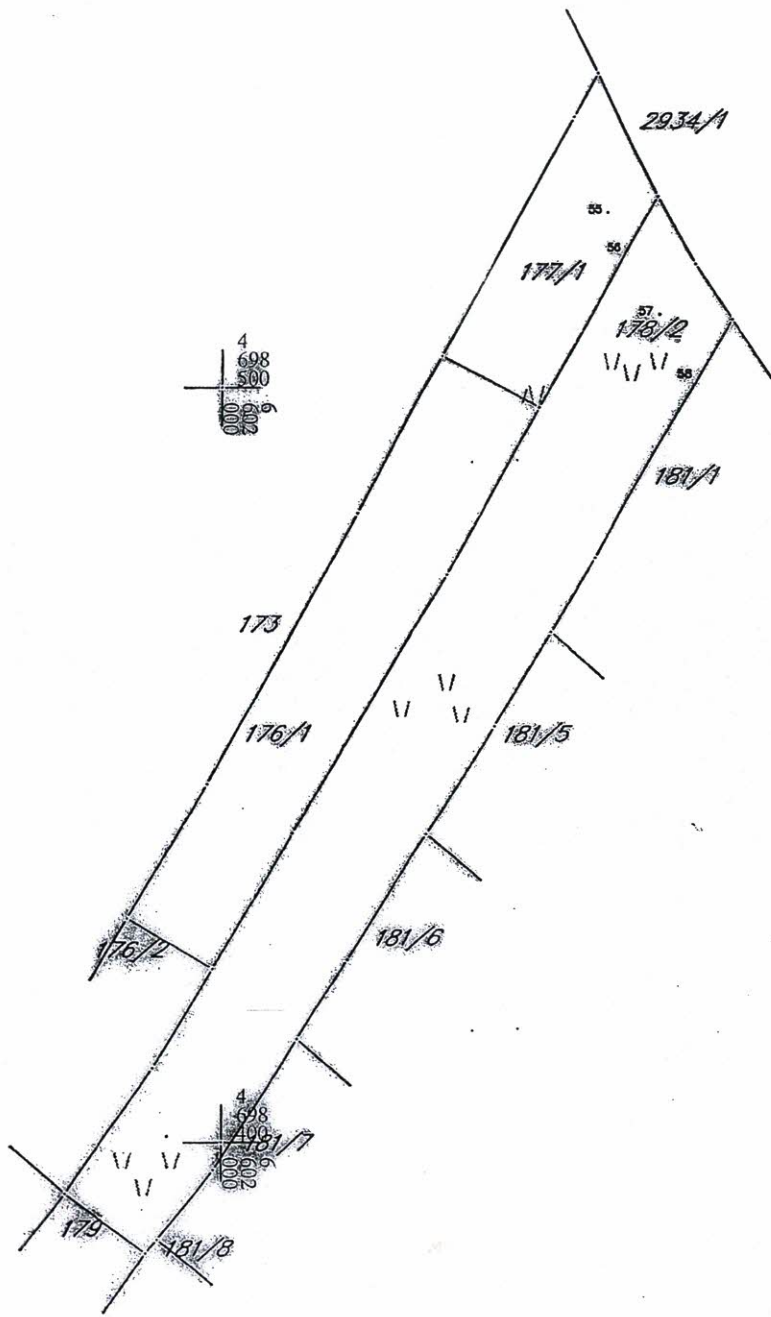
Broj lista nepokretnosti: 494, 3927

Broj plana: 3,7,8

Parcele: 176/1, 177/1, 178/2

KOPIJA PLANA

Rezanjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53678/2023

Datum: 19.12.2023.

KO: DAJBABE

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 SEKRETA.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4716, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
176	1		26 2	17/11/2016	ZANOSIJERAK	Livada 2. klase NASLJEĐE		1191	7.86
								1191	7.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2004951210032	ANDRIĆ BLAŽO DJORDIJE DAJBABE bb Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Načelnik:

B. Bobičić
Biljana Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

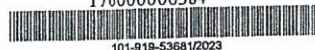
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
176/1		101-2-919-13721/1- 2023	01.11.2023 08:21	NOTAR ĆURIĆ DARKO	OSTAVINSKO-ANDRIĆ ĐORĐIJE KO PG 3 LN 182 KO DAJBABE LN 494 276 275 2



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

17600000384



101-919-53681/2023

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53681/2023

Datum: 19.12.2023.

KO: DAJBABE

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 PLAN.PROS.I ODR/RAZVOJ 101-917/23-4716, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3927 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
178	2		25 1	16/05/2019	ZANOSIJERAK	Livada 3. klase POKLON		2351	13.40
								2351	13.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1909992212960 0	DIMIĆ NEMANJA DAHNA BB Podgorica 0		Susvojina	1/2
1910001211005 0	ANDRIĆ VELJKO DAHNA BB Podgorica 0		Susvojina	1/2

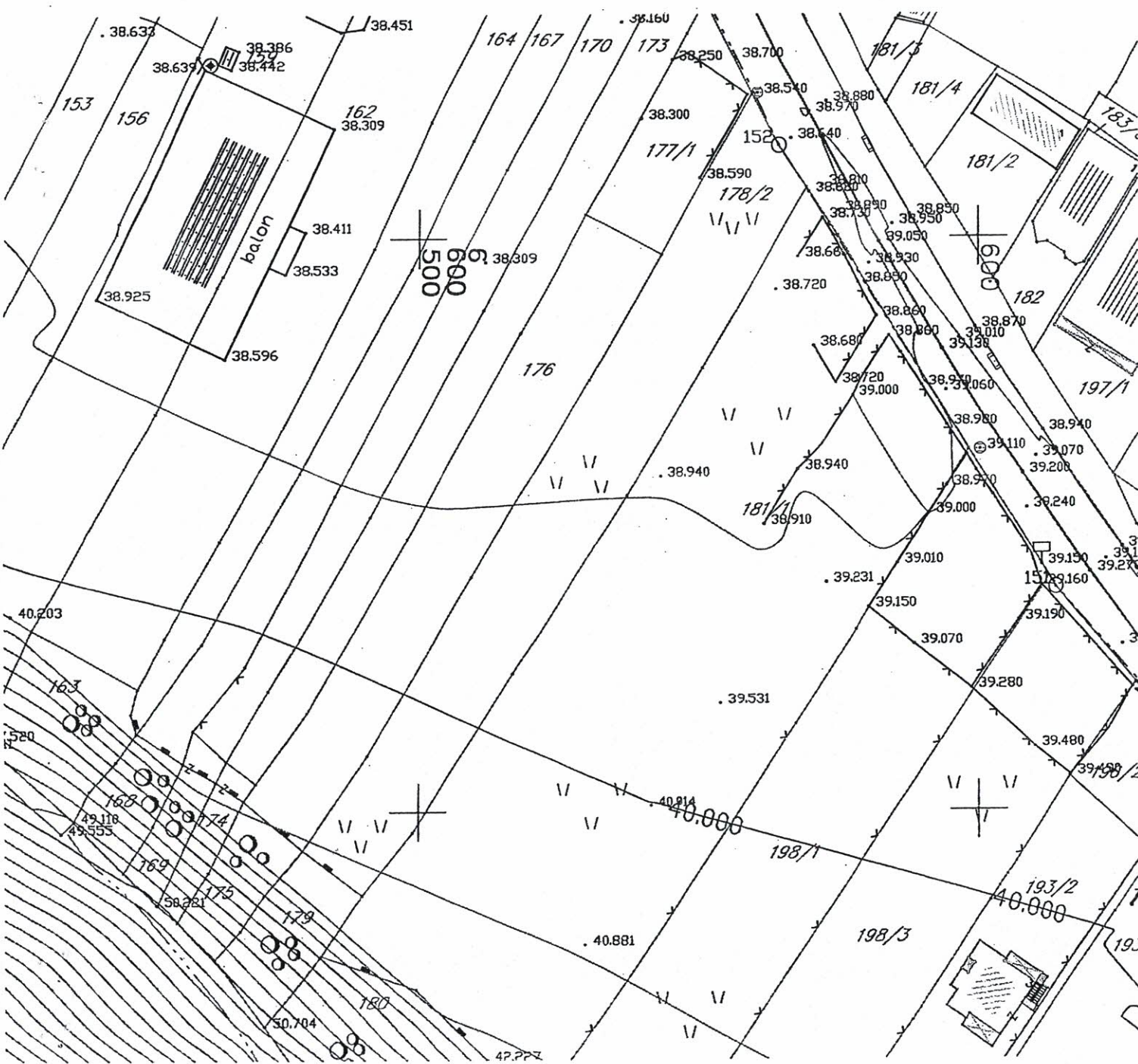
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
178	2			1	Livada 3. klase	16/05/2019 13:2	Maloljetstvo ZA ANDRIĆ VELJKA

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).



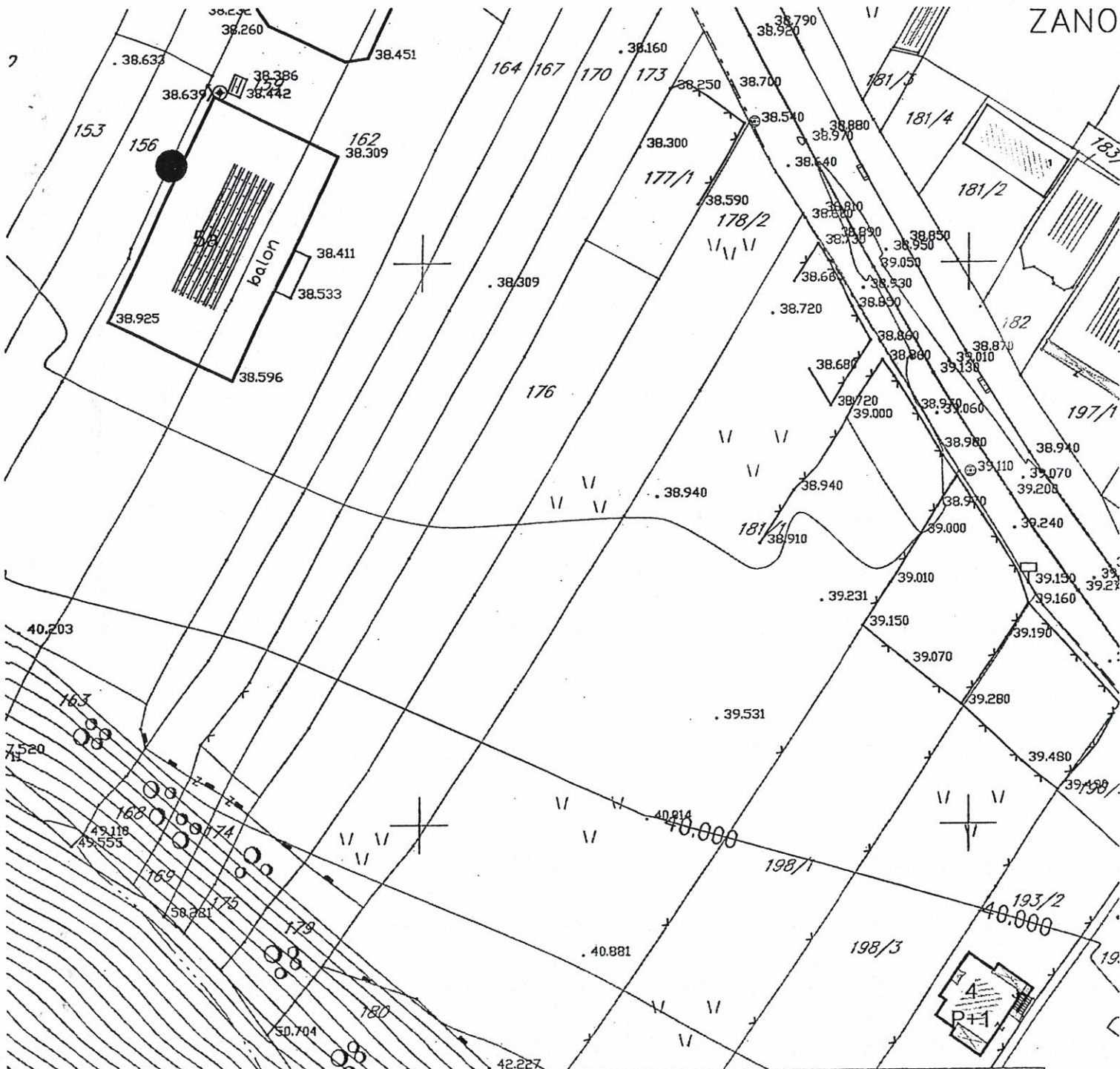
Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik





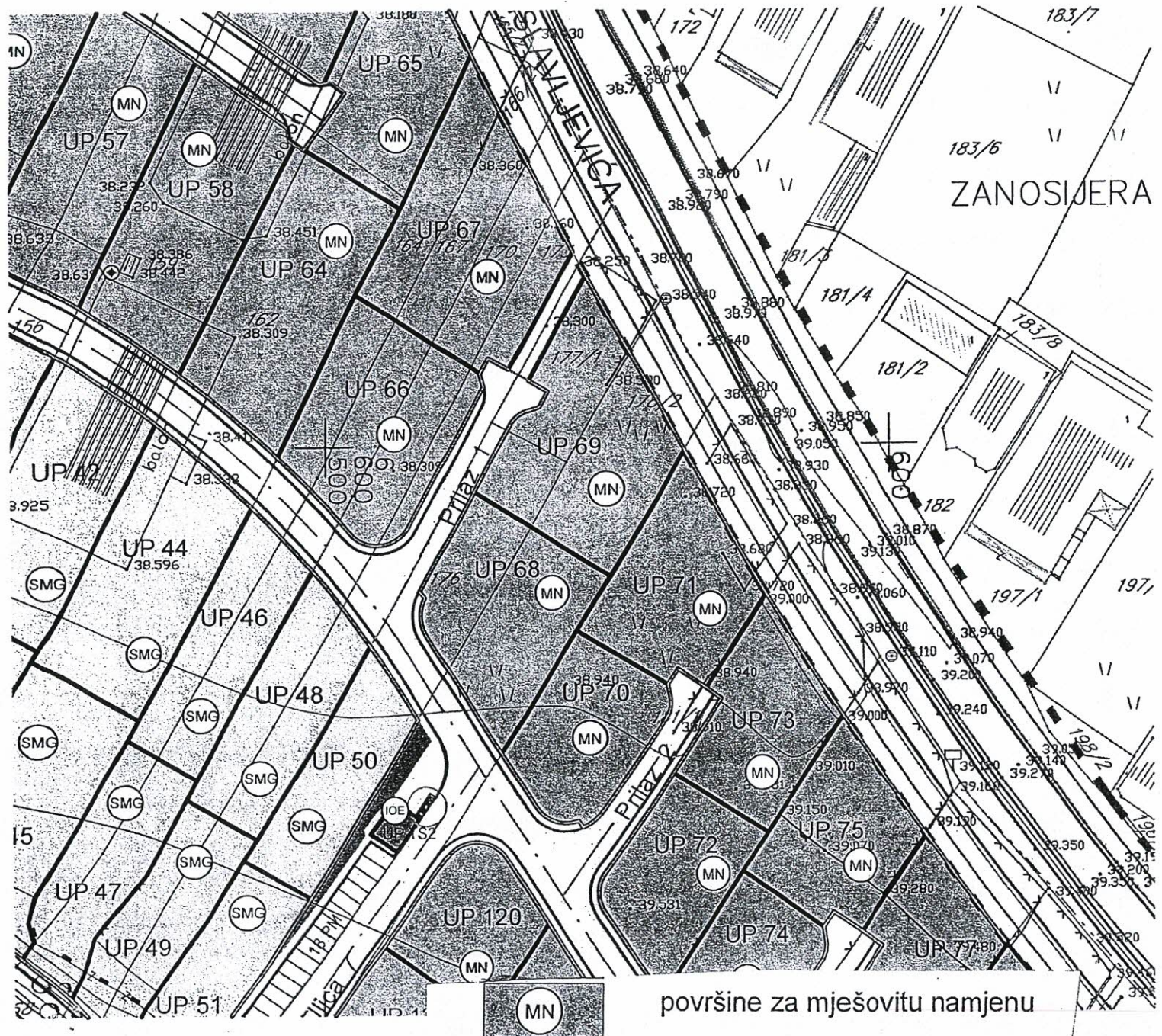
ZANO

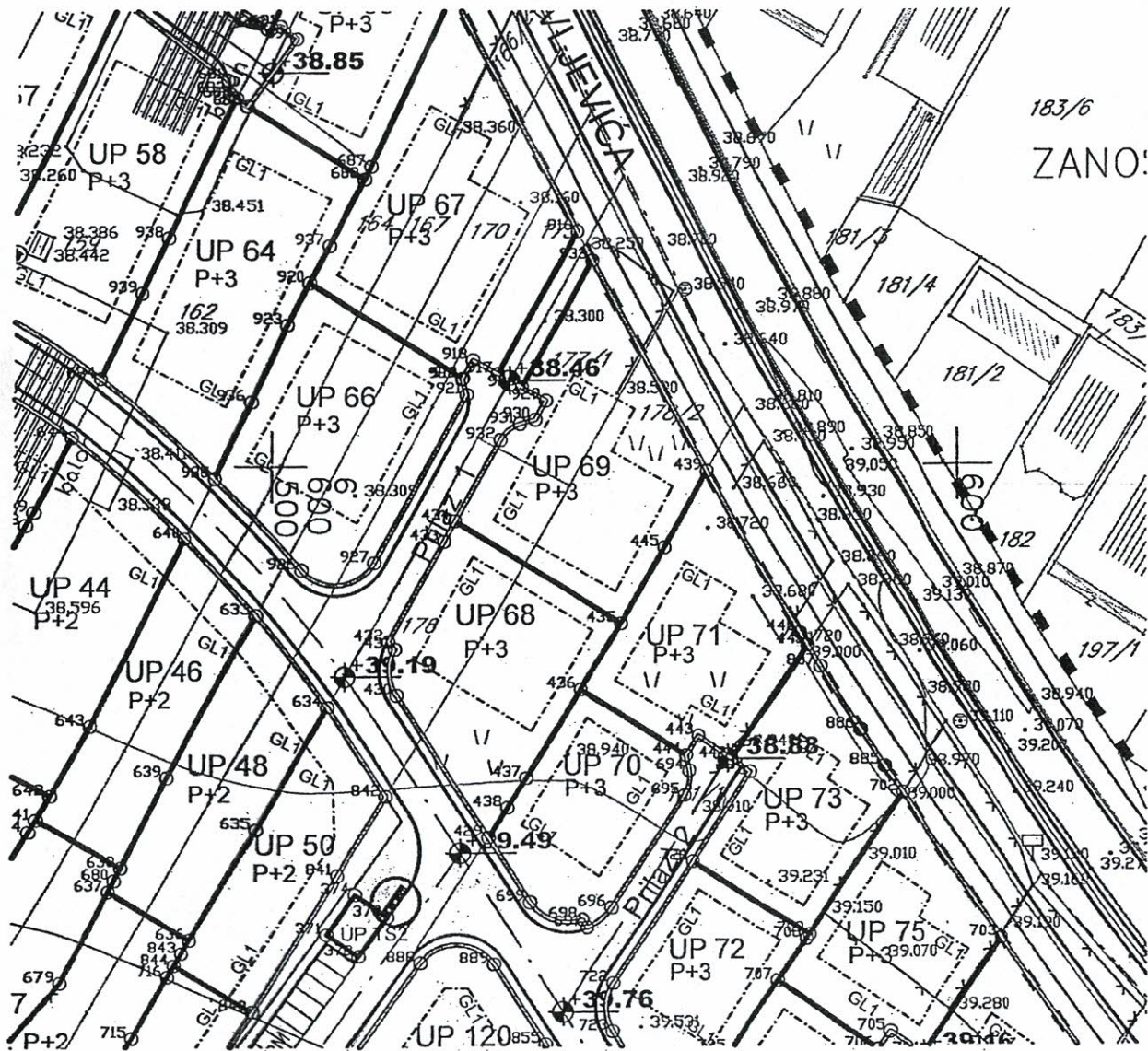


GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja sa oblicima intervencija

Izvod iz DUP-a „Dajbabska Gora“ u Podgorici.
Za urbanističke parcele 68 i 69

02



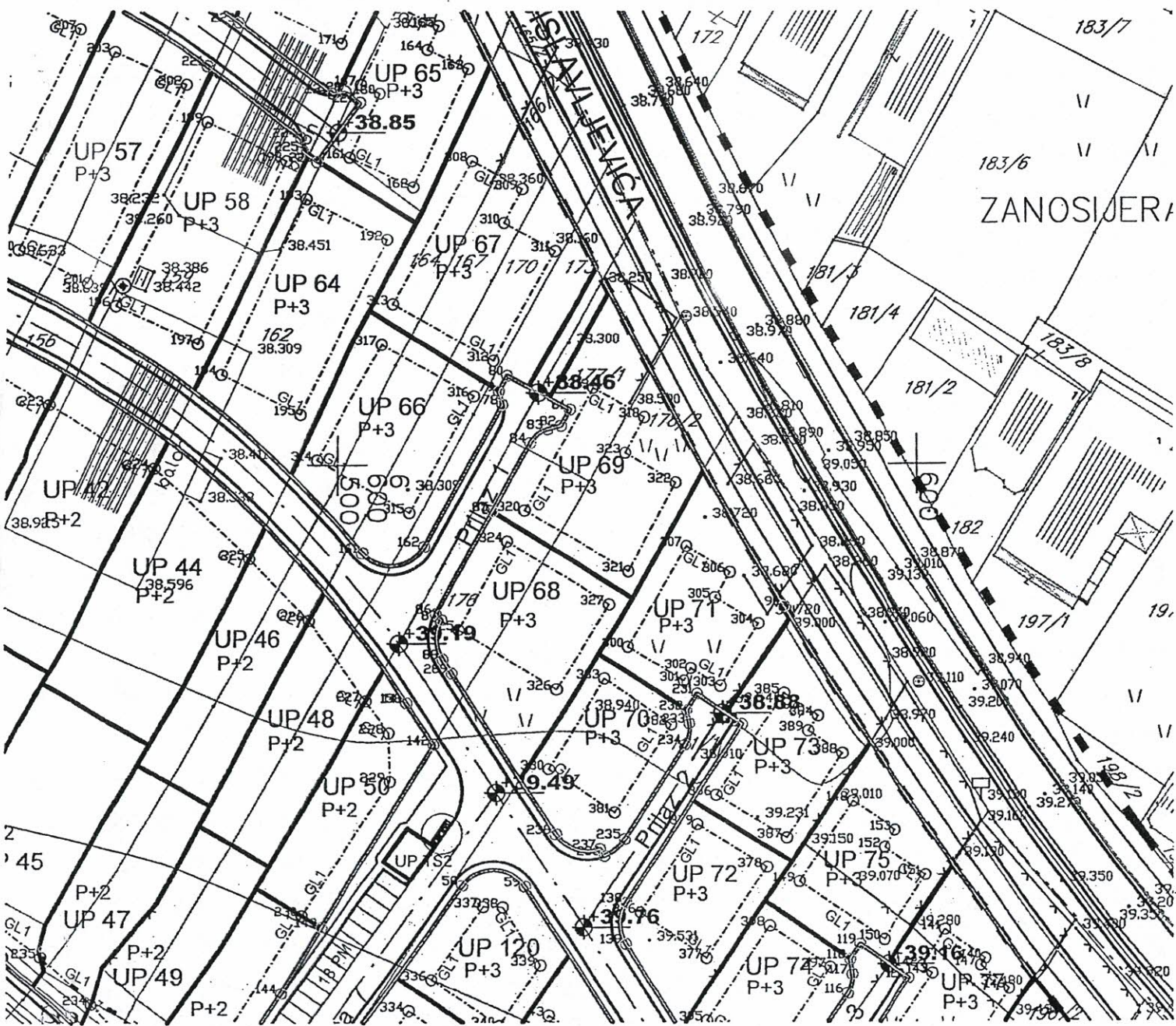


GRAFIČKI PRILOG –Parcelacije, regulacija i nivelacija
sa koordinatama urbanističkih tačaka

