

štambilj projektanta

DIJANA ZORIĆ
(Potpis/
Autentifikacija)

Digitally signed by DIJANA
ZORIĆ (Potpis/Autentifikacija)
Date: 2022.07.30 15:04:51
+02'00'

štambilj revidenta

IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA - VILA Z

OBJEKAT: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z, spratnosti Po+P+P1

INVESTITOR: Rajko Zorić

LOKACIJA: Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 i UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE** IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT "ARCHIFOCUS" doo Nikšić

ODGOVORNO LICE Dijana Zorić

GLAVNI INŽENJER arh. Dijana Zorić, dipl. Inž.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- 1.3. Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Polisa za osiguranje od odgovornosti
- 1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- 1.6. Podaci o ovlašćenim inženjerima (Obrazac 2)
- 1.7. Izjava projektanta
- 1.8. Urbanističko tehnički uslovi
- 1.9. Elaborat parcelacije
- 1.10. List nepokretnosti

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1 Geodetska podloga
- 2 Šira situacija
- 3 Situacija
- 4 Osnova temelja
- 5 Osnova podruma
- 6 Osnova prizemlja
- 7 Osnova prvog sprata
- 8 Osnova krova
- 9 Podužni presjek A-A
- 10 Poprečni presjek B-B
- 11 Izgled fasade
- 12 Izgled fasade
- 13 3d vizualizacija objekta

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

1. 1. Ugovor o izradi projektne dokumentacije

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27. 07. 2022. između:

Naručioca: Rajko Zorić (u daljem tekstu: Naručilac) i
Projektanta: "ARCHIFOCUS" d.o.o. Nikšić, Ruběža br. 142, koga zastupa Izvršni direktor Dijana Zorić (u daljem tekstu: Projektant);
Predmet ugovora: Izrada idejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa projektним zadatkom i UTU br. UP/Io br. 07-350-530 od 26.07.2022. godine

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije –idejno rješenje stambenog objekta katastarskim parcelama broj 143/65 i 143/66 KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj Up 4 i UP 11, urbanistički blok 31 u zahvatu DUP Rastoci. Projekat se predaje Naručiocu u 2 primjera u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlaštenjima i sadržaju IDEJNOG RJEŠENJA povjeriti izradu pojedinih dijelova projektne dokumentacije drugim privrednim društvima ovlaštenim za obavljanje poslova projektovanja.

Član 3.

Rok za izradu idejnog rješenja iznosi 30 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja UTU-a i drugih uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Član 5.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 6.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:

ARCHIFOCUS DOO
Dijana Zorić



ZA NARUČIOCA:

Rajko Zorić



Republika Srpska, Opština Ljubanica,
ul. Vredolska 7, Podgorica
PIB: 0796604

069 171 444
PDV 30/31-16123-0

067 212 188
ERSTE: 540-8173-70

www.archifocus.me
office@archifocus.me

1. 2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0766463 / 003
PIB: 03098664

Datum registracije: 23.06.2016.
Datum promjene podataka: 23.06.2017.

"ARCHIFOCUS" D.O.O., DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE, NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARCHIFOCUS
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 23.06.2016.
Datum donošenja Statuta: 23.06.2016. Datum promjene Statuta: 18.07.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUBEŽA BR.142 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: DR. VUKAŠINA MARKOVIĆA 112/12 PODGORICA
Adresa sjedišta: RUBEŽA BR.142 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DIJANA ZORIĆ 2808982265015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RUBEŽA BR.142 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DIJANA ZORIĆ 2808982265015

Adresa: RUBEŽA BR.142 NIKŠIĆ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

P.J. "FOCUS NEKRETNINE" PODGORICA

6831 Djelatnost agencija za nekretnine

ĐOKA MIRAŠEVIĆA BR. 143 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: DIJANA ZORIĆ 2808982265015


Adresa: RUBEŽA BR.142 NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 04.07.2017 godine u 11:38h




 NAČELNICA

Dužanka Vujsić



1. 3. Licenca za izradu tehničke dokumentacije



Vučedolska 7, Podgorica
PIB 03098664

069 171 444
PDV 30/31-16123-0

067 212 188
ERSTE: 540-8173-70

www.archifocus.me
office@archifocus.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3259/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARCHIFOCUS« d.o.o. iz Nikšića, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3259/1 od 27.06.2018.godine, »ARCHIFOCUS« d.o.o. iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2364/2 od 28.06.2018.godine, kojim je Dijani Zorić, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0766463/003 od 23.06.2016.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