Izvod iz DUP-a „Dajbabska Gora“ u Podgorici
Za urbanističke parcele 68 i 69

Koordinate urbanističkih parcela:

429	6602031.35	4698446.54
430	6602018.09	4698467.10
431	6602017.82	4698473.77
432	6602016.87	4698474.83
433	6602024.92	4698489.26
434	6602026.53	4698492.15
435	6602050.52	4698477.30
436	6602044.69	4698467.84
437	6602036.83	4698455.09
438	6602034.09	4698450.81
439	6602063.28	4698499.11
445	6602056.91	4698488.23
929	6602039.51	4698509.28
930	6602038.00	4698506.57
931	6602035.81	4698505.95
932	6602032.96	4698503.69
933	6602046.29	4698529.26
934	6602036.07	4698511.20



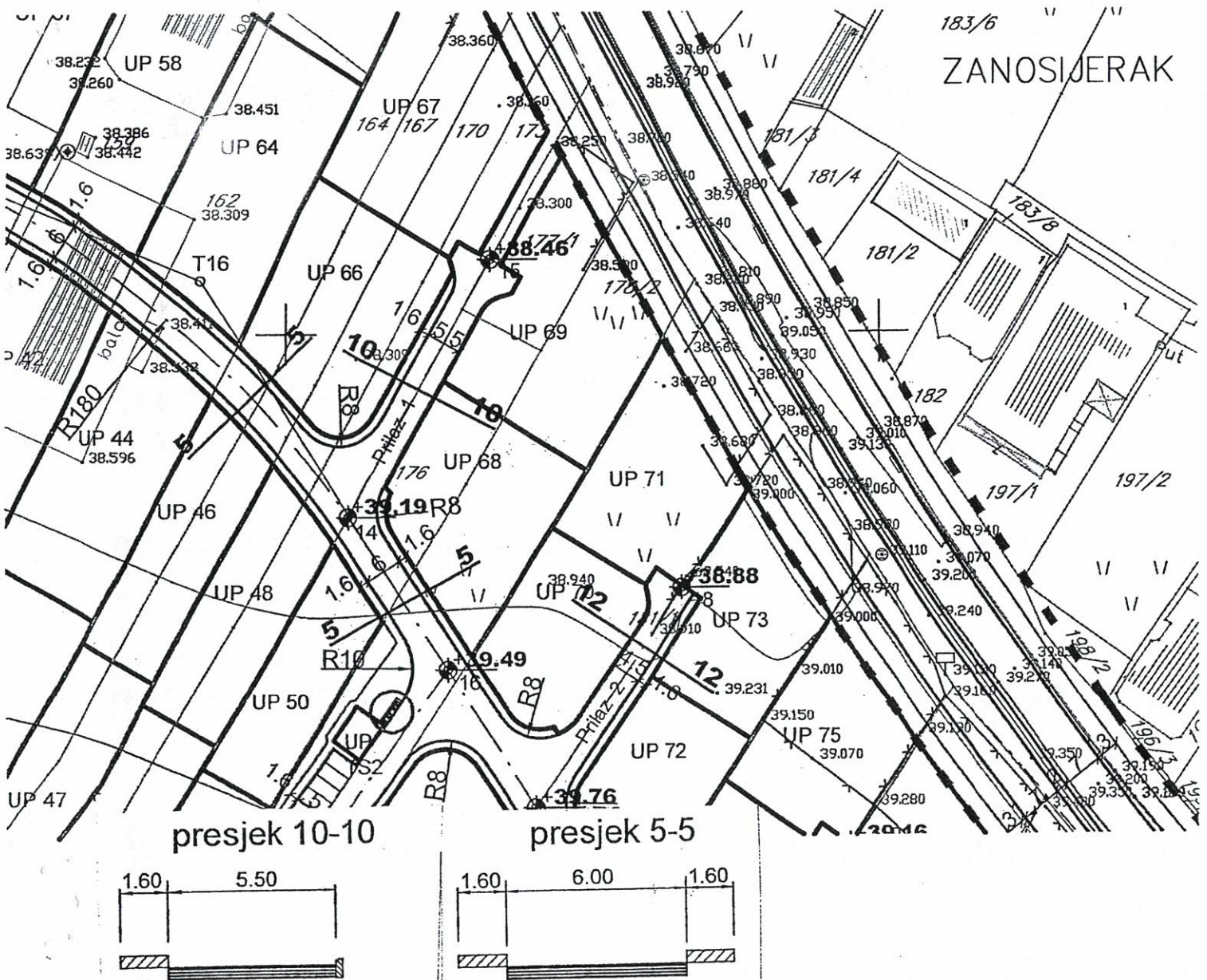
GRAFIČKI PRILOG –Parcelacije, regulacija i nivelacija
sa koordinatama prelomnih tačaka građevninskih i regulacionih linija
Izvod iz DUP-a „Dajbabska Gora“ u Podgorici
Za urbanističke parcele 68 i 69

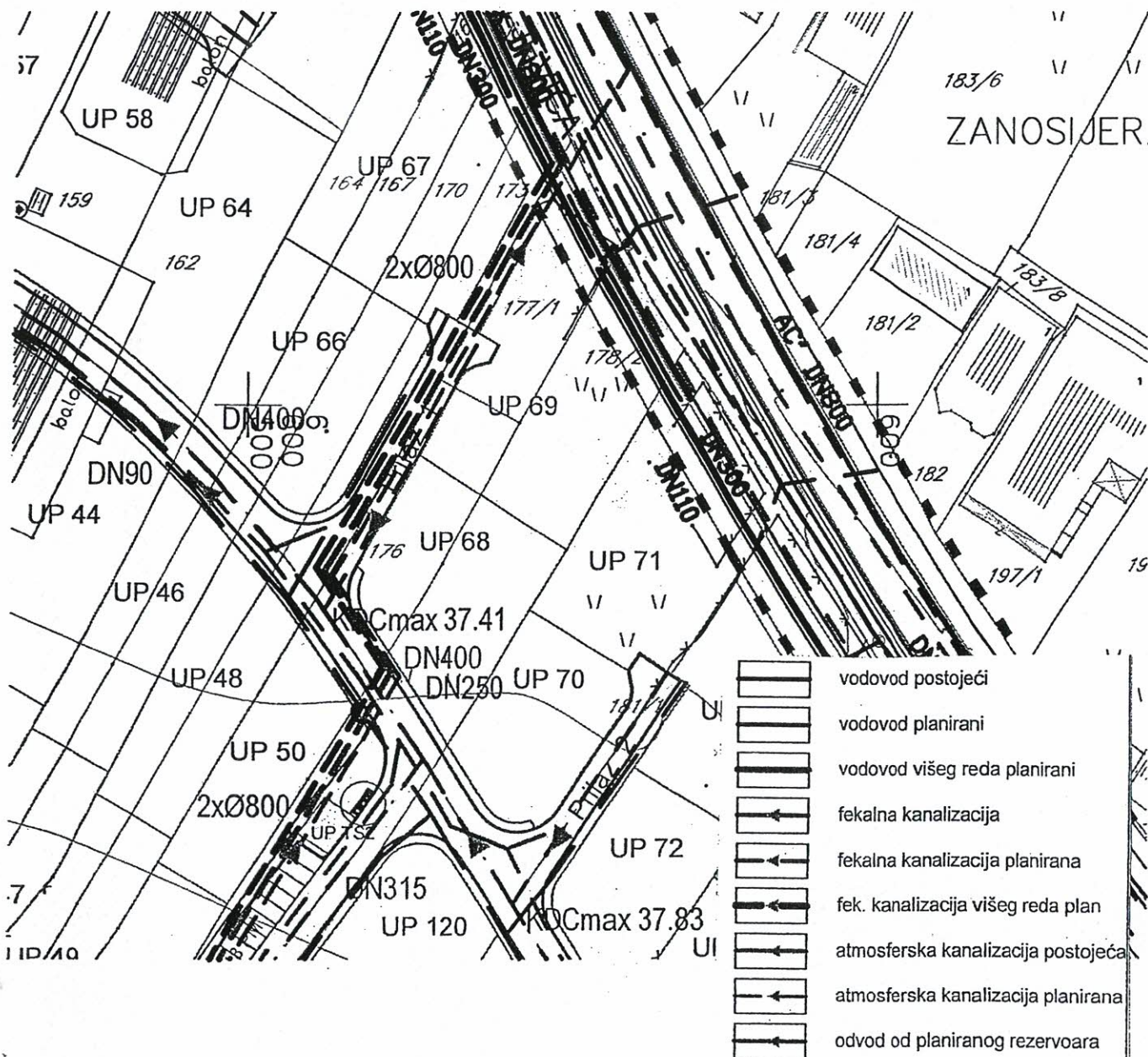
Koordinate gradjevinskih linija:

318	6602052.54	4698508.00
319	6602043.58	4698512.99
320	6602032.04	4698492.28
321	6602049.75	4698481.92
322	6602058.13	4698496.95
323	6602049.17	4698501.94
324	6602029.11	4698487.03
325	6602020.81	4698472.14
326	6602037.48	4698461.86
327	6602046.40	4698476.33

Koordinate regulacionih linija:

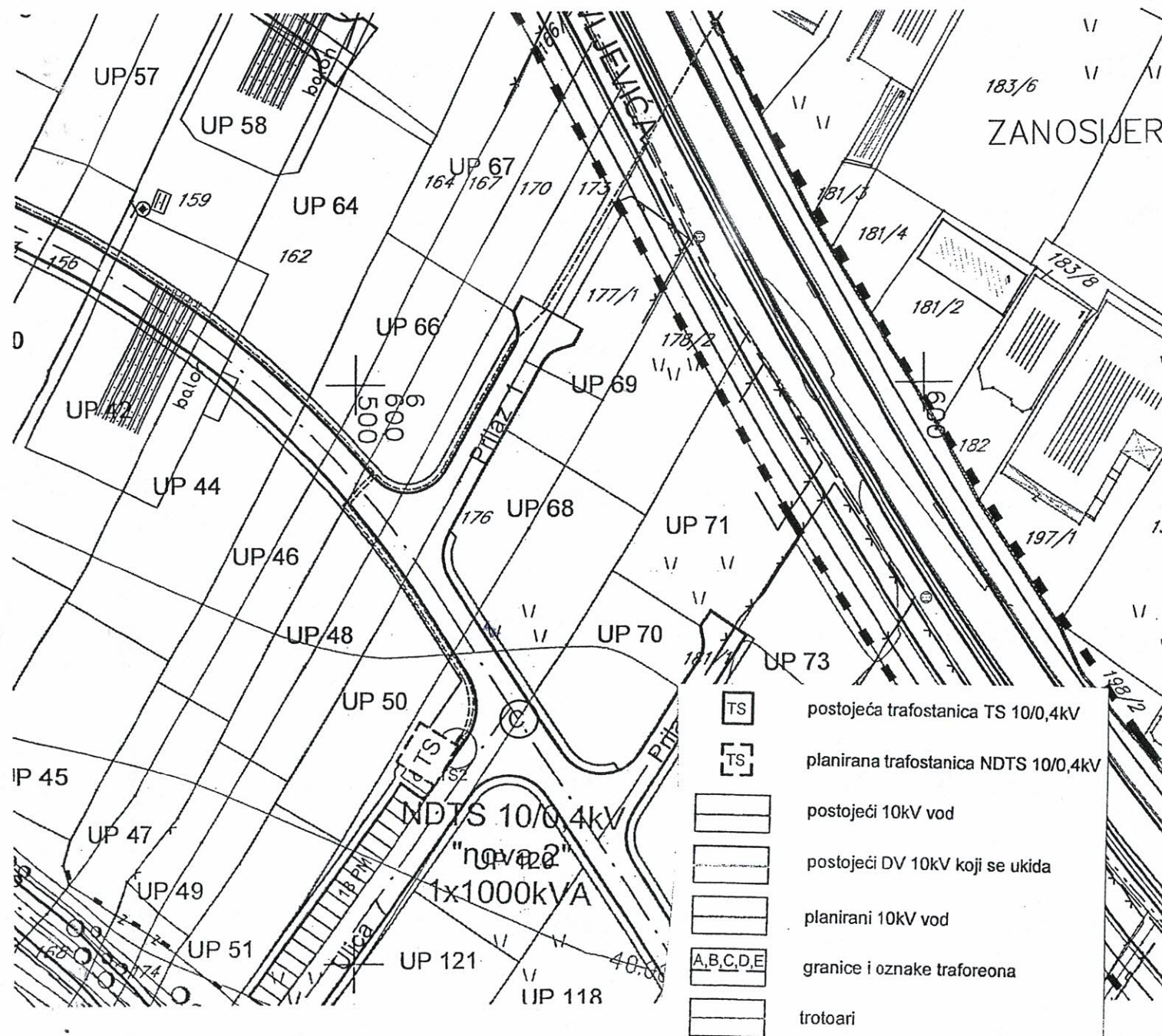
80	6602029.03	4698515.12
81	6602039.51	4698509.28
82	6602038.00	4698506.57
83	6602035.81	4698505.95
84	6602032.96	4698503.69
85	6602026.53	4698492.15
86	6602016.87	4698474.83
87	6602017.82	4698473.77
88	6602018.09	4698467.10
238	6602037.39	4698437.14
289	6602239.03	4697861.11

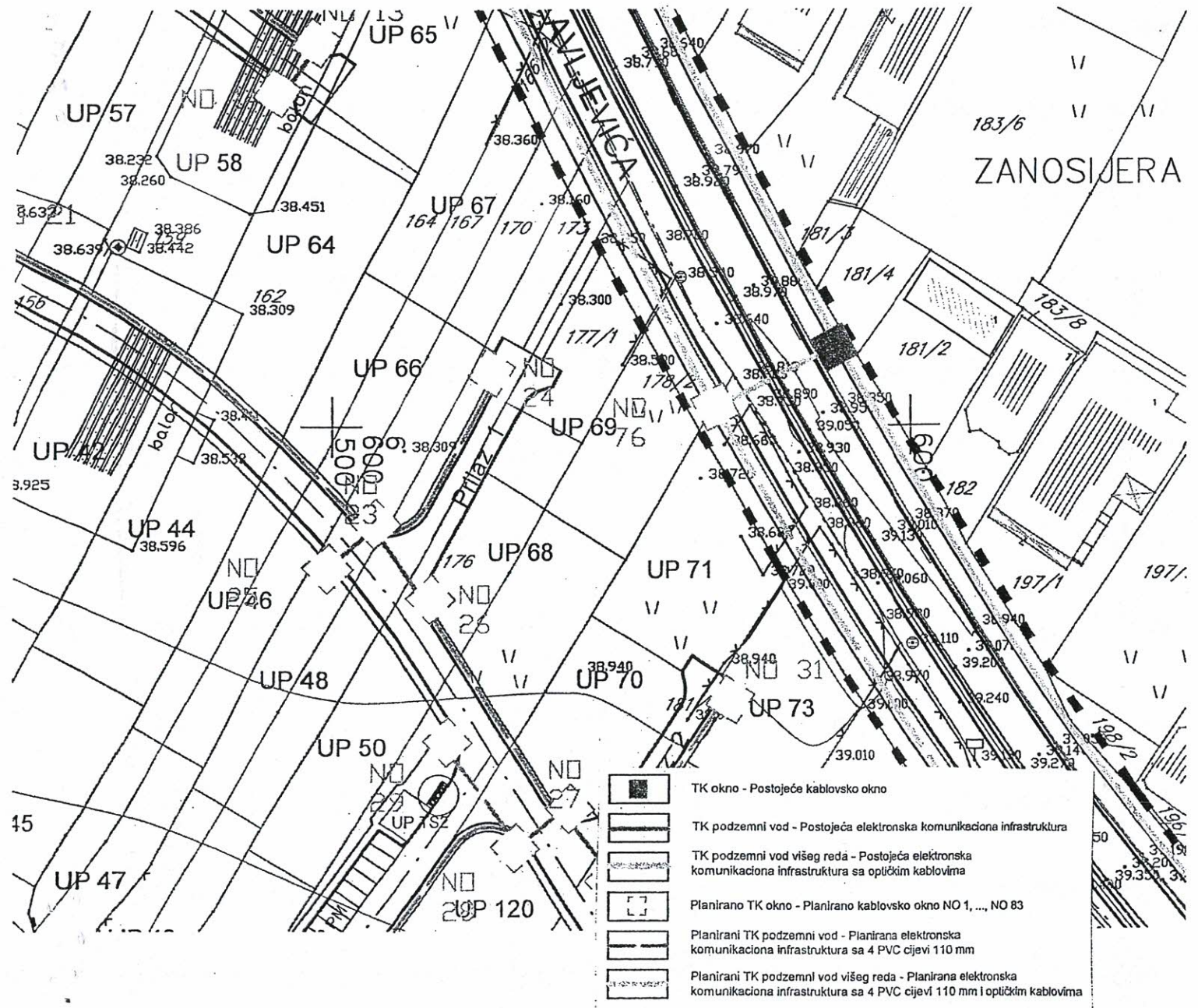




GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

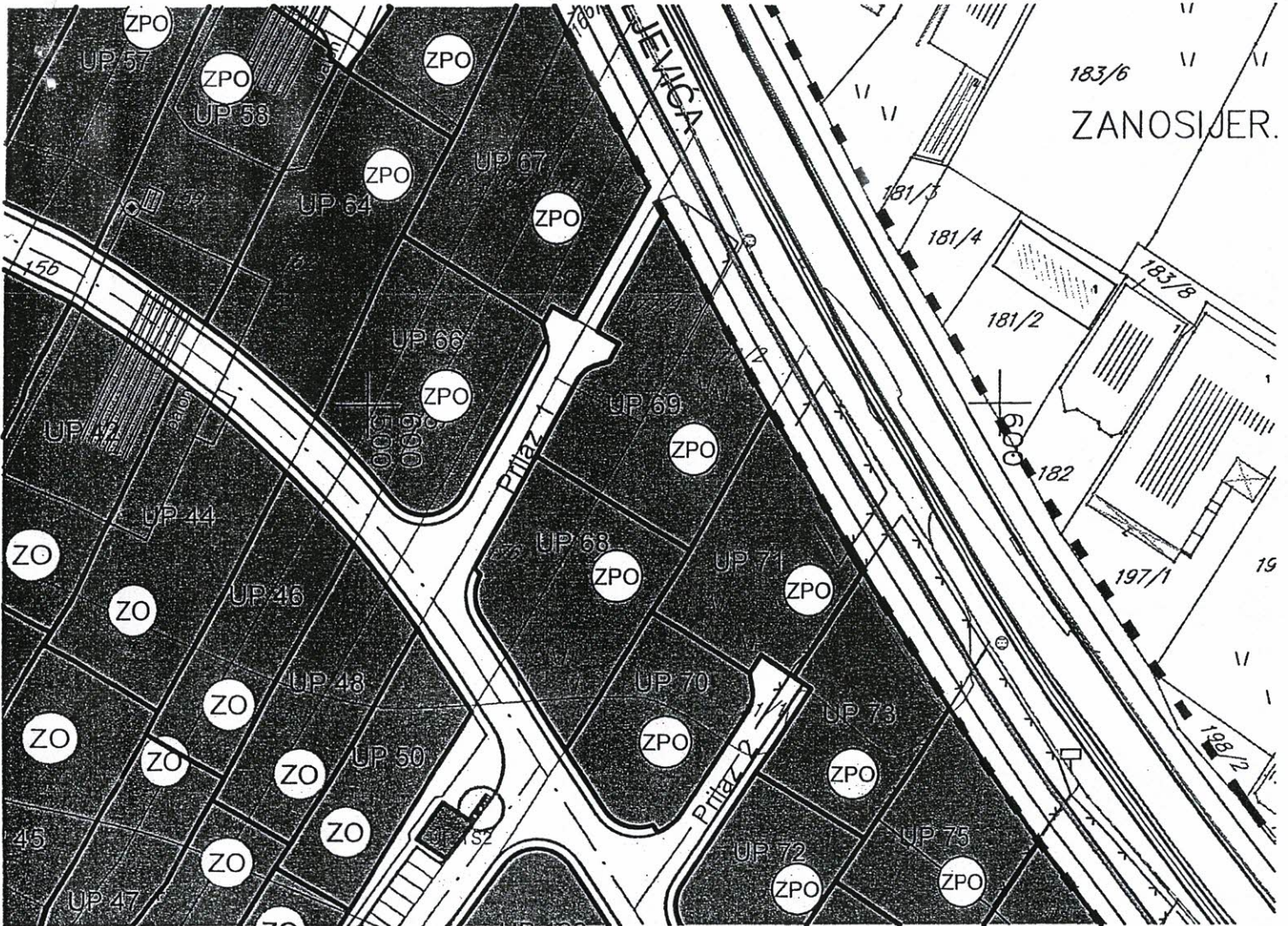
Izvod iz DUP-a „Dajbabska Gora“ u Podgorici
 Za urbanističke parcele 68 i 69





GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Dajbabska Gora“ u Podgorici
 Za urbanističke parcele 68 i 69

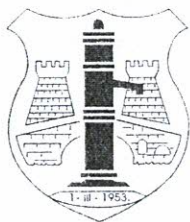


Zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Dajbabska Gora“ u Podgorici
Za urbanističke parcele 68 i 69

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **UPI-02-041/24-195/2**

Podgorica ~~02. 02. 2024~~ ²⁰

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

155427, 3000-6/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-2200 od 15.01.2024.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-195/1 od 16.01.2024.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata mješovite namjene na UP 68 i UP69 u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora" (katastarske parcele 176, 177/1 i 178/2 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora „Concord invest“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2200 od 15.01.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima su na UP 68 i UP 69 planirani objekti maksimalne površine prizemlja 326m² i 382m², maksimalne bruto razvijene građevinske površine 979m² i 1145m² i spratnosti do P+3. Namjena objekata je mješovita – stanovanje sa poslovanjem.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Ulica 4, južno od UP74, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN90mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Takođe je planirana rekonstrukcija Ulice

Vojislavljevića, sjeverno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja tranzitnih cjevovoda DN300mm i DN800mm, kao i vodovoda DN110mm koji je predviđen za priključke objekata, fekalne kanalizacije DN500mm, kao i glavnog kolektora atmosferske kanalizacije DN1200mm sredinom saobraćajnice, dok su sa obje strane ulice planirani kolektori DN315mm. Postojeća atmosferska kanalizacija B DN800mm i vodovod DN90mm su planirani za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Kako je postojeći cjevovod DN90mm u Ulici Vojislavljevića planiran za ukidanje, trenutno nema uslova za trajno priključenje na vodovodnu mrežu planiranih objekata koji mu gravitiraju. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u Ulici 4 i Prilazu 1 njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, sa postojećeg cjevovoda PEVG DN90mm se može obezbijediti isključivo gradilišni priključak za predmetne objekte, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

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

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga, kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno,

ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekata na UP68 i UP69. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije saobraćajnicom do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

02.02.2024. godine

M Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



Legenda

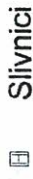
1:1,000



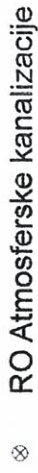
Čvorovi



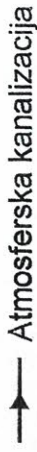
Vodovodna mreža



Slivnici



RO Atmosferske kanalizacije



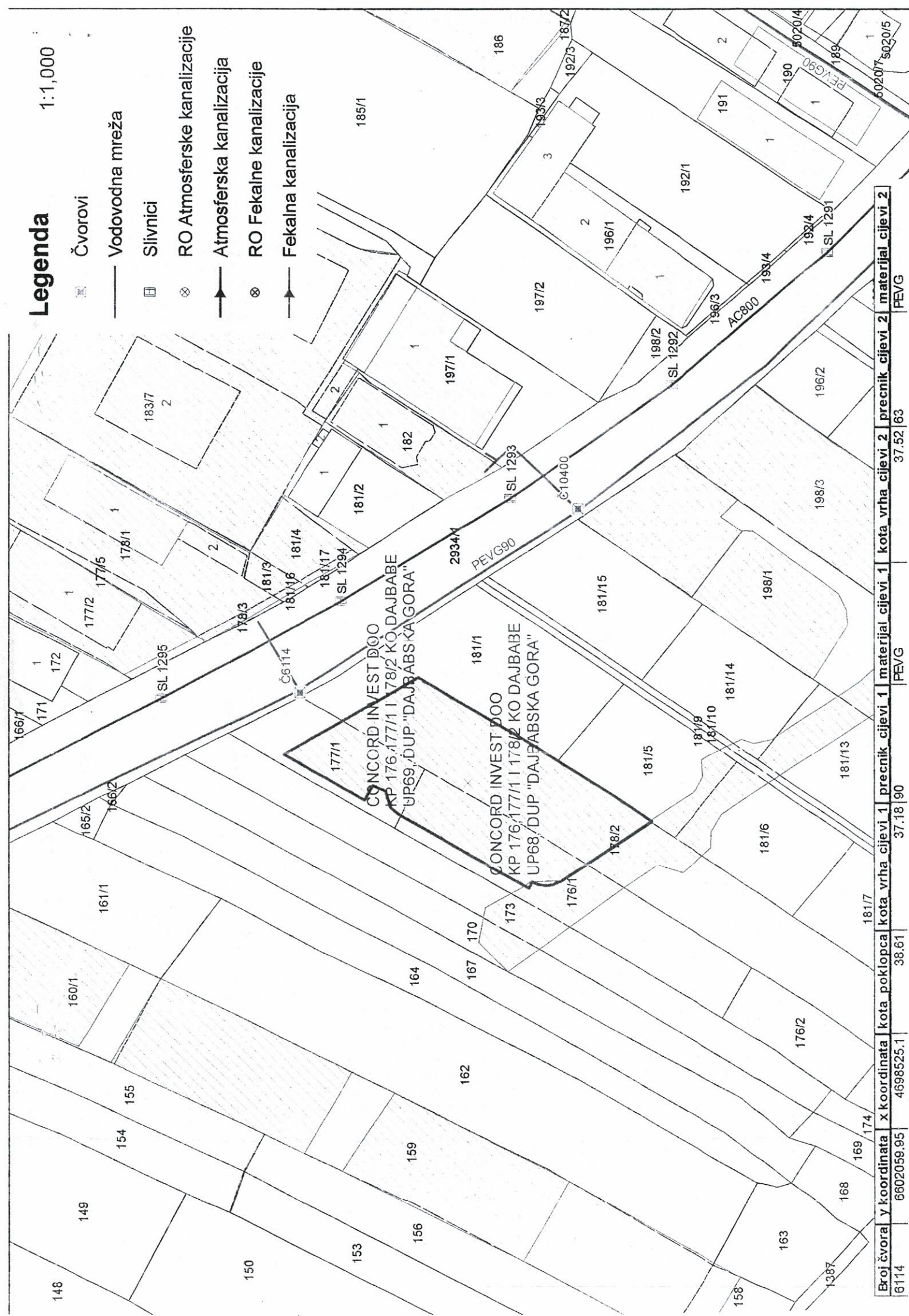
Atmosferska kanalizacija



RO Fekalne kanalizacije



Fekalna kanalizacija



Broj čvora	6114	x koordinata	6602059.95	kota poklopca	4698525.1	kota vrha cijevi 1	37.18	90	PEVG	prečnik cijevi 1	37.52	63	PEVG	materijal cijevi 1	37.52	63	PEVG	prečnik cijevi 2	37.52	63	PEVG	materijal cijevi 2	37.52	63	PEVG
------------	------	--------------	------------	---------------	-----------	--------------------	-------	----	------	------------------	-------	----	------	--------------------	-------	----	------	------------------	-------	----	------	--------------------	-------	----	------



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

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/
625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@
podgorica.me

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/23 - 2200
Podgorica, 02.02.2024.godine

"CONCORD INVEST" DOO - PODGORICA

Na vaš zahtjev, br. 08- 332/23-2200 od 11.12.2023.g.,dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23–2200 od 15.01.2024.godine, za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama broj **UP68 i UP69**, DUP "Dajbabska gora"i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br UPI 02-041/24-195/2 od 02.02.2024.godine

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, utvrđeno je da se DUP "Dajbabska gora" nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" 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), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 100,00 €, uplatiti na žiro račun broj 540-3026777-81 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

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





17600000089



101-919-31562/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31562/2024

Datum: 19.06.2024

KO: DAJBABE

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3927 - 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
178	2		25 1	16/05/2019	ZANOSIJERAK	Livada 3. klase POKLON		2351	13.40
179			25 1	16/05/2019	ZANOSIJERAK	Šume 3. klase POKLON		359	1.08
								2710	14.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
190992212960 0	DIMIĆ DAHNA	NEMANJA BB Podgorica 0	Susvojina	1/2
1910001211005 0	ANDRIĆ DAHNA	VELJKO BB Podgorica 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
178	2			1	Livada 3. klase	16/05/2019 13:2	Maloljetstvo ZA ANDRIĆ VELJKA
179				1	Šume 3. klase	16/05/2019 13:2	Maloljetstvo ZA ANDRIĆ VELJKA



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
178/2		101-2-919-2646/1-2024	29.02.2024 12:47	GEO NANA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 3927 PARC 178/2





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-31558/2024

Datum: 19.06.2024

KO: DAJBABE

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 , , za potrebe izdaje se

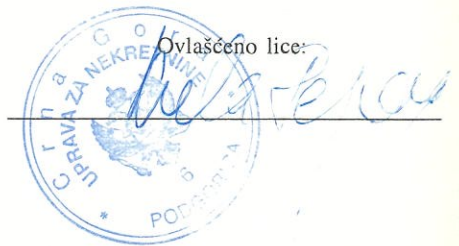
LIST NEPOKRETNOSTI 494 - PREPIS

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
176	1		26 2	17/11/2016	ZANOSIJERAK	Livada 2. klase NASLJEDE		1191	7.86
177	1		26 2		ZANOSIJERAK	Livada 3. klase NASLJEDE		577	3.29
								1768	11.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0202995215022 0	ANDRIĆ ĐORĐIJE ANĐELKA UL.EVROPSKA BR.30 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

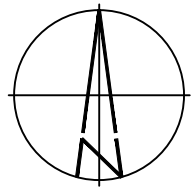
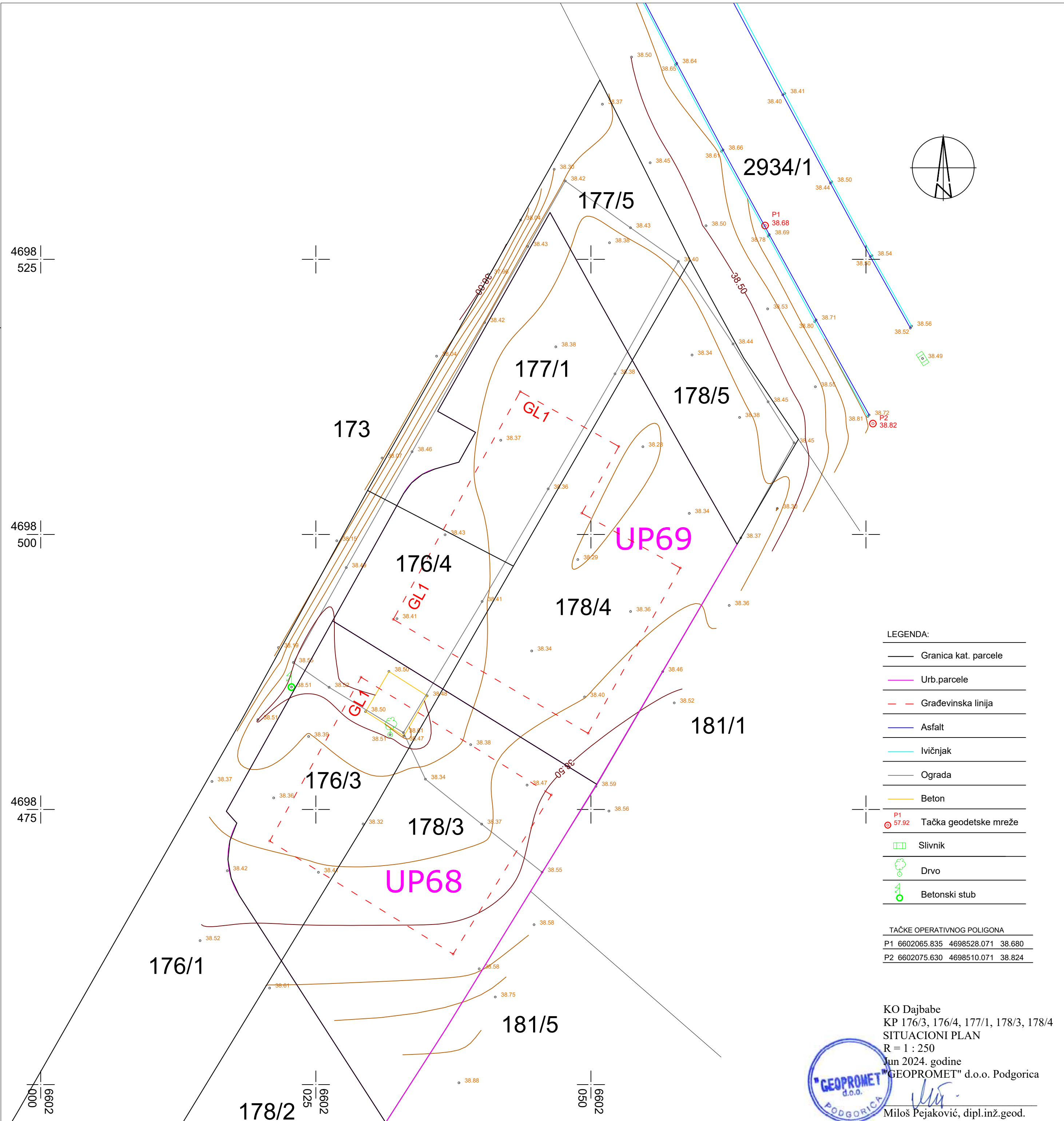
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
176/1		101-2-919-2608/1-2024	29.02.2024 09:39	CONCORD INVEST	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 494 3927 PARC 176/1 177/1 178/2
177/1		101-2-919-2608/1-2024	29.02.2024 09:39	CONCORD INVEST	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO DAJBABE LN 494 3927 PARC 176/1 177/1 178/2





4698 |
525 |

4698 |
500 |

4698 |
475 |

6602 |
000 |

6602 |
025 |

6602 |
050 |

LEGENDA:

	Granica kat. parcele
	Urb. parcele
	Gravevinska linija
	Asfalt
	Ivičnjak
	Ograda
	Beton
	P1 57.92 Tačka geodetske mreže
	Slivnik
	Drvo
	Betonski stub

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6602065.835	4698528.071	38.680
P2	6602075.630	4698510.071	38.824

KO Dajbabe
 KP 176/3, 176/4, 177/1, 178/3, 178/4
 SITUACIONI PLAN
 R = 1 : 250
 Jun 2024. godine
 "GEOPROMET" d.o.o. Podgorica
 Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.





GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev firme "CONCORD INVEST" DOO, Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršio je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanih objekata i daje sljedeću izjavu:

- Planirani objekti nalaze se na urbanističkim parcelama UP 68 (P=816 m²) i UP 69 (P=954 m²), u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora". Urbanističku parcelu UP 68 čine kat.parcela 176/3 (LN 494), svojina Andrić Anđelka i kat.parcela 178/3 (LN 3927), susvojina Dimić Nemanja i Andrić Veljko, KO Dajbabe. Urbanističku parcelu UP 69 čine kat.parcele 176/4, 177/1 (LN 494), svojina Andrić Anđelka i kat.parcela 178/4 (LN 3927), susvojina Dimić Nemanja i Andrić Veljko, KO Dajbabe.
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 2934/1 (LN 54), po načinu korišćenja nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 12. 06. 2024. god.

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
"GEOPROMET"
d.o.o.
PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br.280/2024

Dana 8.aprila 2024.godine (*slovima:osmog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine*), u 14.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta**, istovremeno su pristupila slijedeća lica:-----

1.**NEMANJA Sima DIMIĆ**, rođen dana 19.septembra 1992.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Evropska br.25, JMB 1909992212960, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju dipl.pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.986995865, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 15.oktobra 2019.godine, sa rokom važenja do 15.oktobra 2029.godine.(u daljem tekstu:**vlasnik nepokretnosti-suinvestitor 1**)-----

2.**VELJKO Nenada ANDRIĆ**, rođen dana 19.oktobra 2001.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Evropska br.23, JMB 1910001211005, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju kuvar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.569699560, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 28.septembra 2018.godine, sa rokom važenja do 28.septembra 2028.godine.(u daljem tekstu:**vlasnik nepokretnosti-suinvestitor 2**)-----

3.**ANĐELKA Đorđija ANDRIĆ**, rođena dana 2.februara 1995.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Evropska br.30, JMB 0202995215022, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju laboratorijski tehničar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.006092505, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 9.avgusta 2018.godine, sa rokom važenja do 9.avgusta 2028.godine.(u daljem tekstu:**vlasnik nepokretnosti-suinvestitor 3**)-----

4.**„CONCORD INVEST“ d.o.o.**, sa sjedištem u Podgorici, Cetinjski put b.b., registarski broj upisa u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0930678, matični broj 03314359, koga zastupa izvršni direktor **Luka Keković**, rođen dana 5.marta 1994.godine u Cetinju, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Bulevar revolucije br.50, JMB 0503994254989, državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br.223394916, izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 2.juna 2014.godine, sa rokom važenja do 2.juna 2024.godine.(u daljem tekstu: **suinvestitor 4**)-----

Notaru je od strane zastupnika suinvestitora 2 predočen original **Dokumenta o registraciji Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-0930678/006** od 20.septembra 2022.godine, koji se nakon čitanja u kopiji prilaže uz izvornik, a iz kojeg je notar ustanovio da je prisutni Luka Keković ovlašćen za

D, V.A. AA

LK

JK

preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog predugovora, nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU OBJEKATA**-----

PREDMET PREDUGOVORA-----

Član 1.-----

1.1 Predmet ovog Predugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata (u daljem tekstu:Predugovor) je zajedničko ulaganje u izgradnju objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama **UP 68 i UP 69**, koju čine dijelovi kat.parc.176/1 i 177/1 (sa pravom svojine suinvestitora 3), kat.parc.178/2 (sa pravom susvojine u korist suinvestitora 1 i 2) KO Dajbabe, u okviru DUP-a „Dajbabska gora“ u Podgorici.-----

Notaru je Suinvestitor 1 predočio **Urbanističko-tehničke uslove br.08-332/23-2200** koje je Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 15.janauara 2024.godine i koji se u kopiji prilažu uz izvornik.-----

Stranke su predočile notaru i **Elaborat parcelacije po DUP-u** za kat.parc.176/1, 177/1 i 178/2 urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geopromet“ d.o.o. Podgorica, po kojem se UP 68 sastoji od kat.parc.176/3 u svojini Anđelke Andrić i kat.parc.178/3 u susvojini Nemanje Dimića i Veljka Andrića, a UP 69 od kat.parc.176/4, 177/1 u svojini Anđelke Andrić i kat.parc.178/4 u susvojini Nemanje Dimića i Veljka Andrića, koji još nije sproveden, te iz toga razloga notar ukazuje strankama da bi trebalo sačekati sa zaključenjem ovog pravnog posla, dok se promjena po osnovu tog elaborata ne evidentira u katastru nepokretnosti.-----

1.2 Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 3927 KO Dajbabe**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-11459/2024 dana **8.aprila 2024.godine**, a po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, notar je ustanovio da je u istom na:-----

kat.parc.178/2, u naravi livada 3.klase, površine 2.531 kvm-----

upisano pravo susvojine u korist Nemanje Dimića i Veljka Andrića u obimu prava po 1/2 idealnog dijela-----

U „G“ listu su upisani sledeći tereti i ograničenja:-----

-maloljetstvo za Veljka Andrića-----

1.3 Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 494 KO Dajbabe**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.200-919-11455/2024 dana **8.aprila**

N.D, V.A. AA

LK

JE

2024.godine, a po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, notar je ustanovio da je u istom na:-----

kat.parc.176/1, u naravi livada 2.klase, površine 1.191 kvm-----

kat.parc.177/1, u naravi livada 3.klase, površine 577 kvm-----

upisano pravo svojine u korist Anđelke Andrić u obimu prava 1/1 dijela-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za katastar i državnu imovinu, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.-----

Suinvestitori 1, 2 i 3 izjavljuju da su nepokretnosti koje oni ulažu u zajedničku gradnju, njihova posebna imovina, stečena naslijeđem ili poklonom, na zakonit način, da nisu predmet bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta, te da će u slučaju da neko treće lice pokuša osporiti pravo ili istakne neko svoje pravo na predmetnoj nepokretnosti, Suinvestitora 4 zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi mu svaku nastalu štetu.-----

ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE (GRADENJE)-----

Član 2.-----

2.1 Suinvestitor 1, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekata iz člana 1.1 ovog predugovora, ulaže postojeće pravo na kat.parc.178/2 KO Dajbabe u obimu 1/2, koja ulazi u sastav UP 68 i UP 69 u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ izmjene i dopune-----

2.2 Suinvestitor 2, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekata iz člana 1.1 ovog predugovora, ulaže postojeće pravo na kat.parc.178/2 KO Dajbabe u obimu 1/2, koja ulazi u sastav UP 68 i UP 69 u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ izmjene i dopune-----

2.3 Suinvestitor 3, kao svoj ulog u zajedničku izgradnju Objekata iz člana 1.1 ovog predugovora, ulaže postojeće pravo na kat.parc.176/1 i 177/1 KO Dajbabe u obimu 1/1, koje ulaze u sastav UP 68 i UP 69 u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“ izmjene i dopune---

2.4 Suinvestitor 4 se obavezuje:-----

- da Suinvestitoru 1 Nemanji Dimiću preda ukupno u svojinu 4.50% (četiri, pedeset) neto površine izgrađenog stambenog dijela objekata iz čl.1 ovog Predugovora u roku i na način koji će biti bliže definisan u glavnom ugovoru.-----

- da Suinvestitoru 2 Veljku Andriću preda ukupno u svojinu 4.50% (četiri, pedeset) neto površine izgrađenog stambenog dijela objekata iz čl.1 ovog Predugovora u roku i na način koji će biti bliže definisan u glavnom ugovoru.-----

- da Suinvestitoru 3 Anđelki Andrić preda ukupno u svojinu 9.00% (devet) neto površine izgrađenog stambenog dijela objekata iz čl.1 ovog Predugovora u roku i na način koji će

V. D V. A AA

LK

JJO

- biti bliže definisan u glavnom ugovoru.-----
- da će snositi sve troškove koji nastanu u vezi pripreme idejnog rješenja, Glavnog projekta i njegove revizije a odnose se na objekte opisane u čl.1.1 ovog predugovora -----
 - da u roku od 45 (četrdeset pet) dana od dana zaključenja ovog predugovora predoči Suinvestitorima 1, 2 i 3 idejna rješenja za 2 objekta od kojih jedan na urbanističkoj parceli UP68, a drugi na urbanističkoj parceli UP69 u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“-u Podgorici-----
 - da u roku od 90 (devedeset) dana od dana zaključenja ovog predugovora predoči Suinvestitorima 1, 2 i 3 Glavni projekat za 2 objekta od kojih jedan na urbanističkoj parceli UP68, a drugi na urbanističkoj parceli UP69 u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“-u Podgorici -----
 - da maksimalno iskoristi mogućnosti urbanističko tehničkih uslova u dijelu koji se odnosi na bruto razvijenu površinu objekta -----
 - da pribavi saglasnost Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na idejno rješenje i obezbjedi pozitivno mišljenje revizije na Glavni projekat-----
 - da obezbjedi podnošenje prijave za građenje koja će glasiti na ime Suinvestitora 4 najkasnije 5 (pet) mjeseci, s tim da je rok za početak gradnje 30 (trideset) dana od dana pozitivnog zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru-----
 - da objekat završi do nivoa da se može izvršiti etažna razrada i uknjižba objekta najkasnije 15 (petnaest) mjeseci + 3 (tri) mjeseca od dana dobijanja potpisanog Zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru kojim se odobrava prijava gradnje Suinvestitora 4 za gradnju objekata iz čl.1.1 ovog predugovora.Navedeni rok može se produžiti u slučaju nastupanja objektivnih okolnosti usled kojih je suinvestitor 4 bio spriječen da izvodi planirane radove,-----
 - da izvede građevinske i zanatske radove na izgradnji stambenih objekata, u skladu sa glavnim projektom, po sistemu “ključ u ruke”, u roku koji proizilazi iz ugovora -----
 - da snosi administrativne troškove, uključujući i troškove komunalija, prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja Konačnog izvještaja o nadzoru, odnosno do dana raskida predugovora/ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to-----
 - da izvede građevinske radove za priključenje stambenih objekata na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu -----
 - da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena-----
 - da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to-----
 - da obezbjedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom-----
 - da sve eventualne povrjede ili štetu koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta podmiri o svom trošku ili te obaveze da prenese na izvođača radova, u skladu sa ugovorom o građenju i važećim zakonskim propisima-----
 - da sa suinvestitorima 1, 2 i 3 nakon etažne razrade zaključi aneks ugovora, koji će zajedno sa ovim predugovorom, ugovorom i eventualnim prethodnim aneksima biti osnov za uknjižbu prava svojine na dijelu nepokretnosti koji im pripadne u dio-----
 - da obezbjedi pozitivan Konačni izvještaj o nadzoru u rokovima iz ovog predugovora za oba stambena objekta, nakon završetka radova, uz obavezu da podmiri troškove u vezi etažne razrade novoizgrađenih objekata-----
 - da osigura od uobičajenih rizika objekte u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja pozitivnog Konačnog izvještaja o nadzoru-----