1. 4. Polisa za osiguranje od odgovornosti

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00152775	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024106/22

POLISA - RAČUN POL-00184924

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	ARCHIFOCUS DOO	MB	03098664
Adresa	Vučedolska 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.07.2022 (24:00) - 27.07.2023 (24:00)	Period obračuna	27.07.2022 - 27.07.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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 održivog razvoja i turizma broj: 107/7-3259/2, 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: 30 000**

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

Osiguranik

Naziv	ARCHIFOCUS DOO	MB	03098664
Adresa	Vučedolska 7, 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	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2016.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

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

POLISA: POL-00184924

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Ređević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@sava.co.me Datum štampe: 25.07.2022 14:03

Call center: +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-B M.B. 02303388 CRPS reg.br. 40004670

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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)


Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA_GRAD, 25.07.2022

POLISA: POL-00184924

1. 5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+P1
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj LUP4 LUP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci
INVESTITORI:	Rajko Zorić
GLAVNI INŽENJER	arh. Dijana Zorić, dipl. inž.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ARCHIFOCUS” d.o.o. Nikšić i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda

Podgorica
jul 2022. godine



„ARCHIFOCUS” doo Nikšić

Dijana Zorić
Dijana Zorić, odgovorno lice

1. 6. Podaci o ovlaštenim inženjerima (Obrazac 2)

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV PROJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+P1	ARCHIFOCUS doo Nikšić	arh. Dijana Zorić dipl. inž. Br. Licence UP 107/7-2364/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	ARCHIFOCUS doo Nikšić	arh. Dijana Zorić dipl. inž. Br. Licence UP 107/7-2364/2
		saradnici: Ljubica Brajović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Vuk Zečević bsc.arh.

Podgorica
jul 2022. godine



"ARCHIFOCUS" doo Nikšić

Dijana Zorić, odgovorno lice

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2364/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DIJANI ZORIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2364/1 od 13.04.2018.godine, Dijana Zorić, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinsko arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Nišu, br.1207 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-338/3 od 26.06.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



1. 7. Izjava projektanta

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

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

OBJEKAT:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z, spratnosti Po+P+1

LOKACIJA:

**Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11
urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA


ODGOVORNI INŽENJER

arch. Dijana Zorić, dipl. inž. Br. Licence UP 107/7-2364/2

IZJAVLJUJEM,

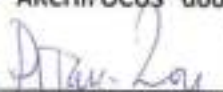
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima
- idejnim rješenjem je obezbijeden saobraćajni priključak objektu shodno planskom dokumentu i UTU.


arch. Dijana Zorić, odgovorni inženjer

Podgorica
jul 2022. godine

 **"ARCHIFOCUS" doo Nikšić**


Dijana Zorić, odgovorno lice

1. 8. Urbanističko tehnički uslovi

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 – 530 Nikšić, 26.07. 2022.godine</p>	
2	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), i Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Odluke o usvajanju DUP- „Rastoci I“ („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 24/10) i podnijetog zahtjeva Zorić Rajka iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za <i>izgradnju stambenog objekta</i> , na katastarskim parcelama broj 143/65 i 143/66 KO Nikšić koje čine urbanističke parcele broj UP 4 i UP11 urbanistički blok UB 31 u obuhvatu DUP-a „Rastoci I“.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Zorić Rajko iz Nikšića</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska parcela broj 143/65 ukupne površine 359m² , po kulturi njiva I. klase, i parcela broj 143/65 ukupne površine 359m² , po kulturi njiva I. klase upisane u LN 4227 KO Nikšić i svojina su Zorić Rajka iz Nikšića u obimu prava 1/1, čine dio urbanističke parcele broj UP 4 i UP11 urbanistički blok UB 31, u obuhvatu DUP-a „Rastoci I“.</p>	