N.D V.A AA

LK JP

-da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom-----
 -da obezbjedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenja objekata u izgradnji-----

-da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom-----

-da će u glavnom ugovoru o zajedničkom ulaganju regulisati pitanje ugovorne kazne za slučaj kašnjenja u izgradnji i predaji posebnih dijelova objekta Suinvestitoru 1,2 i 3, a koja neće moći biti manja od 150,00 EUR (slovima:sto pedeset eura) za svaki mjesec kašnjenja, a po jednom posebnom dijelu.-----

2.3 Stambeni i drugi posebni dijelovi objekata opisanih u čl.1.1 ovog predugovora koji treba da pripadnu svakom od suinvestitora biće bliže definisani nakon što bude gotova projektna dokumentacija i data saglasnost Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na njegovo idejno rješenje, kada će se sačiniti i Glavni ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata.-----

Nakon završene izgradnje suinvestitori 1, 2 i 3 će suinvestitoru 4 fakturisati vrijednost uloženog zemljišta, a suinvestitor 4 će suinvestitorima 1, 2 i 3 fakturisati stanove i garaže koje je svaki od njih po prednje navedenim pravnim poslovima ponaosob dobio.-

Izbor posebnih dijelova novosagrađenih stambenih objekata i gražnih mjesta vršiće se na način da će sve ugovorne strane prije zaključenja ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata dogovorom usaglasiti konkretne posebne dijelove u skladu sa odobrenim idejnim rješenjem.-----

OBAVEZE SUINVESTITORA 1, 2 i 3 -----

Član.3 -----

3.1 Suinvestitori 1, 2 i 3 su saglasni:-----

-da dozvole izgradnju 2 objekata od kojih jedan na urbanističkoj parceli UP68, a drugi na urbanističkoj parceli UP69 u zahvatu DUP-a „Dajbabska Gora“-u Podgorici -----

-da dozvoli suinvestitoru 4 da bude nosilac prava na gradnju-----

-da suinvestitor 4 može bez njihove naknadne saglasnosti sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju stambenog objekta-----

-da mogu imati uvid u ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi suinvestitor 4 u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom-----

-da organizuju i snose troškove sopstvenog nadzora na izgradnji stambenog objekta, ukoliko su zainteresovani za nadzor-----

-da po potpisivanju glavnog ugovora i/ili aneksa i identifikacije udjela u novoizgrađenim objektima dozvole suinvestitoru 4 da izvrši etažnu razradu stambenih objekata, dobijanje Konačnog izvještaja o nadzoru i omogući suinvestitoru 4 da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu stambenih objekata u katastru nepokretnosti koji vodi Uprava za nekretnine-PJ Podgorica, a nakon što se steknu preduslovi za uknjižbu.-----

-da će nakon završetka stambenih objekata zaključiti aneks ugovora kojim će sa suinvestitorom 4 odrediti udjele u novoizgrađenim stambenim objektima sa identifikacijom nepokretnosti iz elaborata etažne razrade-----

-da ovlašćuju suinvestitora 4 da može nakon završetka radova po sistemu “ključ u ruke”

N.D. V.A. AA

[Signature]

obezbjediti Konačni izvještaj o nadzoru za stambeni objekat-----

BITNI ROKOVI IZ PREDUGOVORA-----

Član 4.-----

4.1 Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima predugovora podrazumijevaju sledeće rokove:-----

-rok za izradu idejnog rješenja je 45 (četrdeset pet) dana od dana zaključenja predugovora-----

-rok za početak gradnje 6 (šest) mjeseci od dana pozitivnog zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru -----

-rok za završetak gradnje po sistemu „ključ u ruke“ je 15 (petnaest) mjeseci + 3 (tri) mjeseca od dana dobijanja potpisanog Zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru kojim se odobrava prijava gradnje-----

-rok za Konačni izvještaj o nadzoru zakonski rok-----

-rok za zaključenje glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekta je 30 (trideset) dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta ili gradskog arhitekta na idejno rješenje-----

-rok za zaključenje aneksa ugovora o ulaganju je najkasnije u roku od dva mjeseca nakon podnošenja etažne razrade objekta Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica-----

-rok tolerancije-produženi rok za izgradnju objekta je tri mjeseca-----

ODUSTANICA I UGOVORNA KAZNA-----

Član 5.-----

5.1 Nakon što je notarka poučila stranke o mogućnosti da se Suinvestitori 1, 2 i 3 zaštite ugovoranjem odustanice i ugovorne kazne, te ih poučila o uslovima i načinu ostvarenja prava u vezi sa istima Suinvestitori 1, 2 i 3 potpisom na predugovoru izjavljuju da ne žele da u svoju korist ugovore odustanicu i ugovornu kaznu.-----

PRAVA SUINVESTIORA-----

Član 6.-----

6.1 Suinvestitori 1, 2 i 3 su saglasni da Suinvestitor 4, u toku izgradnje objekata bez njihovog daljeg pitanja ili prisustva može otuđivati posebne dijelove objekata koji mu po glavnom ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

6.2 Suinvestitor 4 je saglasan da Suinvestitori 1, 2 i 3 u toku izgradnje objekata bez njegovog daljeg pitanja ili prisustva mogu otuđivati posebne dijelove objekata koji im po glavnom ugovoru i njegovom aneksu budu pripali.-----

IZJAVA ZA ZABILJEŽBU-----

Član 7.-----

7.1 Ugovorne strane su saglasne da se nakon zaključenja glavnog ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog predugovora izvrši zabilježba Ugovora, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe objekata čija zajednička izgradnja je predmet ovog predugovora i ugovora ili do raskida ugovora, kada se ima brisati.-----

PRAVO ZA GRADNJU-----

Član 8.-----

8.1 Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciona tehnička dokumentacija i odobrenje za gradjenje-prijava gradnje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17), za obavljanje radova koji čine predmet ovog predugovora glasi na Suinvestitora 4.-----

Suinvestitori 1, 2 i 3 se obavezuju da će odmah nakon zaključenja Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju objekata, dati Suinvestitoru 4 punomoćje po osnovu

N. D V. A AA

LK

JR

kojeg će on moći u njihovo ime preduzimati sve radnje neophodne za realizaciju ovog i svakog drugog pravnog posla koji iz njega proizilazi.

TROŠKOVI

Član 9.

9.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Suinvestitor 4.

U svrhu određivanja visine naknade za rad notara i pravilnu primjenu tarife, Ugovorne strane saglasno konstatuju da njegova vrijednost iznosi 1.000.000,00 EUR (slovima: milion eura).

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 10.

10.1 Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji eventualno nastanu u vezi sa ovim predugovorom će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom, a u slučaju da to ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

RASKID PREDUGOVORA

Član 11.

11.1 Ovaj predugovor može prestati:

-sporazumnim raskidom

-jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim predugovorom i

-nastupom drugih okolnosti za prestanak predugovora u skladu sa važećim zakonima.

11.2 Ugovorna strana koja pokreće postupak za raskid predugovora iz razloga navedenog u članu 11.1 alineja 2. ovog člana predugovora, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 90 dana.

11.3 U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz predugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispunji obaveze iz predugovora, ovaj predugovor se ima smatrati raskinutim.

11.4 Predugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

PRILOZI IZVORNIKA:

1.Fotokopije ličnih karata stranaka

2.Dokument o registraciji Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-0930678/006 od 20.septembra 2022.godine

3.Prepis lista nepokretnosti 3927 KO Dajbabe, br.200-919-11457/2024 od 8.aprila 2024.godine

4.Prepis lista nepokretnost 494 KO Dajbabe, br.200-919-11455/2024 od 8.aprila 2024.godine

5.Urbanistički-tehnički uslovi br.08-332/23-2200 Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice izdao dana 15.januara 2024.godine

6.Elaborat o parcelaciji urađen od „Geopromet“ d.o.o. Podgorica

ND

V.A

AA

LK

JK

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Suinvestitor 1 (1x)-----
- Suinvestitor 2 (1x)-----
- Suinvestitor 3 (1x)-----
- Suinvestitor 4 (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 517.00 EUR (slovima:petsto sedamnaest eura) (Tarifni br.1 st.2 i st.10 i br.21 st.3) i PDV po stopi od 21% (slovima:dvadeset jedan) u iznosu od 108.57 EUR (slovima:sto osam eura i pedeset sedam centi), što ukupno iznosi 625.57 EUR (slovima:šesto dvadeset pet eura i pedeset sedam centi) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 8.aprila 2024.godine (slovima:osmog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 14.30 časova.-----

Suinvestitor 1:

Nemanja Dimić

Nemanja Dimić

Suinvestitor 2:

Veljko Andrić

Veljko Andrić

Suinvestitor 3:

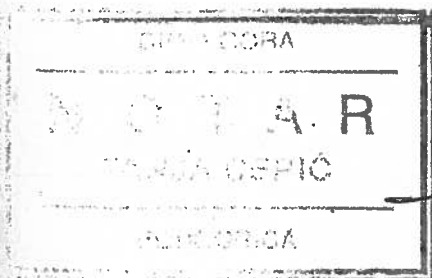
Andelka Andrić

Andelka Andrić

Suinvestitor 4:

„Concrd Invest“ d.o.o. Podgorica

[Signature]



NOTAR
Tanja Čepić

Tanja Čepić





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

broj:101-919-/24-2608up
T.Đ.

dana,08.04.2024.godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu „CONCORD INVEST „ DOO, a na osnovu čl. 98, 120, 125, 136, 137, 138 i 143 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) 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

I DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DAJBABE u l.n.br.3927, na

- kat.parc.br.178/2, livada 3.klase, pov.2351m2, UPISANO u susvojini obimu prava od po 1/2 na Nemanja Dimić i Veljko Andrić u “B” listu.

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DAJBABE u l.n.br.494, na

- kat.parc.br.176/1, livada 2.klase, pov.1191m2
- kat.parc.br.177/1, livada 3.klase, pov.577m2, UPISANO u svojnini obimu prava 1/1 na Anđelka Andrić u “B” listu.

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.178/2, livada 3.klase, pov.1138m2,
- kat.parc.br.178/6, livada 3.klase, pov.523m2, (UP68)
- kat.parc.br.178/4, livada 3.klase, pov.494m2 (UP 69),
- kat.parc.br.178/5, livada 3.klase, pov.176m2, UPISATI u susvojini obimu prava od po ½ na Nemanja Dimić i Veljko Andrić u “B” listu, ln.br.3927, KO DAJBABE.

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.176/1, livada 2.klase, pov.757m2,
- kat.parc.br.176/3, livada 2.klase, pov.293m2, (UP68)
- kat.parc.br.176/4, livada 2.klase, pov.147m2 (UP 69),
- kat.parc.br.177/1, livada 3.klase, pov.313m2 (UP69)
- kat.parc.br.177/6, livada 3.klase, pov.252m2, UPISATI u svojnini obimu prava 1/1 na Anđelka Andrić u “B” listu, ln.br.494, KO DAJBABE.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po DUP-u " Dajbabska gora " , izrađenog od strane " GEOPROMET " DOO, br.2608/24.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

„ CONCORD INVEST „ DOO obratio se dana 29.02.2024. godine ovom organu zahtjevom za parcelaciju u kat.nepokretnosti za KO DAJBABE.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat parcelacije po DUP-u " Dajbabska gora " , izrađenog od strane " GEOPROMET " DOO, br.2608/24.

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koji se odnose na površinu parcele. Razlika u površini parcele 177/1 iznosi +11 mkv, kat.parc.br.176/1 iznosi -6mkv, kat.parc.br.178/2 iznosi +21mkv, kat.parc.br.176/2 iznosi -2mkv, razlika u površinama je nastala prilikom prevođenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik. Parcele su u postojećim (istim) granicama.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO DAJBABE, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: 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 rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- " CONCORD INVEST " DOO, Vlada Četkovića br.4, Podgorica
- Anđelka Andrić, Evropska br.30, Podgorica
- Nemanja Dimić, Dahna bb, Podgorica
- Veljko Dimić, Dahna bb, Podgorica
- a/a



Samostalni savjetnik I

Zulfa Frijučkić

PROJEKTNI ZADATAK

za Idejno Rješenje stambenog objekta „DISTRICT by Concord“

LOKACIJA:	UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici
INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
PROJEKTANT:	„NRA ATELIER“ D.O.O., Podgorica

Za potrebe Investitora „Concord Invest“, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: **IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA „DISTRICT by Concord“**, na urbanističkim parcelama UP68 i UP69, formiranih od kat. parcela br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici, u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-2200 od 15.01.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, kao i važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

1. PLANIRANO STANJE

1.1. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zabjelo u Podgorici, na urbanističkim parcelama UP68 i UP69, koje su formirane od kat. parcela br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici. Na urbanističkim parcelama UP68 i UP69, čija površina iznosi integralno 1770,00 m² (površina UP68 je 816 m², a površina UP69 je 954 m²), treba urediti teren oko planiranog stambenog objekta na način da predstavlja funkcionalnu cjelinu sa zajedničkim trotoarima, parkingom i zelenilom. Stambeni objekat projektovati sa spratnošću Po+P+3.

2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Stambeni objekat projektovati kao samostojeći spratnosti Po+P+3.

Objekat treba da sadrži 8 dvosobnih stanova, 6 jednosobnih stanova, 15 garsonjera, kao i ostavu za bicikla i kolica i prostoriju za održavanje.

Na podrumskoj etaži predvidjeti prostor za parkiranje i tehničke prostorije.

U dijelu prizemlja objekta projektovati dvije dvosobne stambene jedinice, ostavu za bicikla i kolica i prostoriju za održavanje.

U dijelu prizemlja objekta planirati prostor namijenjen poslovanju, koji će biti izveden do nivoa sive faze.

Na prvom spratu projektovati devet stambenih jedinica, od čega dva dvosobna stana, dva jednosobna stana i pet garsonjera.

Istu strukturu stanova nastaviti na drugom i trećem spratu.

Funkcijom objekta obezbijediti visok nivo komfora u stanovanju. Stambeni objektat projektovati tako da se obezbijedi što veća insolacija.

Sve spoljašnje jedinice instalacija klimatizacije sakriti odgovarajućim elementima – zelenilom ili maskama.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente.

Obezbijediti potrebne tehničke prostorije za priključke i mjerna mjesta.

Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftom.

Parkiranje za predmetni objekat predvidjeti u podrumskoj etaži i ispred objekta u sklopu parcele.

Urbanističku parcelu ograditi kombinacijom zidane i transparentne ograde, maksimalne visine 1,80m.

2.1. ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju objekta, koristiti savremene materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

2.2. KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja postavljenih preko sloja sitnozrnog betona. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine, livene na licu mjesta. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao ravnu armirano betonsku ploču sa drvenom podkonstrukcijom.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati savremene materijale kao što su silikatni malter, metal i slično.

3.1. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka $d=20,0$ cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenim silikatnim malterom u nijansama RAL 7016, RAL 7043, RAL 9010 i RAL 8023, od proizvođača Ceresit, u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi treba projektovati kao gletovane i obojene završnim disperzivnim bojama ili obložene pločicama na odgovarajućem lijepku.

3.2. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove projektovati u debljini $d=7,5$ cm, $d=10$ cm i $d=20,0$ cm od armiranog betona, giter bloka, odnosno duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune u zavisnosti od pozicije.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidove predvidjeti od vlagootpornih gips-kartonskih ploča.

3.3. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima. Kao završnu obradu plafona u dijelu objekta namijenjenom stanovanju, na svijetloj visini od 292 cm, predvidjeti malterisanje, uz završno gletovanje ili bojenje kvalitetnim enterijerskim premazima.

Visine spuštenih plafona u kupatilima i sporednim prostorijama mogu biti niže u zavisnosti od ugrađene opreme.

3.4. HIDROIZOLACIJA

Predvidjeti hidroizolaciju u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

3.5. ZAVRŠNA OBRADA PODOVA

U dijelu objekta namijenjenog stanovanju podove obraditi parketom ili pločicama na odgovarajućom lijepku, u zavisnosti od pozicije.

Projektovati betonsku podnu ploču podruma, sa odgovarajućim slojem hidroizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od ferobetona.

3.6. KROVOVI

Krov na objektu projektovati kao kosi viševodni, na drvenoj podkonstrukciji, završno obrađen limom.

3.7. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnju stolariju predvidjeti od furniranog medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog furniranim medijapan pločama sa ispunom od ekspaniranog polistirena.

Predvidjeti kvalitetan mat premaz za medijapan u svemu prema RAL karti - kao završnu obradu unutrašnje stolarije.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

3.8. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od PVC profila, u boji profila RAL 7016 (Anthracite grey).

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od minimum 34 dB.

3.9. BRAVARIJA

Predvidjeti visok stepen zaštite svih čeličnih elemenata ograda i slično od povećane vlažnosti vazduha.

Podgorica, jun 2024.



03

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPISAK PRIMIJENJENIH STANDARDA

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18 i 63/18)
2. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu
(„Sl. list Crne Gore“ br. br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023)
3. Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
(„Sl. list Crne Gore“ br. 044/18)
4. Pravilnik o načinu obrade površine i zapremine zgrade
(„Sl. list Crne Gore“ br. 60/18)
5. Standard MEST EN 15221-6
6. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 24/10)
7. Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 33/14)
8. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu
(„Sl. list Crne Gore“ br. 80/05)



NRA ATELIER d.o.o.
Nikola Radović

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT „DISTRICT by Concord“
VRSTA PROJEKTA:	ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici
INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
PROJEKTANT:	„NRA ATELIER“ d.o.o. - PODGORICA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Šira lokacija planiranog objekta predstavlja naselje Zabjelo, koje se nalazi u okviru DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici.

Predmetna lokacija se sastoji od urbanističkih parcela UP68 i UP69, koje su formirane od kat. par. br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, koje se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“, u Podgorici, sa ukupnom površinom UP68 i UP69 od 1770,00 m² (površina UP68 je 816 m², a površina UP69 je 954 m²).

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima na predmetnim parcelama nema postojećih objekata.

Planirana namjena za UP68 i UP69 je mješovita namjena, u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-2200 od 15.01.2024. godine.

Na urbanističkim parcelama UP68 i UP69 projektovan je stambeno-poslovni objekat „DISTRICT by Concord“.

U konceptualnom smislu, uređenje terena je zajedničko kako bi se omogućila funkcionalna cjelina sa zajedničkim trotoarima, zelenilom i sadržajima za rekreaciju.

Objekat na parceli projektovan je u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, i projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija ka susjednim parcelama, a sve u skladu sa propisanim bruto građevinskim površinama, visinama i spratnošću.

Ovim ldejnim Rješenjem predviđeno je 33PM, od kojih su 2 PM za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Predviđeno je 13PM u podrumskoj etaži, a 20 PM ispred objekta, u sklopu parcele.

Parking mjestima u sklopu parcele se pristupa sa planirane saobraćajnice sa jugozapadne strane parcele i sa planirane saobraćajnice sa sjeverozapadne strane parcele.

Svi urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovani u procesu obrade objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljena izgradnja objekta/objekata bruto građevinske površine za UP68 979,20 m² i UP69 1144,80 m², ukupno 2124,00 m². Maksimalna dozvoljena spratnost je Po+P+3. Objekat je formiran na ravnom terenu.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Zabjelo, u Podgorici, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabska gora“, u Podgorici.

Stambeni objekat je spratnosti Po+P+3. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, na urbanističkim parcelama broj UP68 i UP69, koje se nalaze u obuhvatu izmjena i dopuna DUP-a „Dajbabska gora“, u Podgorici.

UP68 i UP69 formirane su od katastarskih parcela br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, čija površina integralno iznosi 1770,00 m².

Teren na kojem se nalazi objekat pruža se u pravcu sjeveroistok-jugozapad.

Kolski pristup je planiran sa planirane saobraćajnice sa jugozapadne strane parcele i planirane saobraćajnice sa sjeverozapadne strane parcele. Parking mjestima u podrumskoj etaži pristupa se preko natkrivene rampe, koja je nagiba 14%.

Uređenje terena je sastavni dio projekta.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

* U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetne urbanističke parcele UP68 i UP69, dok se kroz grafičke priloge (dijagrame i tabele) ove predmetne dokumentacije analiziraju parametri na nivou odabranog obuhvata za integralno prikazivanje parametara obje parcele zajedno.

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI UP68:	
- broj urbanističke parcele:	UP68
- površina urbanističke parcele:	816,00 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	326,40 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1,20
- dozvoljena izgrađenost:	979,20 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI UP69:	
- broj urbanističke parcele:	UP69
- površina urbanističke parcele:	954,00 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	381,60 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1,20
- dozvoljena izgrađenost:	1144,80 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3

* DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (UP68 i UP69):	
- broj urbanističkih parcela:	UP68 i UP69
- površina urbanističkih parcela:	1770,00 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	708,00 m ²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1,20
- dozvoljena izgrađenost:	2124,00 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3
- minimalni procenat zelenila na parceli:	30%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI INTEGRALNO (UP68 i UP69):	
- ostvarena zauzetost:	563,76 m ²
- ostvareni indeks zauzetosti:	0,318
- ostvarena bruto površina iznad zemlje:	2119,86 m ²
- ostvareni indeks izgrađenosti:	1,197
- ostvarena spratnost:	Po+P+3
- ostvareni procenat zelenila:	31,7%

OBJEKAT		
	BRUTO	NETO
Po	492,67 m ²	448,15 m ²
P	520,80 m ²	466,10 m ²
1	533,02 m ²	447,44 m ²
2	533,02 m ²	447,38 m ²
3	533,02 m ²	447,32 m ²
ostvarena površina objekta	2612,53 m ²	2256,39 m ²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	2119,86 m ²	1808,24 m ²

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je projektovan na osnovu zahtjeva investitora i u skladu je sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/23-2200 od 15.01.2024, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sa 29 stambenih jedinica koje su u dijelu prizemlja objekta, kao i na prvom, drugom i trećem spratu, zatvorenom garažom i potrebnim tehničkim prostorijama u podrumu i poslovnim prostorom u dijelu objekta u prizemlju.

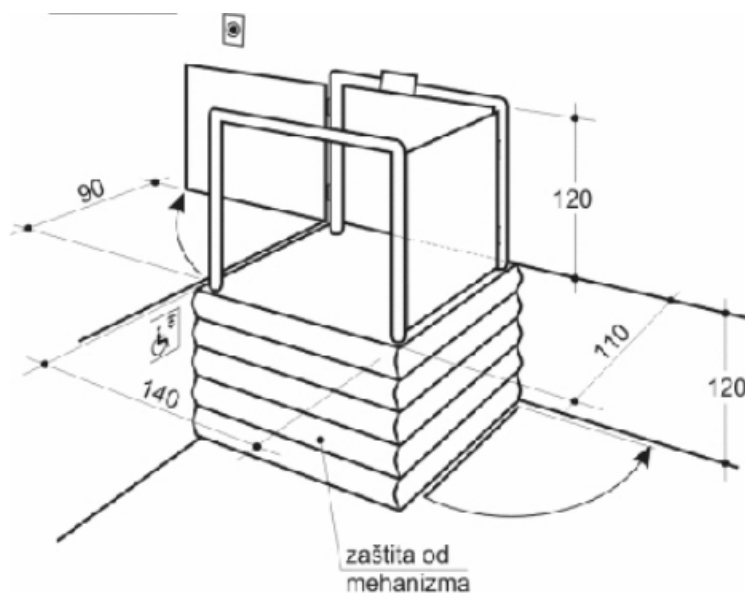
Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti Po+P+3. Funkcijom objekta obezbijeđen je visok nivo komfora u stanovanju.

Na podrumskoj etaži nalazi se prostor za parkiranje i tehničke prostorije.

U stambenom dijelu objekta na prizemlju se nalaze dva dvosobna stana, ostava za bicikla i prostorija za održavanje, a u drugom dijelu objekta u prizemlju se nalazi prostor namijenjen poslovanju, koji će biti izveden do nivoa sive faze.

Na prvom spratu se nalaze dva dvosobna stana, dva jednosobna stana i pet garsonjera. Ista struktura stanova je i na drugom i na trećem spratu.

Vertikalno-podizna platforma dimenzija 110x140cm postavljena je kao element pristupačnosti za potrebe savladavanja visinske razlike za lica sa invaliditetom.



Skica vertikalno-podizne rampe, izvor: Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

STRUKTURA STAMBENE JEDINICE

Objekat je spratnosti Po+P+3 sa sljedećim sadržajima:

PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Garaža	389,86 m ²
2. Hodnik	5,04 m ²
3. Hodnik	4,81 m ²
4. Lift	2,88 m ²
5. Tehnička prostorija	6,30 m ²
6. Tehnička prostorija	2,76 m ²
7. Prostorija za vodu	18,25 m ²
8. Prostorija za struju	18,25 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA 448,15 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA: 448,15 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 492,67 m²

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Ulaz	7,22 m ²
2. Vjetrobran	5,21 m ²
3. Hodnik	25,37 m ²
4. Stepenice	10,28 m ²
5. Lift	2,88 m ²
6. Biciklana	15,03 m ²
7. Prostorija za održavanje	4,23 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA 70,22 m²

POSLOVNI PROSTOR

1. Poslovni prostor	250,63 m ²
---------------------	-----------------------

NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA 250,63 m²

STAN S01

1. Ulazni hol	5,20 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	1,87 m ²
6. Kupatilo	4,33 m ²
7. Spavaća soba	11,04 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S01 72,65 m²

STAN S02

1. Ulazni hol	5,20 m ²
---------------	---------------------

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	1,87 m ²
6. Kupatilo	4,28 m ²
7. Spavaća soba	11,04 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S02 72,60 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 466,10 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 520,80 m²

PRVI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik	38,85 m ²
2. Stepenice	10,28 m ²
3. Lift	2,88 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA 52,01 m²

STAN S11

1. Ulazni hol	5,66 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	3,17 m ²
6. Kupatilo	5,16 m ²
7. Spavaća soba	10,90 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S11 75,10 m²

STAN S12

1. Ulazni hol	5,20 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	1,87 m ²
6. Kupatilo	4,28 m ²
7. Spavaća soba	11,04 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S12 72,60 m²

STAN S13

1. Ulazni hol	3,55 m ²
---------------	---------------------

2. Kupatilo	4,49 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,87 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S13 **30,23 m²**

STAN S14

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S14 **29,09 m²**

STAN S15

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S16 **29,09 m²**

STAN S16

1. Ulazni hol	5,96 m ²
2. Plakarska ostava	1,07 m ²
3. Kupatilo	4,41 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,17 m ²
5. Spavaća soba	11,31 m ²
6. Terasa	2,88 m ²

NETO POVRŠINA STANA S16 **49,80 m²**

STAN S17

1. Ulazni hol	5,96 m ²
2. Plakarska ostava	1,07 m ²
3. Kupatilo	4,41 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23,86 m ²
5. Spavaća soba	11,31 m ²
6. Terasa	2,88 m ²

NETO POVRŠINA STANA S17 **49,49 m²**

STAN S18

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S18 **29,09 m²**

STAN S19

1. Ulazni hol	5,40 m ²
---------------	---------------------

2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S19 **30,94 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 447,44 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 533,02 m²

DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik	38,79 m ²
2. Stepenice	10,28 m ²
3. Lift	2,88 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA **51,95 m²**

STAN S21

1. Ulazni hol	5,66 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	3,17 m ²
6. Kupatilo	5,16 m ²
7. Spavaća soba	10,90 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S21 **75,10 m²**

STAN S22

1. Ulazni hol	5,20 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	1,87 m ²
6. Kupatilo	4,28 m ²
7. Spavaća soba	11,04 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S12 **72,60 m²**

STAN S23

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,49 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,87 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S23 **30,23 m²**

STAN S24

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S24 29,09 m²

STAN S25

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S25 29,09 m²

STAN S26

1. Ulazni hol	5,96 m ²
2. Plakarska ostava	1,07 m ²
3. Kupatilo	4,41 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,17 m ²
5. Spavaća soba	11,31 m ²
6. Terasa	2,88 m ²

NETO POVRŠINA STANA S26 49,80 m²

STAN S27

1. Ulazni hol	5,96 m ²
2. Plakarska ostava	1,07 m ²
3. Kupatilo	4,41 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23,86 m ²
5. Spavaća soba	11,31 m ²
6. Terasa	2,88 m ²

NETO POVRŠINA STANA S27 49,49 m²

STAN S28

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S28 29,09 m²

STAN S29

1. Ulazni hol	5,40 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S29 30,94 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	447,38 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:	533,02 m²

TREĆI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik	38,73 m ²
2. Stepenice	10,28 m ²
3. Lift	2,88 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH POVRŠINA	51,89 m²
---	----------------------------

STAN S31

1. Ulazni hol	5,66 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	3,17 m ²
6. Kupatilo	5,16 m ²
7. Spavaća soba	10,90 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S31	75,10 m²
--------------------------------	----------------------------

STAN S32

1. Ulazni hol	5,20 m ²
2. Plakarska ostava	1,57 m ²
3. Toalet	1,71 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30,00 m ²
5. Degažman	1,87 m ²
6. Kupatilo	4,28 m ²
7. Spavaća soba	11,04 m ²
8. Spavaća soba	10,98 m ²
9. Terasa	2,99 m ²
10. Terasa	2,96 m ²

NETO POVRŠINA STANA S32	72,60 m²
--------------------------------	----------------------------

STAN S33

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,49 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,87 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S33	30,23 m²
--------------------------------	----------------------------

STAN S34

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S34 29,09 m²

STAN S35

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S35 29,09 m²

STAN S36

1. Ulazni hol	5,96 m ²
2. Plakarska ostava	1,07 m ²
3. Kupatilo	4,41 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,17 m ²
5. Spavaća soba	11,31 m ²
6. Terasa	2,88 m ²

NETO POVRŠINA STANA S36 49,80 m²

STAN S37

1. Ulazni hol	5,96 m ²
2. Plakarska ostava	1,07 m ²
3. Kupatilo	4,41 m ²
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23,86 m ²
5. Spavaća soba	11,31 m ²
6. Terasa	2,88 m ²

NETO POVRŠINA STANA S37 49,49 m²

STAN S38

1. Ulazni hol	3,55 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S38 29,09 m²

STAN S39

1. Ulazni hol	5,40 m ²
2. Kupatilo	4,14 m ²
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,08 m ²
4. Terasa	2,32 m ²

NETO POVRŠINA STANA S39 30,94 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 447,32 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 533,02 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2256,39 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 2612,53 m

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA IZNAD ZEMLJE: 2119,86 m

***NAPOMENA:** Jednosobne stanove moguće je izvesti kao stanove prilagođene osobama sa invaliditetom.

5. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovana su četiri osnovna tipa spoljnih zidova:

- Fasadni zidovi za završnom oblogom od silikatnog maltera u boji RAL 7016
- Fasadni zidovi sa završnom oblogom od silikatnog maltera u boji RAL 7043
- Fasadni zidovi sa završnom oblogom od silikatnog maltera u boji RAL 9010
- Fasadni zidovi sa završnom oblogom od silikatnog maltera u boji RAL 8023

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=8 cm, dok je završna obrada fasade – silikatni malter proizvođača Ceresit, u bojama RAL 7016, RAL 7043, RAL 9010 i RAL 8023, u zavisnosti od pozicije fasade.

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

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Projektovana su četiri osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću;
- pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću;
- pregradni zidovi od giter bloka;
- pregradni zidovi od armiranog betona.

Pregradni zidovi su projektovani u debljini d=7,5cm, d=10cm i d=20,0 cm od armiranog betona, giter bloka, odnosno duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidovi su obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku. Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima ili obloženi pločicama.

PODOVI

Projektovano je četiri osnovna tipa poda:

- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni parketom na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa jednim slojem hidroizolacije;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa dvostrukim slojem hidroizolacije, u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

U dijelu prizemlja namijenjenog stanovanju podovi su obrađeni parketom ili pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu.

Betonska podna ploča podruma je sa odgovarajućim slojem hidroizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od ferobetona.

PLAFONI

Projektovana su dva tipa plafona koji su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima i silikatnim malterom:

- plafoni terasa završno obrađeni silikatnim malterom;
- malterisani plafoni.
- spuštene plafoni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča u prostorijama sa povećanom vlažnošću.

KROV

Projektovan je jedan osnovni tip krova:

- kosi krov, sa drvenom konstrukcijom, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima. Nagib krova je 7°;

IZOLACIJA

Termoizolacija je predviđena u sklopu podova, na ukopanim i fasadnim zidovima, kao i u sklopu kosih krovova.

FASADNI OTVORI

Fasadna bravarija je predviđena od PVC profila. Spoljašnja i unutrašnja boja bravarije je **RAL 7016 (Anthracite grey)** i roletni **RAL 7016 (Anthracite grey)**.

Zvučna zaštita vrata i prozora sa ostakljenim krilom je od 30 - 34 dB (I klasa). Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani. Otvori su sa roletnama zbog arhitektonskog oblikovanja objekata i zaštite od sunca.

OGRADE I BRAVARSKI RADOVI

Projektovana su tri tipa ograda:

- ograda unutrašnjeg stepeništa;
- ograde na terasama i francuskim balkonima
- ograde u sklopu uređenju terena.

Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazani sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom visokog stepena otpornosti na dugotrajne nepovoljne efekte. Boja bravarskih radova na unutrašnjem stepeništu i francuskim balkonima i terasama je **RAL 7016 (Anthracite grey)**. Boja bravarskih radova u sklopu uređenja terena je **RAL 7016 (Anthracite grey)**.



6. UREĐENJE TERENA

Propisani minimum zelenih površina na parceli iznosi **30%**. Projektno rješenje predviđa procenat uređene ozelenjenosti od **31,7%**. Kompoziciono rješenje uređenja terena proističe iz zadatih UT uslova, pozicije novoprojektovanog objekta i pristupa sa planiranih pristupnih saobraćajnica, kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala. Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja vodilo se računa o vizurama iz unutrašnjih prostora. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti i obogaćivanja arhitektonskog izgleda objekata predviđena su parking mjesta sa upotrebom raster ploča (ACO Areal travne rešetke).

7. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima VIII seizmičke zone, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih armirano-betonskih platana, stubova, greda i ploča. Podna ploča je monolitna betonska ploča debljine $d=10,0$ cm i $d=15$ cm, livena na licu mjesta. Ploče međuspratne konstrukcije i krovne ploče su armirano-betonske, debljine $d=16,0$ cm. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

8. INSTALACIJE

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

U objektima su projektovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehnička oprema za hlađenje i grijanje svih prostorija.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima, izabrana oprema obezbjeđuje visoku energetska efikasnost objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa, planirana je izrada vertikalnih instalacionih kanala po svim etažama. Osim prirodne ventilacije, u svim mokrim prostorijama obezbijedena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i kanalima odvodi prljav vazduh na fasadu zgrade preko rešetki u boji fasade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora se rješava po istom principu. Ventilacija vešeraja je predviđena pomoću zidnih ventilatora.


Klimatizacija je riješena preko multi sistema sa više unutrašnjih jedinica na jednu spoljašnju jedinicu. Pozicije spoljnih jedinica su date u grafičkim priložima.

9. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.




NRA ATELIER d.o.o.
Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

04

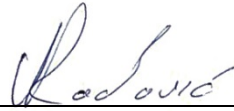
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Apromksimativna procjena investicije obuhvata:

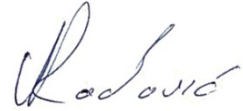
- Građevinsko-zanatske radove
- Instalaterske radove (električne, hidrotehničke, mašinske instalacije).

OBJEKAT	POVRŠINA	IZNOS PO m ²	UKUPNO:
PODRUM	492,67 m ²	1100,00 €	541 937€
PRIZEMLJE	520,80 m ²	1100,00 €	572 880 €
PRVI SPRAT	533,02 m ²	1100,00 €	586 322 €
DRUGI SPRAT	533,02 m ²	1100,00 €	586 322 €
TREĆI SPRAT	533,02 m ²	1100,00 €	586 322 €
UKUPNO			2 873 783 €



(potpis glavnog inženjera)

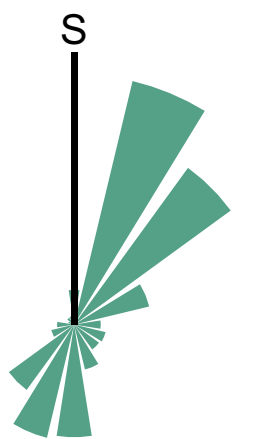
Podgorica, jun 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me



--- GRADEVINSKA LINIJA
 - - - REGULACIONA LINIJA



Projekat: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Glavni inženjer: *Radović Nikola, spec.sci.arh.*

Odgovorni inženjer: *Radović Nikola, spec.sci.arh.*

Specijalisti: *Filipović Ivana, spec.sci.arh.* *Pašković Marija, spec.sci.arh.* *Radović Kristina,*
Simović Nina, spec.sci.arh. *Jukić Jovana, spec.sci.arh.* *Višević Anja, bsc.arh.*
Balabić Jovan, spec.sci.arh. *Jelić Tjara, msc.arh.* *Marić Nikola, dipl.ing.arh.*
Dukić Danica, arh.ish. *Danarović Jovana, msc.arh.*

Investitor: **"CONCORD INVEST" d.o.o.,**
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Lokacija: **UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 17653, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbabe,**
 u zahvatu DUP-a "Dajbabe gora", u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dr. tehničke dokumentacije: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

Prilog: **Šira situacija**

Šira priloga:

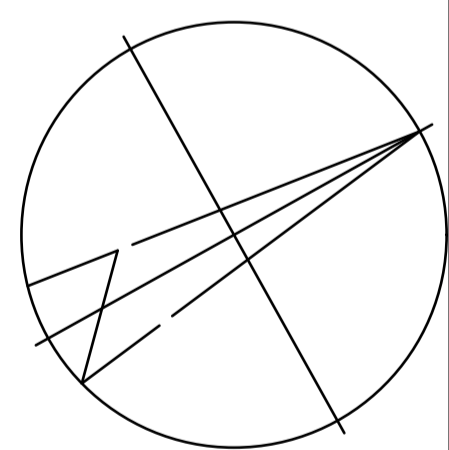
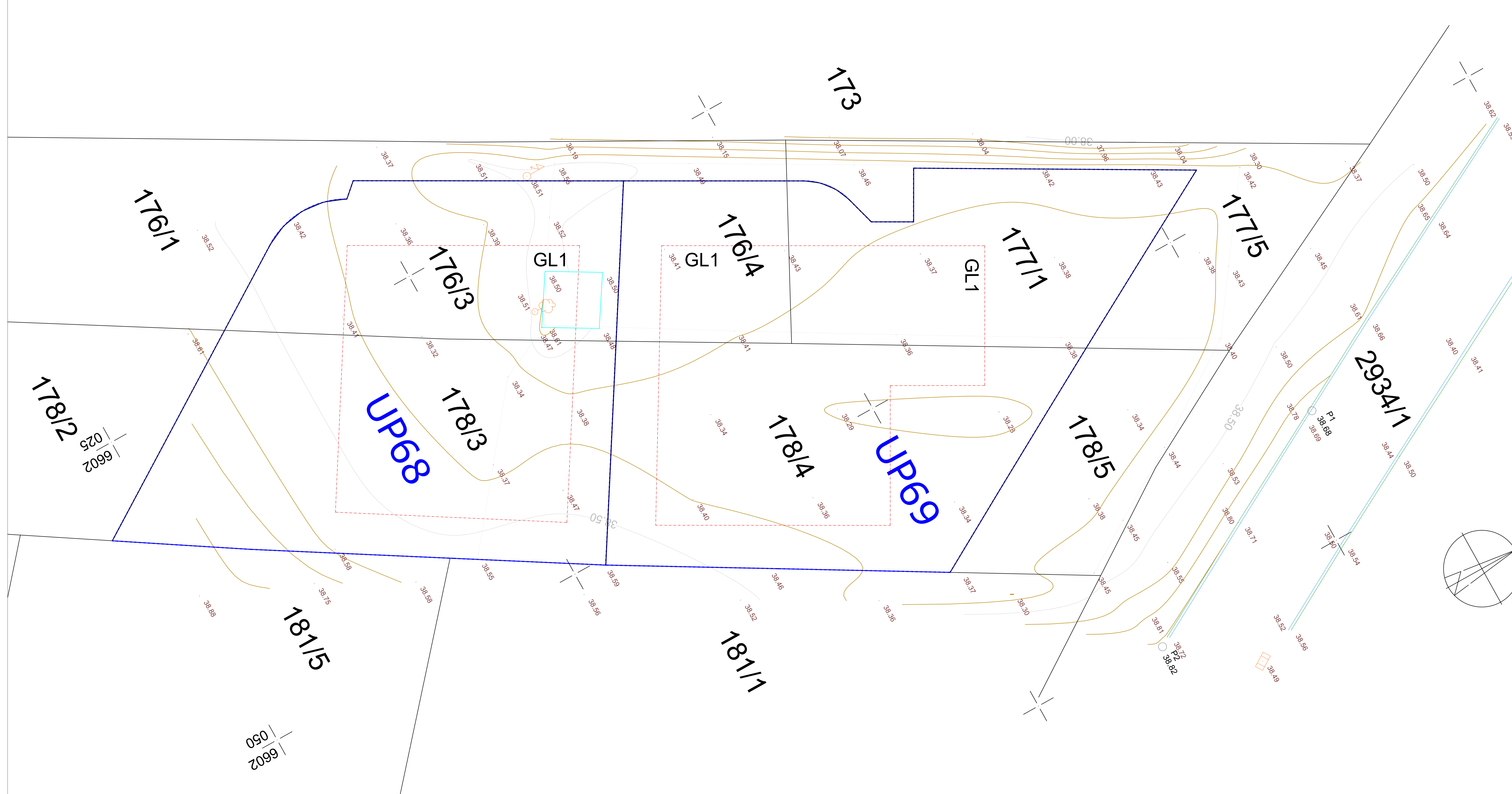
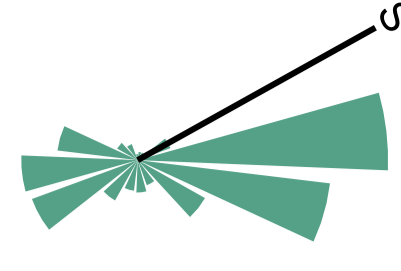
Datum izdaje: M.P.  Jun 2024.

Datum revizije: M.P.