7	PLANIRANO STANJE																				
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																				
	<p>Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a „Rastoci I“, u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine – SMG- stanovanje malih gustina sa urbanističkim parametrima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indeks zauzetosti Iz = 0,40, - indeks izgrađenosti Ii = 1,00 																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Urbanistički pokazatelji za parcele</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>individualno stanovanje</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>kolektivno stanovanje</td> <td>1,60</td> </tr> <tr> <td>poslovanje</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>individualno stanovanje</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>kolektivno stanovanje</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>poslovanje</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spatnost objekata</td> <td>individualno stanovanje</td> <td>Po+P+I+Pk</td> </tr> </tbody> </table>	Urbanistički pokazatelji za parcele			Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00	kolektivno stanovanje	1,60	poslovanje	1,00	Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40	kolektivno stanovanje	0,50	poslovanje	0,40	Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+I+Pk
Urbanistički pokazatelji za parcele																					
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00																			
	kolektivno stanovanje	1,60																			
	poslovanje	1,00																			
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40																			
	kolektivno stanovanje	0,50																			
	poslovanje	0,40																			
Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+I+Pk																			
7.2.	Pravila parcelacije																				
	<p>Planiranim rješenjem parcelacije formirane su nepromjenljive granice urbanističkih blokova definisane saobraćajnicama na način da su objedinjene katastarske parcele različite površine i oblika i prikazane u grafičkom prilogu Stanje i plan parcelacije , nivelacije i regulacije. U okviru tih granica, maksimalno poštujući katastarske parcele, dat je predlog formiranja placeva u skladu sa donjom tabelom pri čemu svaka planirana parcela izlazi na planiranu saobraćajnicu.</p> <p>U slučaju zahtjeva da se veća vlasnička parcela parceliše na manje placeve, parcelaciju je moguće izvršiti na osnovu urbanističko- tehničkih uslova koje sadrži plan uz zadovoljene minimalne dimenzije parcele date u donjoj tabeli i zadovoljen uslov da granica između novih parcela bude upravna ili približno upravna na osovinu kontaktne saobraćajnice. Ukoliko bude postojala potreba za objedinjavanjem dvije ili više parcela, to će se moći sprovesti uz uslov da se na većim parcelama grade objekti u skladu sa važećim propisima.</p>																				
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																				
	<p>U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije prema ulicama i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti.</p>																				

Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kroz tabele u tekstualnom dijelu plana kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne. Gradjevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.

Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).

Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata

Rastojanje od bočne granice parcele- min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza

Rastojanje od bočnog susjednog objekta

min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno . visine većeg objekta

Rastojanje od zadnje granice parcele

Min. 3,0m a optimalno . visine objekta

U objektima kolektivnog stanovanja prizemlja se mogu graditi kao poslovna, sa namjenama komplementarnim stanovanju. Planirani i postojeći objekti u zoni individualnog stanovanja se mogu graditi odnosno rekonstruisati kao poslovni u dijelu prizemlja ili u cjelini, ukoliko investitor iskaže takav zahtjev i namjena zadovoljava ekološke standarde.

Planirane urbanističke parcele objekata kolektivnog stanovanja se ne mogu ograđivati i predstavljaju površinu predvinenu za uređenje u sklopu izgradnje objekta, uz zadržavanje javnog karaktera.

U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. Objekat mora biti propisno odvojen i zaštićen.

Kod izgradnje objekata moguće je upotrebljavati tradicionalne i savremene materijale, vodeći računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi.

PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m.

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu

	<p>objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14). -
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p style="text-align: center;">/</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prema grafičkom prilogu - prilog br.05 - elektroenergetska infrastruktura-plan (u prilogu)
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu - prilog br.4 - hidrotehnička infrastruktura (postojeće i planirano (u prilogu)
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu plana saobraćaja
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG« broj 40/13)

	<ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata („Sl. list CG« broj 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje , izgradnju i korišćenje komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („Sl. list CG« broj 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, održavanje i korišćenje komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG« broj 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. („Sl. list CG« broj 52/15) 														
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA														
	/														
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA														
	/														
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">UP4 UB 11</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td style="text-align: center;">359m²+359m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>individualno stanovanje 0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>individualno stanovanje 1,00</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>individualno stanovanje Po+P+1+Pk;</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP4 UB 11	Površina urbanističke parcele	359m ² +359m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje 0,40	Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje 1,00	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti	Maksimalna spratnost objekata	individualno stanovanje Po+P+1+Pk;	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina
Oznaka urbanističke parcele	UP4 UB 11														
Površina urbanističke parcele	359m ² +359m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje 0,40														
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje 1,00														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti														
Maksimalna spratnost objekata	individualno stanovanje Po+P+1+Pk;														
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina														

	<p>prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih

		<p>parcela.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina itd. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.</p>

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- Sektor za zaštitu životne sredine, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.grad. <i>N. Nikčević</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Dordije Manojlović, dipl.ing.
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

DUP „RASTOCI I” - PARCELACIJA



LEGENDA

— Granica urbanističke parcele

— Granična linija na zemlji

UP n Broj urbanističke parcele

Površina Površina urbanističke parcele