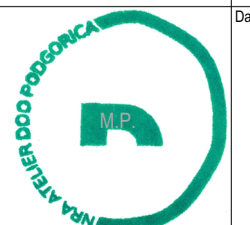
Skala: **1:500**

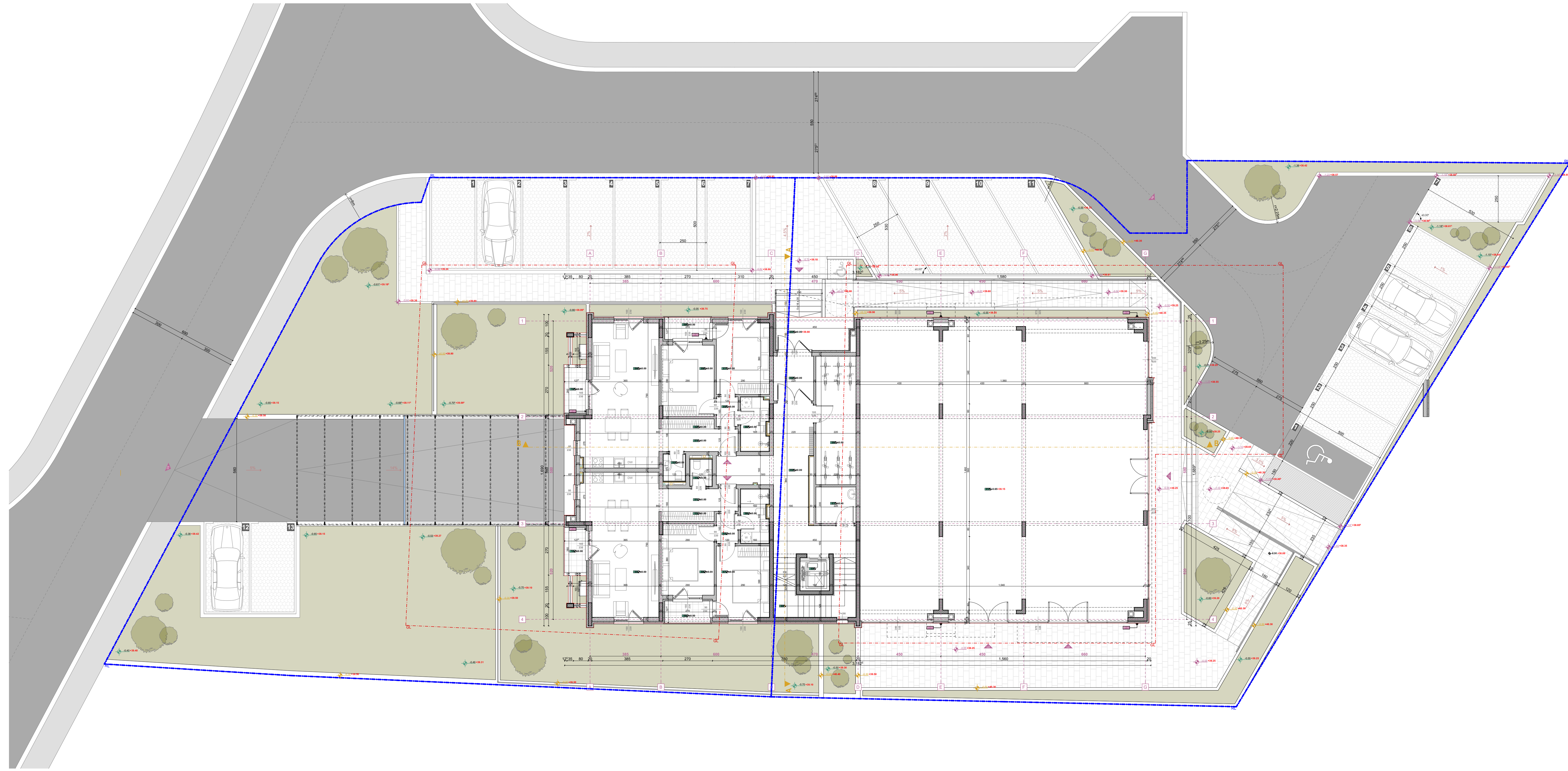
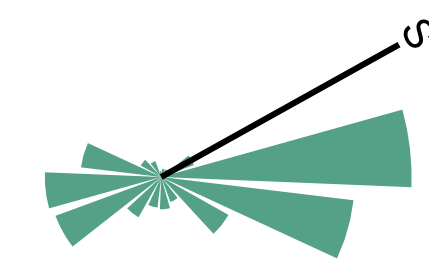
Br. priloga: **1**

Br. strana:




--- GRADEVINSKA LINJA
--- REGULACIONA LINJA

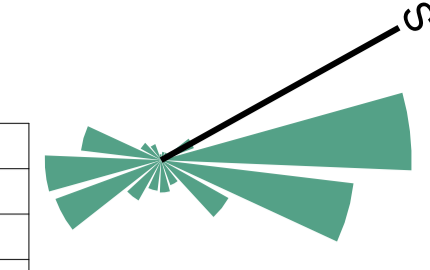
 NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Šte Pavla 1b, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investor: "CONCORD INVEST" d.o.o. , Vlada Cetkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Naziv: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"		Objekt: UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 17613, 17614, 17711 i 17814, KO Djabalje, u zahvatu DUP-a "Djabalska gora", u Podgorici	
Autor projekta: Radović Nikola, spec. s.d. arh.		Vrsta servisa dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Sposobni inženjer: Radović Nikola, spec. s.d. arh.		Vrsta servisa dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENIEM TERENA	
Stručni nadzor: Filipović Ivana, spec. s.d. arh. Prizmić Mirjana, spec. s.d. arh. Radović Katarina, spec. s.d. arh. Štambur Miro, spec. s.d. arh. Jukić Jovana, spec. s.d. arh. Vučković Anja, bsc. arh. Bakračević Jovana, spec. s.d. arh. Zabić Tijana, lic. arh. Marjanović Nikola, dipl. ing. arh. Đukić Ojzid, arh. inž. Dragović Jovana, lic. arh.		Preglednik: Geodetska podloga	
Datum izdavanja M.P.: Jun 2024.		Datum revizije M.P.: M.P.	
		Mjerilo: 1:100	
Str. broj: 2		Str. ukupno: 2	



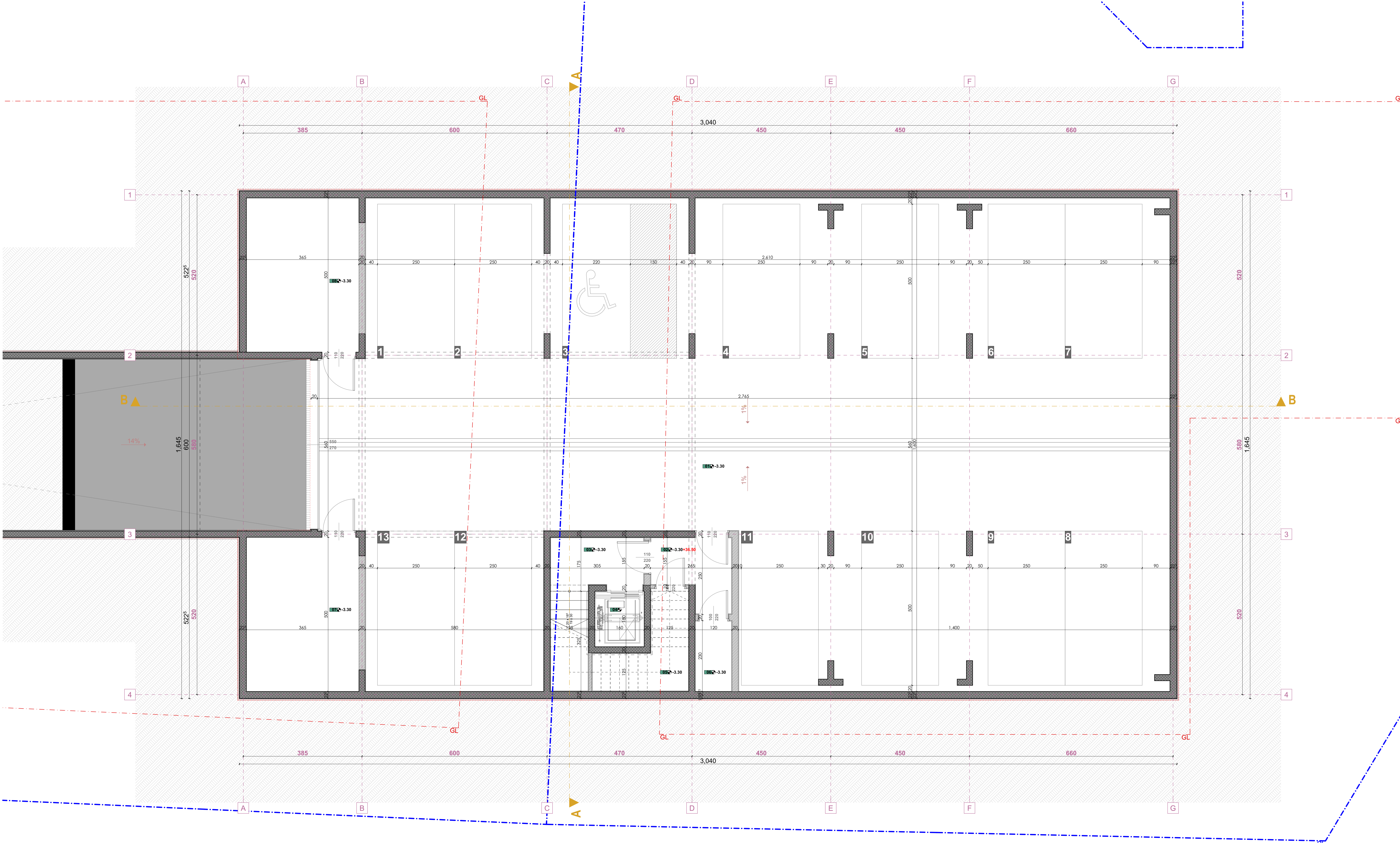
- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- GIPS KARTONSKA PLOČA
- GIPS VLAGOOTPORNJA PLOČA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- ULICA
- TROTOAR
- POPLOČANJE
- RAŠTER PLOČE- ACO AREAL TRAVNE REŠETKE
- U1 ULAZ GLAVNI
- U2 ULAZ (POSLOVNI PROSTOR)
- U3 ULAZ KOLSKI
- U4 ULAZ KOLSKI (POSLOVNI PROSTOR)
- U5 ULAZ STANSKI
- Oznaka prostorije i relativna kota ploče: **02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15** apsolutna kota ploče
- +0.60 KOTA UREĐENJA TERENA - ZIDOVİ
- 0.55 KOTA UREĐENJA TERENA - POPLAČANJE
- 0.60 KOTA UREĐENJA TERENA - ZELENİLO

<p>Projektant: NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilje Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>	<p>Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>
<p>Objekat: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>	<p>Lokacija: UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 17653, 17634, 17714 i 17844, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dajbabe gora", u Podgorici</p>
<p>Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>	<p>Ime tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>	<p>Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>
<p>Specijalisti: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Balančić Jovana, spec.sci.arh. Burić Danilo, arh.tah.</p>	<p>Priop: Uređenje terena sa osnovom prizemlja</p>
<p>Specijalisti: Pavlović Marija, spec.sci.arh. Jukić Jovana, spec.sci.arh. Jelić Tjara, msc.arh. Dražević Jovana, msc.arh.</p>	<p>Šta priop: —</p>
<p>Datum izrade i M.P.: Jun 2024.</p>	<p>Datum revizije i M.P.: —</p>
	<p>Razmjera: 1:100</p> <p>Br. priloga: 4</p> <p>Br. strana: —</p>

LEGENDA



Zajedničke prostorije	P(m ²)
1. Garaža	389.86
2. Hodnik	5.04
3. Hodnik	4.81
4. Lift	2.88
5. Tehnička prostorija	6.30
6. Tehnička prostorija	2.76
7. Prostorija za vodu	18.25
8. Prostorija za struju	18.25
Neto površina zajedničkih prostorija	448.15
Neto površina podruma	448.15
Bruto površina podruma	492.67
Neto površina objekta	2256.39
Bruto površina objekta	2612.53
Bruto površina objekta iznad zemlje	2119.86



- HIDROIZOLACIJA
 - ARMIRANI BETON
 - LAKO ARMIRANI BETON
 - GITER BLOK
 - MALTER
 - ESTRIH
 - TERMOIZOLACIJA - STROPOR
 - TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
 - TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
 - GIPS KARTONSKA PLOČA
 - GIPS VLAGOOTPORNA PLOČA
 - ZELENA POVRŠINA
- Oznaka prostorije i relativna kota ploče: 000.40.00±0.00, podruma kota ploče
- GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA

Projekat: **NRA ATTELIER**
 "CONCORD INVEST" d.o.o.,
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora
 office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Investitor: **"CONCORD INVEST" d.o.o.**,
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Ime objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Adresa objekta: **UP88 i UP89, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771/1 1784, KO Dajbabe, u zalivatu OUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici**

Ime i prezime arhitekta: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

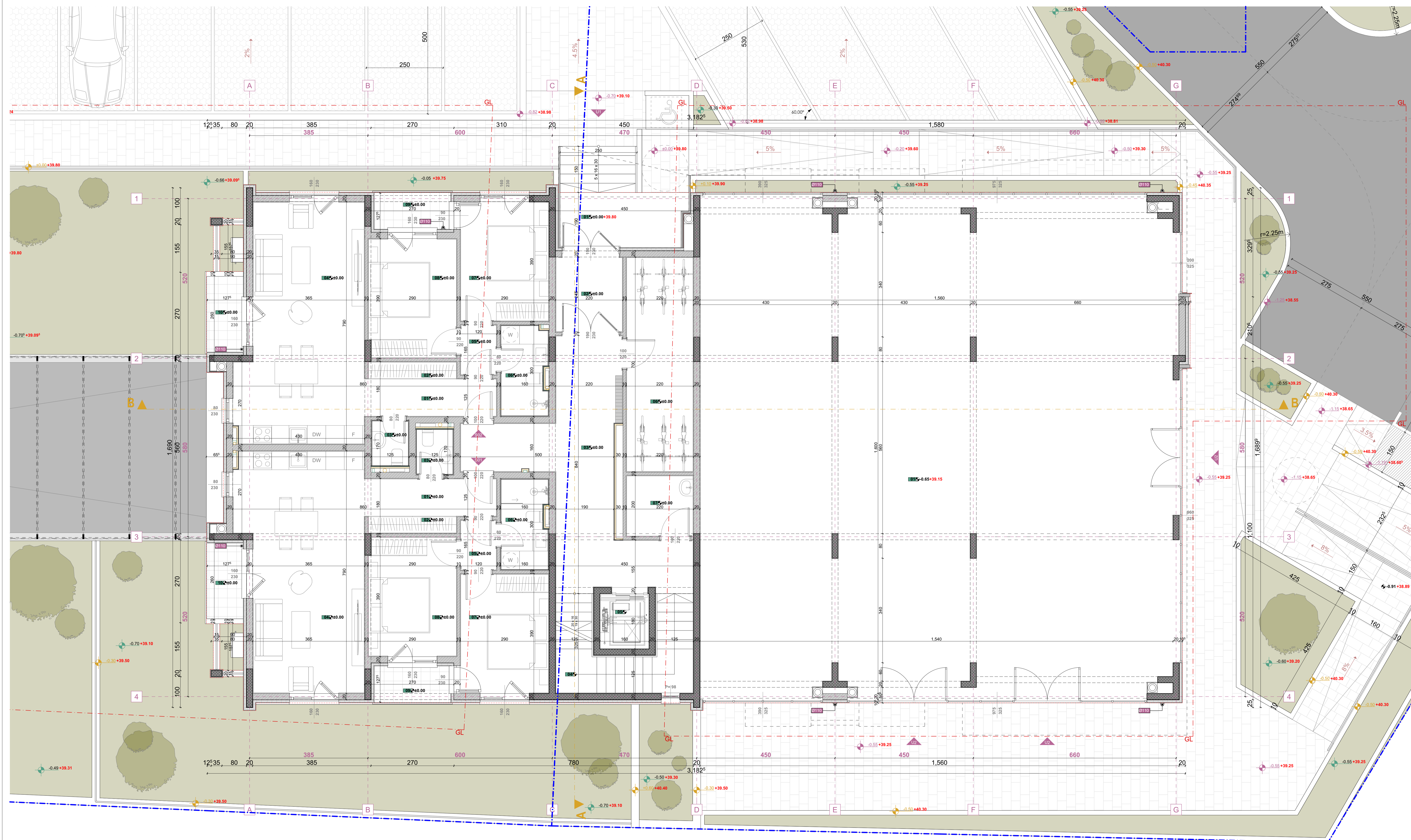
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Ime i prezime odgovornog inženjera: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Ime i prezime odgovornog arhitekta: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

Ime i prezime saradnika: **Osnovna podruma**

Ime i prezime saradnika: **Radović Nikola, spec.sci.arh., Jukićević Jovana, spec.sci.arh., Vukobratović Anja, spec.arh., Balanović Jovan, spec.sci.arh., Jovanović Tijana, spec.arh., Matković Nikola, dipl. ing. arh., Đurđević Jovana, spec.arh., Đurđević Danilo, spec.arh.**



LEGENDA

Zajedničke prostorije	P(m ²)
1. Ulaz	7.22
2. Vjetrobran	5.21
3. Hodnik	25.37
4. Stepenište	10.28
5. Lift	2.88
6. Biciklana	15.03
7. Prostorija za održavanje	4.23
Neto površina zajedničkih prostorija	70.22










Poslovni prostor	P(m ²)
1. Poslovni prostor	250.63
Neto površina poslovnog prostora	250.63

Stan S01	P(m ²)
1. Ulazni hol	5.20
2. Plakarska ostava	1.57
3. Toalet	1.71
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30.00
5. Degazman	1.87
6. Kupatilo	4.33
7. Spavaća soba	11.04
8. Spavaća soba	10.98
9. Terasa	2.99
10. Terasa	2.96
Neto površina stana S01	72.65

Stan S02	P(m ²)
1. Ulazni hol	5.20
2. Plakarska ostava	1.57
3. Toalet	1.71
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30.00
5. Degazman	1.87
6. Kupatilo	4.28
7. Spavaća soba	11.04
8. Spavaća soba	10.98
9. Terasa	2.99
10. Terasa	2.96
Neto površina stana S02	72.60

Neto površina prizemlja	466.10
Bruto površina prizemlja	520.80

Neto površina objekta	2256.39
Bruto površina objekta	2612.53
Bruto površina objekta iznad zemlje	2119.86

-  HIĐROZOLACIJA
-  ARMIRANI BETON
-  LAKO ARMIRANI BETON
-  GITER BLOK
-  MALTER
-  ESTRIH
-  TERMOIZOLACIJA - STROPOR
-  TERMOIZOLACIJA - STIRODUD
-  TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
-  GIPS KARTONSKA PLOČA
-  GIPS VLAGOOTPORNÁ PLOČA
-  ZELENA POUVRŠINA
-  ULICA
-  TROTOAR
-  POPLOČANJE
-  RASTER PLOČE-ACO AREAL TRAVNE REŠETKE
-  ULAZ GLAVNI
-  ULAZ GLAVNI (POSLOVNI PROSTOR)
-  ULAZ KOLSKI
-  ULAZ KOLSKI (POSLOVNI PROSTOR)
-  ULAZ STANSKI

NRA ATTELIER
 NRA Atelier d.o.o. ul. Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
 office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

"CONCORD INVEST" d.o.o.,
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Projekat: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbabe, u zalivatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Investor: **"CONCORD INVEST" d.o.o.,**
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Glavni inženjer: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Projekat: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbabe, u zalivatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

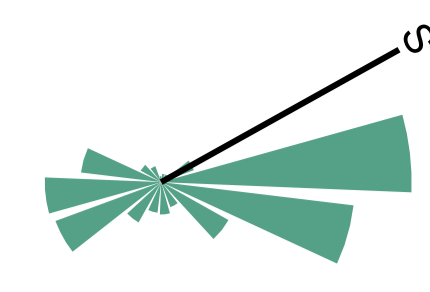
Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime stambenog objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**



LEGENDA

Zajedničke prostorije	P(m ²)
1. Hodnik	38.79
2. Stepenice	10.28
3. Lift	2.88

Neto površina zajedničkih prostorija	51.95
--------------------------------------	-------

Stan S21	
1. Ulazni hol	5.66
2. Plakarska ostava	1.57
3. Toalet	1.71
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30.00
5. Degažman	3.17
6. Kupatilo	5.16
7. Spavaća soba	10.90
8. Spavaća soba	10.98
9. Terasa	2.99
10. Terasa	2.96

Neto površina stana S21	75.10
-------------------------	-------

Stan S22	
1. Ulazni hol	5.20
2. Plakarska ostava	1.57
3. Toalet	1.71
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30.00
5. Degažman	1.87
6. Kupatilo	4.28
7. Spavaća soba	11.04
8. Spavaća soba	10.98
9. Terasa	2.99
10. Terasa	2.96

Neto površina stana S22	72.60
-------------------------	-------

Stan S23	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.49
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.87
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S23	30.23
-------------------------	-------

Stan S24	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S24	29.09
-------------------------	-------

Stan S25	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S25	29.09
-------------------------	-------

Stan S26	
1. Ulazni hol	5.96
2. Plakarska ostava	1.07
3. Kupatilo	4.41
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24.17
5. Spavaća soba	11.31
6. Terasa	2.88

Neto površina stana S26	49.80
-------------------------	-------

Stan S27	
1. Ulazni hol	5.96
2. Plakarska ostava	1.07
3. Kupatilo	4.41
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23.86
5. Spavaća soba	11.31
6. Terasa	2.88

Neto površina stana S27	49.49
-------------------------	-------

Stan S28	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S28	29.09
-------------------------	-------

Stan S29	
1. Ulazni hol	5.40
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S29	30.94
-------------------------	-------

Neto površina 2. sprata	447.38
Bruto površina 2. sprata	533.02

Neto površina objekta	2256.39
Bruto površina objekta	2612.53
Bruto površina objekta iznad zemlje	2119.86

- HIĐROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIROĐUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- GIPS KARTONSKA PLOĀA
- GIPS VLAGOOTPORNA PLOĀA
- ZELENA POVRŠINA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

ULAZ STANSKI
Oznaka prostorije i relativna kote ploče: **0005+6.40** / **0006+6.40** / **0007+6.40** / **0008+6.40** / **0009+6.40** / **0010+6.40**

Projektant:
NRA ATELIER
NRA Atelier d.o.o. | I. lisa Plamena bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me | nraatelier.me | +382 20 672 212

Investitor:
"CONCORD INVEST" d.o.o.,
Vlada Ćetkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Ime objekta:
Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"

Ime objekta:
UP98 i UP99, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbabe, u zalivitu OUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Glavni inženjer:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Ime inženjera:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni arhitekst:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Ime arhitekta:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA

Suradnici:
Filipović Nana, spec.sci.arh. | Pavlović Marija, spec.sci.arh. | Radović Kristina, spec.sci.arh.
Branović Nana, spec.sci.arh. | Jukićević Jovana, spec.sci.arh. | Vukelić Anja, spec.sci.arh.
Balazović Jovan, spec.sci.arh. | Jovanović Tijana, spec.sci.arh. | Matković Nikola, dipl. ing. arh.
Dukić Đorđe, arh. inž. | Čerempanović Jovana, spec.sci.arh.

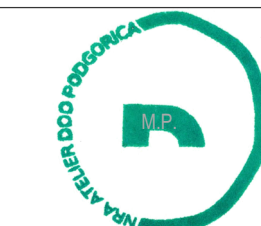
Ime suradnika:
Osnova 2. sprata

Datum izdavanja: M.P.

Datum redige: M.P.

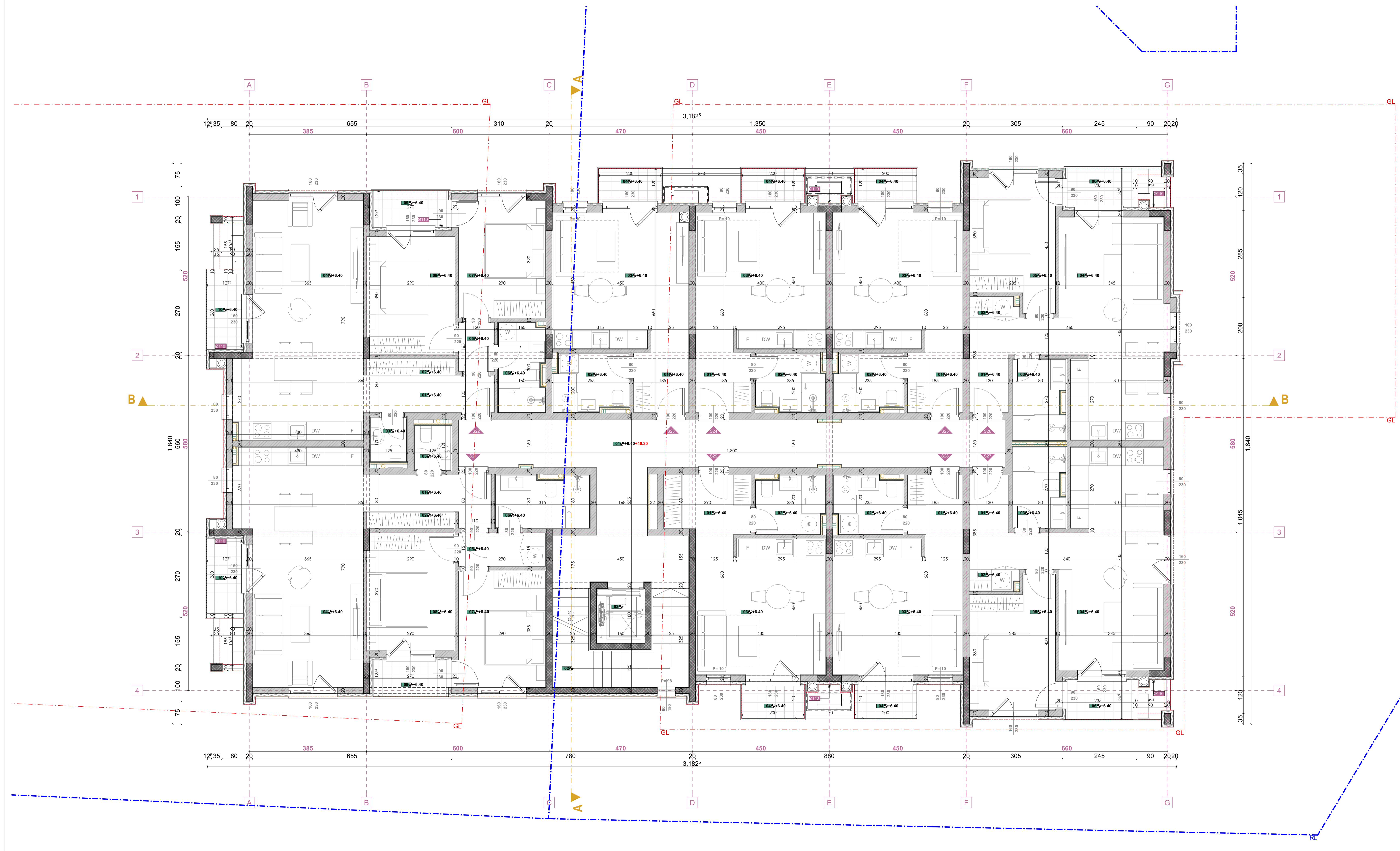
Skala: 1:50

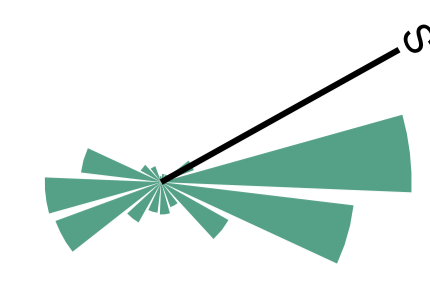
Jun 2024.



Broj lista: 8

Broj strana: 8





LEGENDA

Zajedničke prostorije	P(m ²)
1. Hodnik	38.73
2. Stepenice	10.28
3. Lift	2.88

Neto površina zajedničkih prostorija	51.89
--------------------------------------	-------

Stan S31	
1. Ulazni hol	5.66
2. Plakarska ostava	1.57
3. Toalet	1.71
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30.00
5. Degažman	3.17
6. Kupatilo	5.16
7. Spavaća soba	10.90
8. Spavaća soba	10.98
9. Terasa	2.99
10. Terasa	2.96

Neto površina stana S31	
	75.10

Stan S32	
1. Ulazni hol	5.20
2. Plakarska ostava	1.57
3. Toalet	1.71
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	30.00
5. Degažman	1.87
6. Kupatilo	4.28
7. Spavaća soba	11.04
8. Spavaća soba	10.98
9. Terasa	2.99
10. Terasa	2.96

Neto površina stana S32	
	72.60

Stan S33	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.49
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.87
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S33	
	30.23

Stan S34	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S34	
	29.09

Stan S35	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S35	
	29.09

Stan S36	
1. Ulazni hol	5.96
2. Plakarska ostava	1.07
3. Kupatilo	4.41
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24.17
5. Spavaća soba	11.31
6. Terasa	2.88

Neto površina stana S36	
	49.80

Stan S37	
1. Ulazni hol	5.96
2. Plakarska ostava	1.07
3. Kupatilo	4.41
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23.86
5. Spavaća soba	11.31
6. Terasa	2.88

Neto površina stana S37	
	49.49

Stan S38	
1. Ulazni hol	3.55
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S38	
	29.09

Stan S39	
1. Ulazni hol	5.40
2. Kupatilo	4.14
3. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.08
4. Terasa	2.32

Neto površina stana S39	
	30.94

Neto površina 3. sprata	
	447.32
Bruto površina 3. sprata	
	533.02

Neto površina objekta	
	2256.39
Bruto površina objekta	
	2612.53
Bruto površina objekta iznad zemlje	
	2119.86

- HIĐROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- GIPS KARTONSKA PLOČA
- GIPS VLAGOOTPORNA PLOČA
- ZELENA POKRIVNOST
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

ULAZ STANSKI
Oznaka prostorije i relativna kote: $100\pm 0.00 \pm 0.00$ (podlaga kote ploče)

Projektant: **NRA ATELIER**
 NRA Atelier d.o.o. | I. lisa Plamena bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
 office@nraatelier.me | nraatelier.me | +382 20 672 212

Investitor: **"CONCORD INVEST" d.o.o.**,
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Ime objekta: **Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"**

Ime objekta: **UPR6 i UPR9, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbabe, u zalivatu DCP-a "Dajbabska gora", u Podgorici**

Službeni inženjer: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Ime stručnog osuđeničara: **IDEJNO RJEŠENJE**

Opisni inženjer: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Ime stručnog osuđeničara: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

Stručnjaci: **Filipović Nana, spec.sci.arh.**, **Pašović Marija, spec.sci.arh.**, **Radović Kristina, spec.sci.arh.**, **Jurišević Jovana, spec.sci.arh.**, **Vukelić Anja, spec.sci.arh.**, **Balazović Jovan, spec.sci.arh.**, **Jakovljević Tijana, spec.sci.arh.**, **Matešević Nikola, dipl. ing. arh.**, **Dorđević Đorđe, arh. inž.**, **Čerempanović Jovana, spec.sci.arh.**

Ime stručnog osuđeničara: **Osnova 3. sprata**

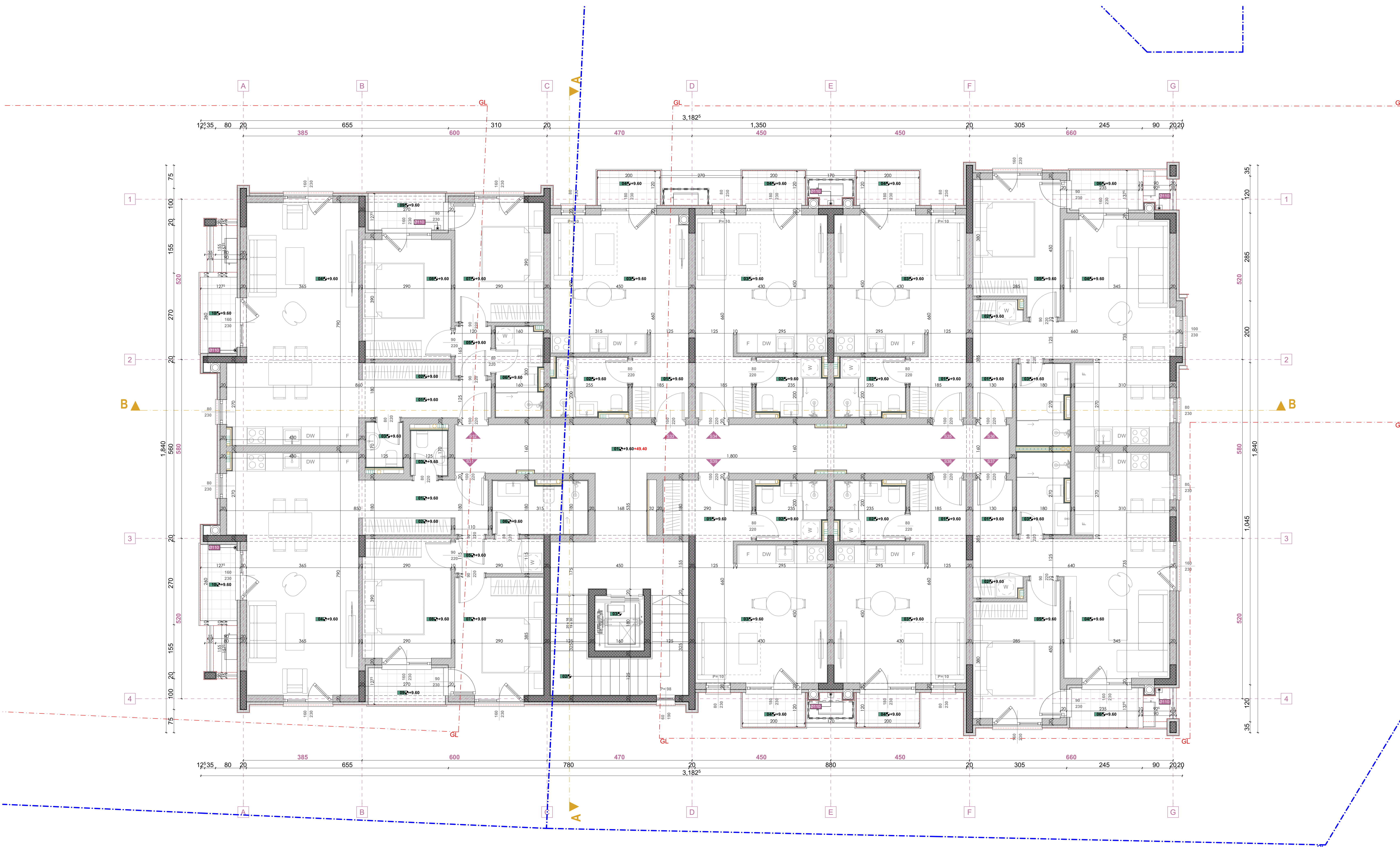
Datum izdavanja: **Jun 2024.**

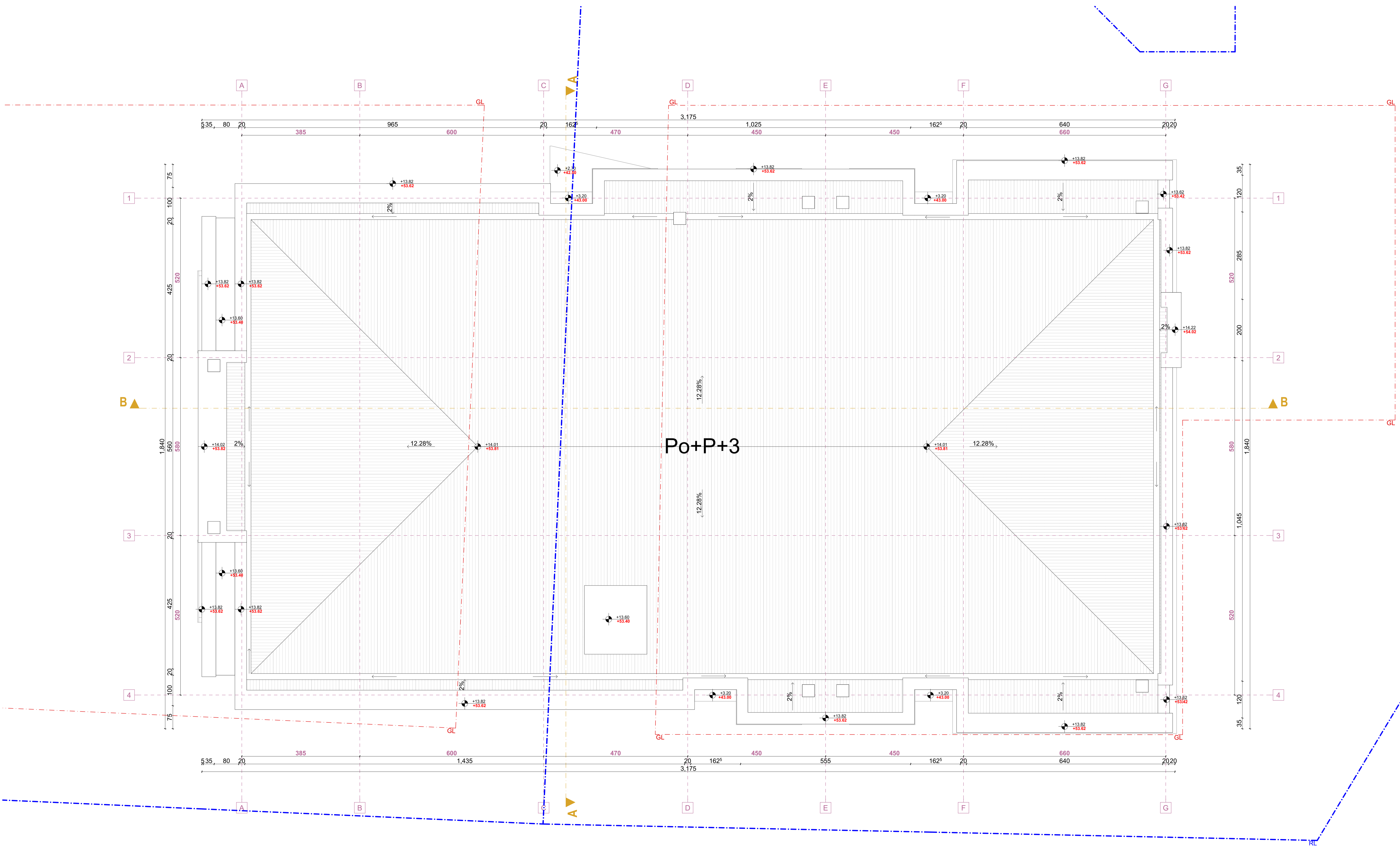
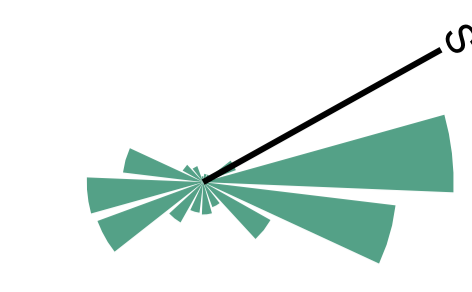
Datum revizije: **M.P.**

Skala: **1:50**

Broj lista: **9**

Broj strana: **9**

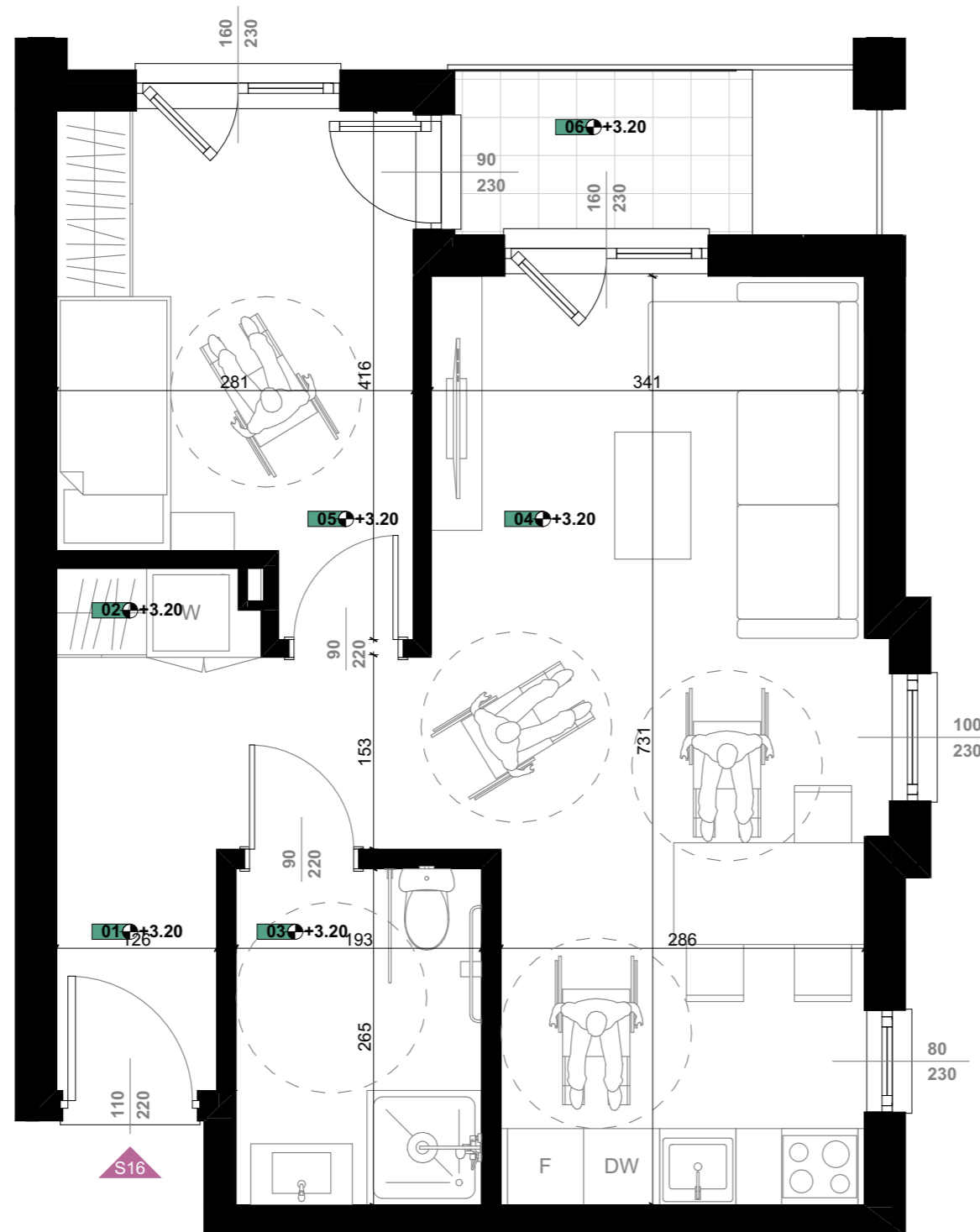




ZADATO		OSTVARENO	
Zauzetost	708 m ²	Zauzetost	563.76 m ²
BRGP	2124 m ²	BRGP	2119.86 m ²
Procenat zelenila	30%	Procenat zelenila	31.7%
Spratnost	Po+P+3	Spratnost	Po+P+3
Parking - stanovanje	23pm	Parking - stanovanje	26pm
Parking - poslovanje	6pm	Parking - poslovanje	7pm

- ▲ +14.01 RELATIVNA KOTA
- ▲ +53.81 APSOLUTNA KOTA
- ← 12.28% NAGIB KROVA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

<p>NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamena bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>Investor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Ime objekta: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>		<p>Adresa objekta: UP88 I UP89, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dujbabe, u zalivatu OUP-a "Dujbabska gora", u Podgorici</p>	
<p>Službeni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Vrsta stručne dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Podopisni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Detaljne dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici: Filipović Nana, spec.sci.arh. Branović Miroslav, spec.sci.arh. Babićević Jovan, spec.sci.arh. Dražić Đorđe, arh.teh.</p>		<p>Projekat izradio: Radović Kristina, spec.sci.arh. Vukelić Anja, spec.arh. Jovanović Tijana, msc.arh. Matković Nikola, dipl. ing. arh. Dražević Jovana, msc.arh.</p>	
<p>Datum izdavanja M.P.: Jun 2024.</p>		<p>Datum revizije M.P.: M.P.</p>	
<p>Škema: 1:50</p>		<p>Broj priloga: 10</p>	
<p>Broj strane: 10</p>		<p>Broj strane: 10</p>	



LEGENDA

Stan S16/S26/S36	
1. Ulazni hol	6.85
2. Plakarska ostava	1.07
3. Kupatilo	5.10
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23.70
5. Spavaća soba	10.46
6. Terasa	2.88
Neto površina stana S16/S26/S36	50.06

S01 ULAZ STANSKI

Oznaka prostorije i relativna kota ploče: 020 ±0.00 ±0.00 Apsolutna kota ploče

*NAPOMENA: Jednosobne stanove S16, S26 i S36 moguće je izvesti kao stanove prilagođene za osobe sa invaliditetom.

Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.,
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"

Lokacija:

UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Glavni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Radović

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Radović Nikola, spec.sci.arh.

Radović

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SA UREĐENJEM TERENA**

Saradnici:

Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina,
Simović Nina, spec.sci.arh. Jušković Jovana, spec.sci.arh. Vušević Anja, bsc.arh.
Balandžić Jovan, spec.sci.arh. Jolović Tijana, msc.arh. Malinarić Nikola, dipl. ing. arh.
Đurišić Danilo, arh.teh. Damjanović Jovana, msc.arh.

Prilog:

Šifra priloga:
Stanovi S16/S26 i S36 u opciji prilagođenoj za osobe sa invaliditetom

Datum izrade i M.P.:

Jun 2024.



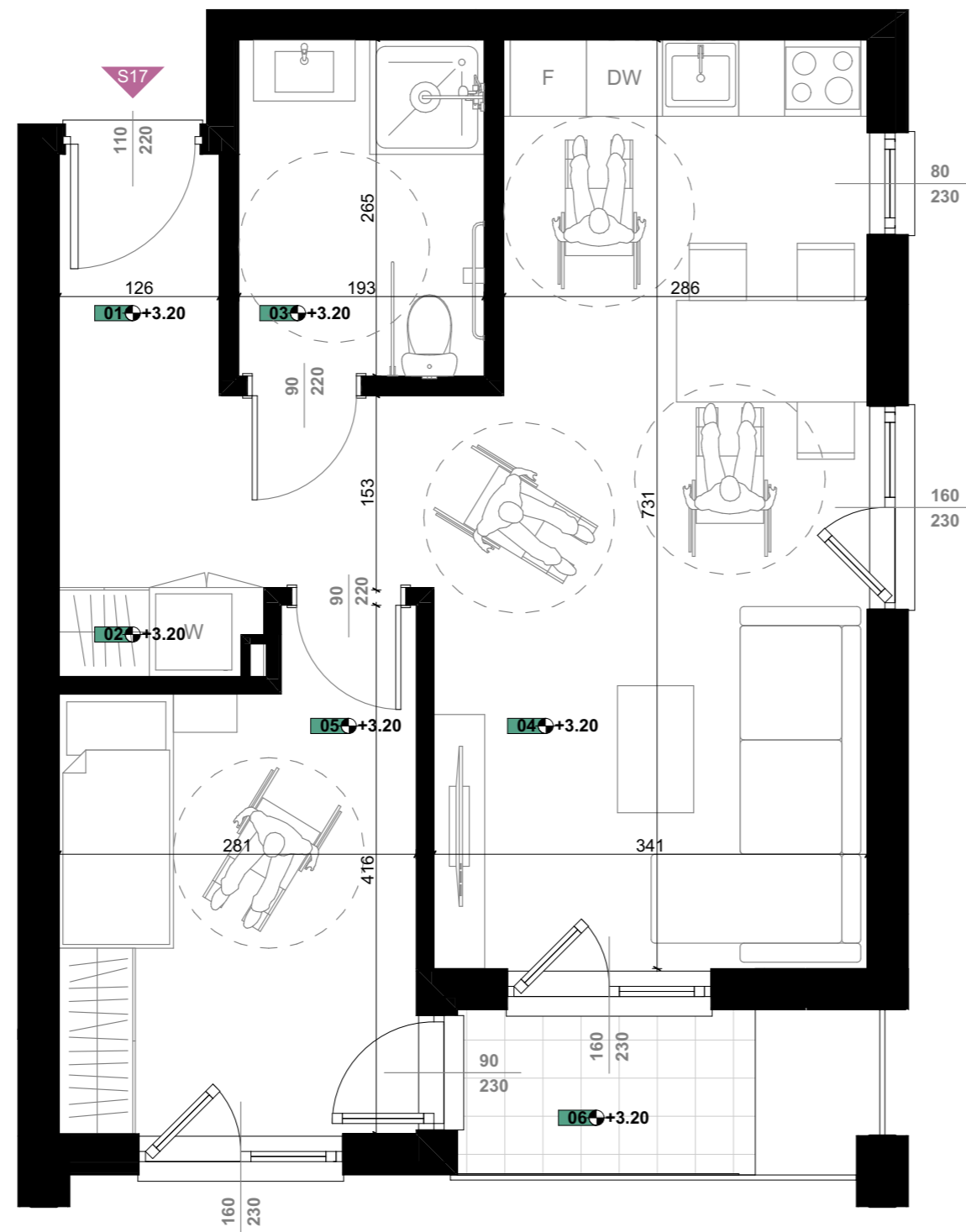
Datum revizije i M.P.:

M.P.

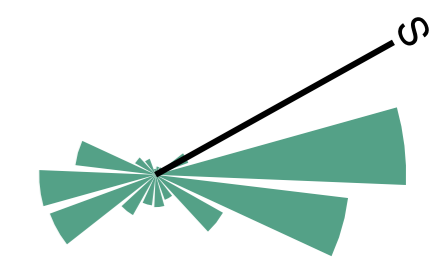
Razmjera:

Br. priloga: **1:50**

Br. strane: **11**



LEGENDA





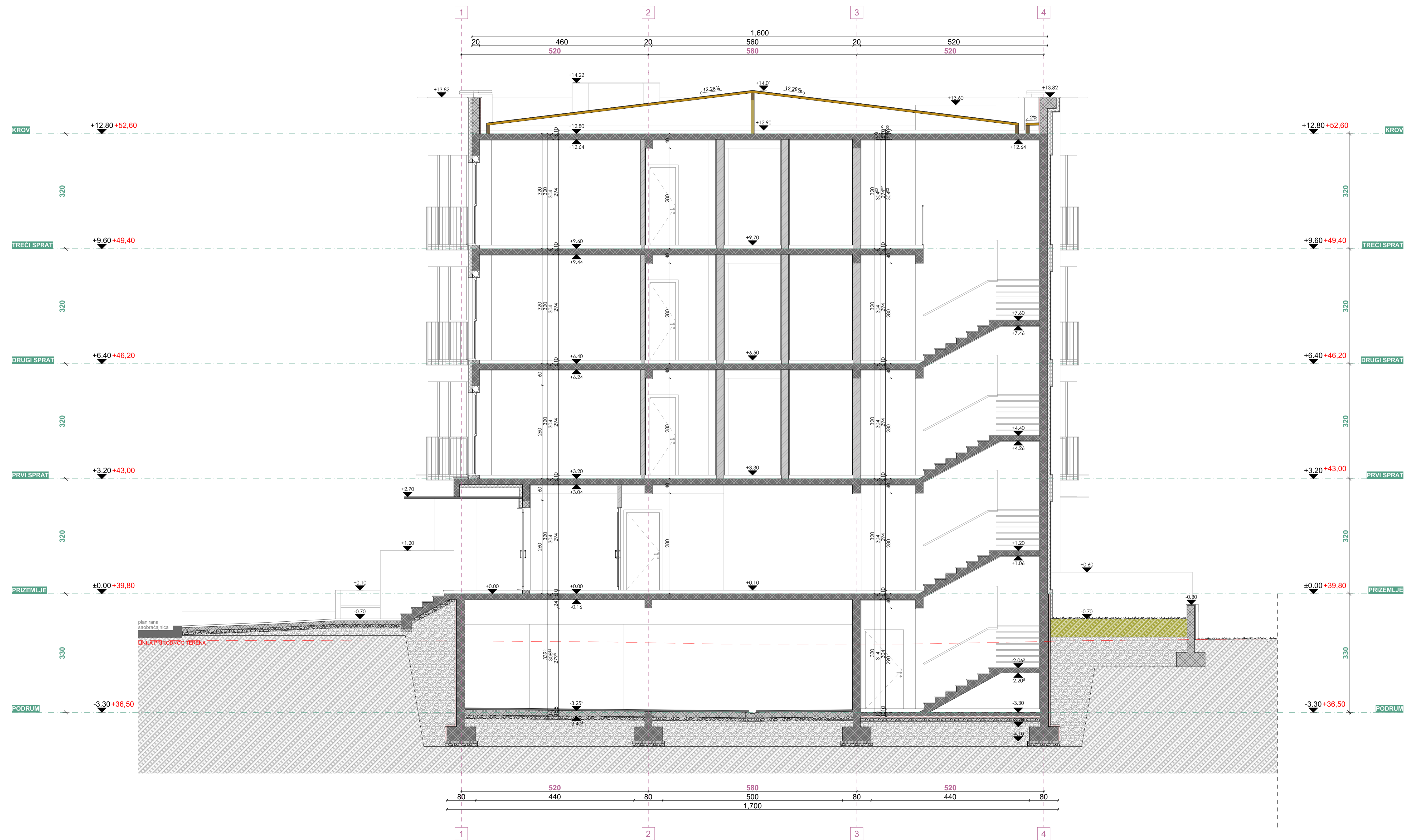
Stan S17/S27/S37	
1. Ulazni hol	6.85
2. Plakarska ostava	1.07
3. Kupatilo	5.10
4. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	23.39
5. Spavaća soba	10.46
6. Terasa	2.88
Neto površina stana S17/S27/S37	49.75

S01 ULAZ STANSKI

Oznaka prostorije i relativna kota ploče: **02** ±0.00 ±0.00 Absolutna kota ploče

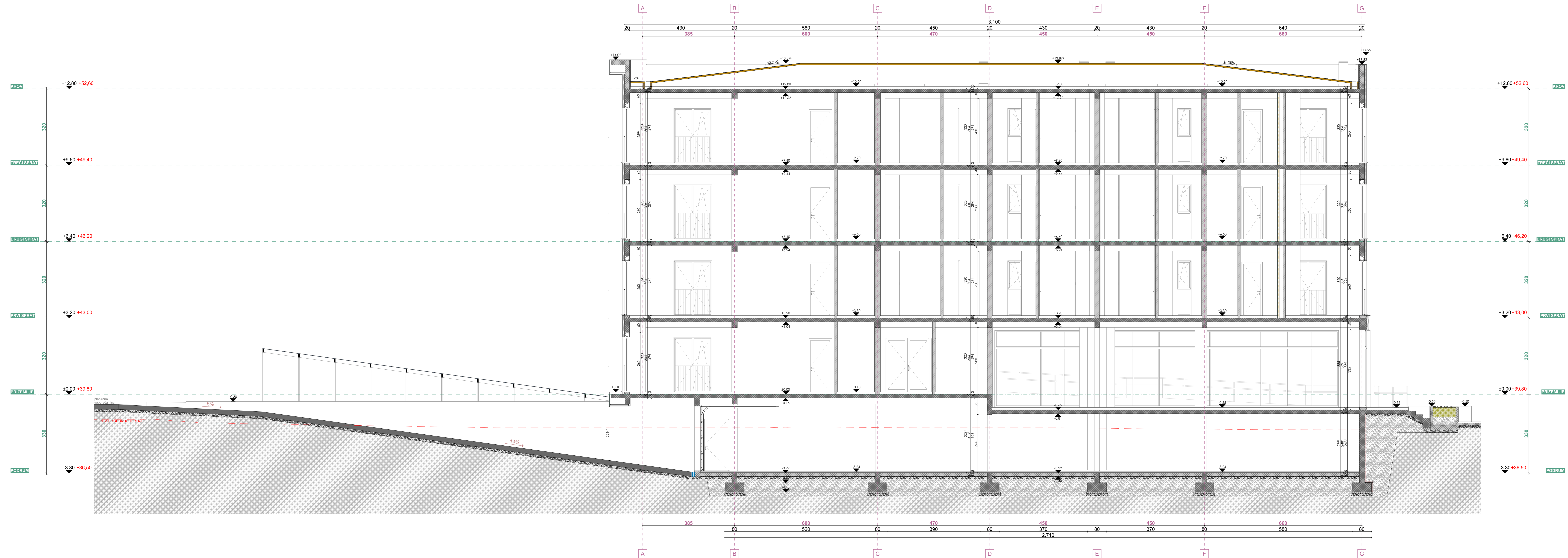
*NAPOMENA: Jednosobne stanove S17, S27 i S37 moguće je izvesti kao stanove prilagođene za osobe sa invaliditetom.

<p>Projektant:</p>  <p>NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>Investitor:</p> <p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>													
<p>Objekat:</p> <p>Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>		<p>Lokacija:</p> <p>UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici</p>													
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Radović Nikola, spec.sci.arh. <i>Radović</i></p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>													
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Radović Nikola, spec.sci.arh. <i>Radović</i></p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>													
<p>Saradnici:</p> <table border="0"> <tr> <td>Filipović Ivana, spec.sci.arh.</td> <td>Pavlović Marija, spec.sci.arh.</td> <td>Radović Kristina,</td> </tr> <tr> <td>Simović Nina, spec.sci.arh.</td> <td>Jušković Jovana, spec.sci.arh.</td> <td>Vučević Anja, bsc.arh.</td> </tr> <tr> <td>Balandžić Jovan, spec.sci.arh.</td> <td>Jolović Tijana, msc.arh.</td> <td>Malinarić Nikola, dipl. ing. arh</td> </tr> <tr> <td>Đurišić Danilo, arh.teh.</td> <td>Damjanović Jovana, msc.arh.</td> <td></td> </tr> </table>				Filipović Ivana, spec.sci.arh.	Pavlović Marija, spec.sci.arh.	Radović Kristina,	Simović Nina, spec.sci.arh.	Jušković Jovana, spec.sci.arh.	Vučević Anja, bsc.arh.	Balandžić Jovan, spec.sci.arh.	Jolović Tijana, msc.arh.	Malinarić Nikola, dipl. ing. arh	Đurišić Danilo, arh.teh.	Damjanović Jovana, msc.arh.	
Filipović Ivana, spec.sci.arh.	Pavlović Marija, spec.sci.arh.	Radović Kristina,													
Simović Nina, spec.sci.arh.	Jušković Jovana, spec.sci.arh.	Vučević Anja, bsc.arh.													
Balandžić Jovan, spec.sci.arh.	Jolović Tijana, msc.arh.	Malinarić Nikola, dipl. ing. arh													
Đurišić Danilo, arh.teh.	Damjanović Jovana, msc.arh.														
<p>Datum izrade i M.P.:</p> <p>Jun 2024. </p>		<p>Datum revizije i M.P.:</p> <p>M.P.</p>													
		<p>Razmjera:</p> <p>Br. priloga: 1:50</p> <p>Br. strane: 12</p>													



- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- GIPS KARTONSKA PLOČA
- GIPS VLAGOOTPORN PLOČA
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- HUMUS
- ULICA
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- 12.28% NAGIB KROVA

<p>NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamena bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Projekat: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>		<p>Investor: UPRS I UP69, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbabe, u zalivatu OUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici</p>	
<p>Službeni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Uvodni skica: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Detaljni dokumentacija: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici: Filipović Nana, spec.sci.arh.; Štirović Mirna, spec.sci.arh.; Balančić Jovan, spec.sci.arh.; Đorđević Đorđe, arh.teh.</p>		<p>Prilozak: Presjek A-A</p>	
<p>Projekat: Jun 2024.</p>		<p>Skala: 1:50</p>	
		<p>13</p>	



- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKIRANI ARMIRANI BETON
- GUTER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STROPOR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- GIPS KARTONSKA PLOČA
- GIPS VLAGOOTPORNNA PLOČA
- PRIRODNO TLO
- NABIJENI ŠLJUNAK
- NABIJENA ZEMLJA
- MAKUS
- LULICA
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- NAGIB KROVA
- NAGIB RAMPPE


		"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"		UPRIS UPVA, na kst. parcelama br. 1763, 1765, 1764, 1771 i 1784, KO Dajbaba, u zoni DTP "Dajbaba grad", u Podgorici	
Radovnik Nikolić, spec. sc. arh.		IDEJNO RIJEŠENJE	
Radovnik Nikolić, spec. sc. arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Radovnik Nikolić, spec. sc. arh.		Presjek B-B	
Datum: 14.06.2024.		Skala: 1:50	
List: 14		List: 14	



<p>NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Štefana Meštrovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekat: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>		<p>UPIS: UP98, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Džababa, u zahvatu DUP-a "Džababska gora", u Podgorici</p>	
<p>Glavni arhitek: Radivoje Nikolić, spec. scd. arh.</p>		<p>Vrsta rješenja: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Sopstveni inženjer: Radivoje Nikolić, spec. scd. arh.</p>		<p>Arhitektonski projekat: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENIEM TERENA</p>	
<p>Projekat: Fašadna rešenja spec. scd. arh. Radivoje Nikolić, spec. scd. arh. Sirovičeva, spec. scd. arh. Julijana Jovanović, spec. scd. arh. Blažević, spec. scd. arh. Zoran Jovanović, spec. scd. arh. Dukić, spec. scd. arh. Dragomir Jovanović, spec. arh.</p>		<p>Priglasio: Jugoslovenska fasada</p>	
<p>Datum izdavanja: Jun 2024.</p>		<p>Datum revizije: M.P.</p>	
<p>Skala: 1:50</p>		<p>Stranica: 15</p>	




- SILKATNI MALTER RAL 7016
- SILKATNI MALTER RAL 7043
- SILKATNI MALTER RAL 8010
- SILKATNI MALTER RAL 8023
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- 12.28% NAGIB KROVA

 <p>NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Štefana Miroslava bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Projekat: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>		<p>Investitor: UPRI UPR9, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Džabba, u zahvatu DUP-a "Džababska gora", u Podgorici</p>	
<p>Glavni arhitek: Radivoje Nikolić, spec.sci.arh.</p>		<p>Vrsta i nivo dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Sopstveni inženjer: Radivoje Nikolić, spec.sci.arh.</p>		<p>Arhitektonski projekat: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENIEM TERENA</p>	
<p>Projekat: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"</p>		<p>Projekat: Sjeverozapadna fasada</p>	
<p>Datum izdavanja: Jun 2024.</p>		<p>Datum revizije: M.P.</p>	
<p>Šifra projekta: 16</p>		<p>Šifra lista: 1:50</p>	



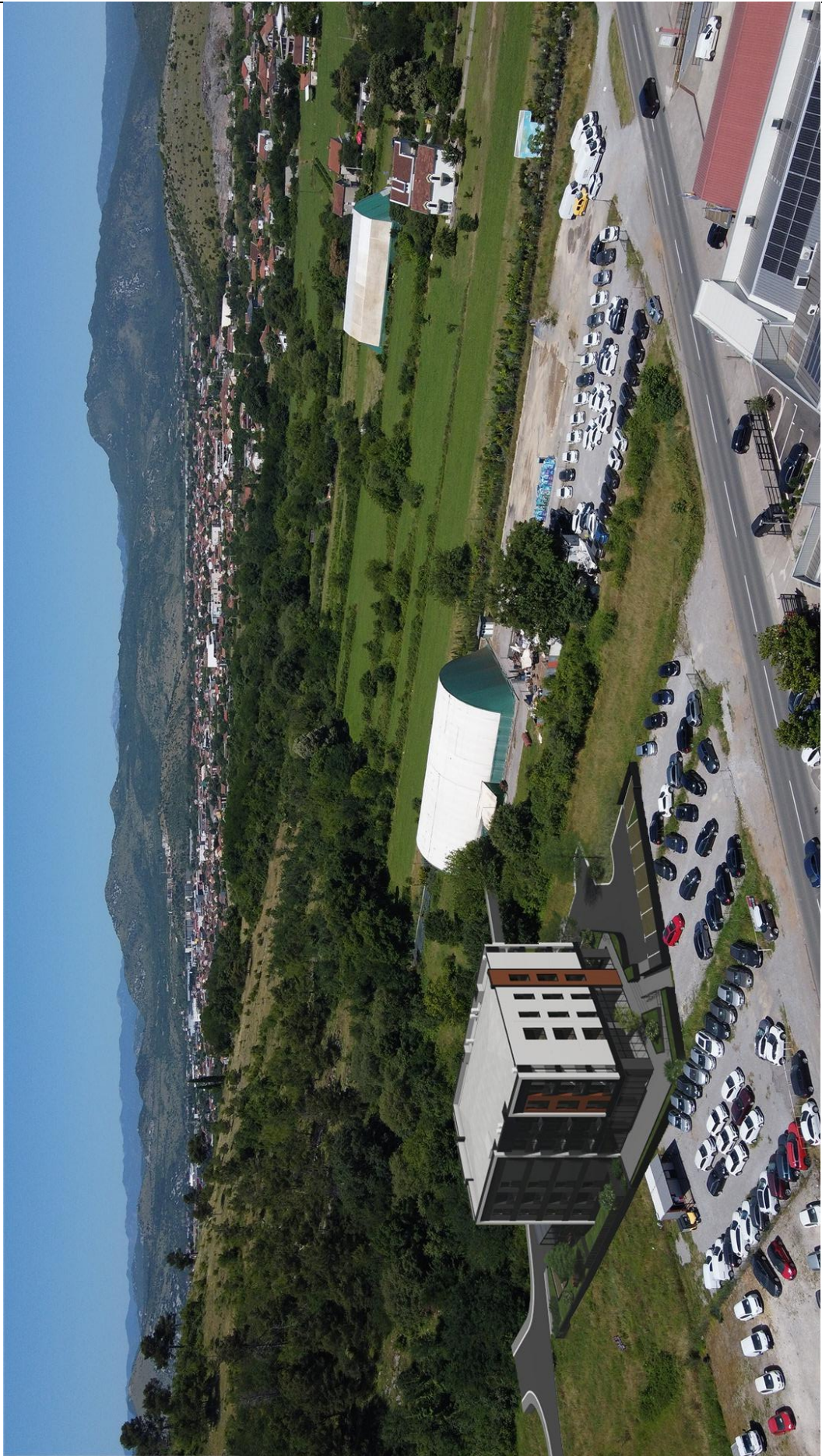
- SILIKATNI MALTER RAL 7016
- SILIKATNI MALTER RAL 7043
- SILIKATNI MALTER RAL 9010
- SILIKATNI MALTER RAL 8023
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- 12.28% NAGIB KROVA

 NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenice bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. , Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Opisak: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"		Lokacija: UP68 I UP69, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 1784, KO Dujababa, u zahvatu DUP-a "Dujabaska gora", u Podgorici	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Datum tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, Simović Nina, spec.sci.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Jukićević Anja, lic.arh. Balančić Jovan, spec.sci.arh. Joković Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing. arh. Đurđević Danilo, arh.tah. Danjarić Jovana, msc.arh.		Prilog: Sjeveroistočna fasada	
Datum izdavanja M.P.: Jun 2024.		Datum revizije M.P.: M.P.	
Razmjerak: 1:50		Br. priloga: 17	
Br. strana: 17		Br. strana:	



- SILIKATNI MALTER RAL 7016
- SILIKATNI MALTER RAL 7043
- SILIKATNI MALTER RAL 9010
- SILIKATNI MALTER RAL 8023
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- ← 12.28% NAGIB KROVA

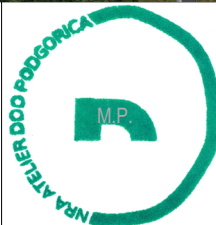
<p>NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenice bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"		Lokacija: UP68 I UP69, na kat. parcelama br. 1763, 1763, 1764, 1771 i 178/4, KO Dujababa, u zahvatu DUP-a "Dujabaska gora", u Podgorici	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Radović Kristina, arh. Simović Nena, spec.sci.arh. Jukićević Jovana, spec.sci.arh. Jukićević Anja, spec.arh. Balančić Jovan, spec.sci.arh. Joković Tijana, msc.arh. Malinović Nikola, dipl.ing. arh. Đurđević Danilo, arh.tah. Đurđević Jovana, msc.arh.		Prilog: Jugozapadna fasada	
Datum izdavanja M.P.: Jun 2024.		Datum revizije M.P.: M.P.	
Mjerilo: 1:50		Br. priloga: 18	
Br. strana:		Br. strana:	



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

19

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

20

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

21

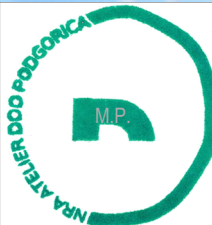
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

22

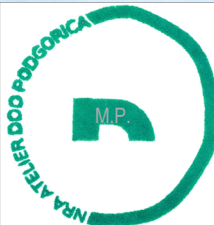
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
 office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
 UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
 u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

23

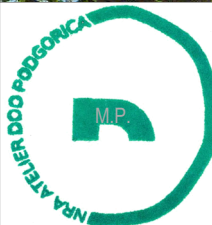
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

24

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

25

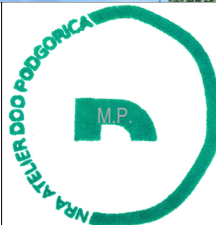
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

26

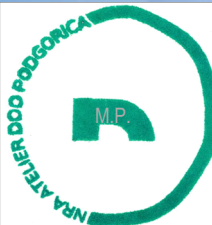
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

27

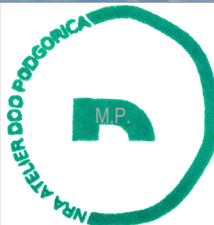
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

28

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

29

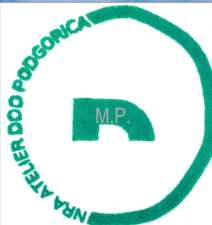
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

30

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:
Stambeno-poslovni objekat "DISTRICT by Concord"
UP68 i UP69, na kat. parcelama br. 176/3, 178/3, 176/4, 177/1 i 178/4, KO Dajbabe,
u zahvatu DUP-a "Dajbabska gora", u Podgorici

Šifra priloga:

Razmjera:

Datum:

Jun 2024.

Prilog:

Br. priloga:

31

Br. strane: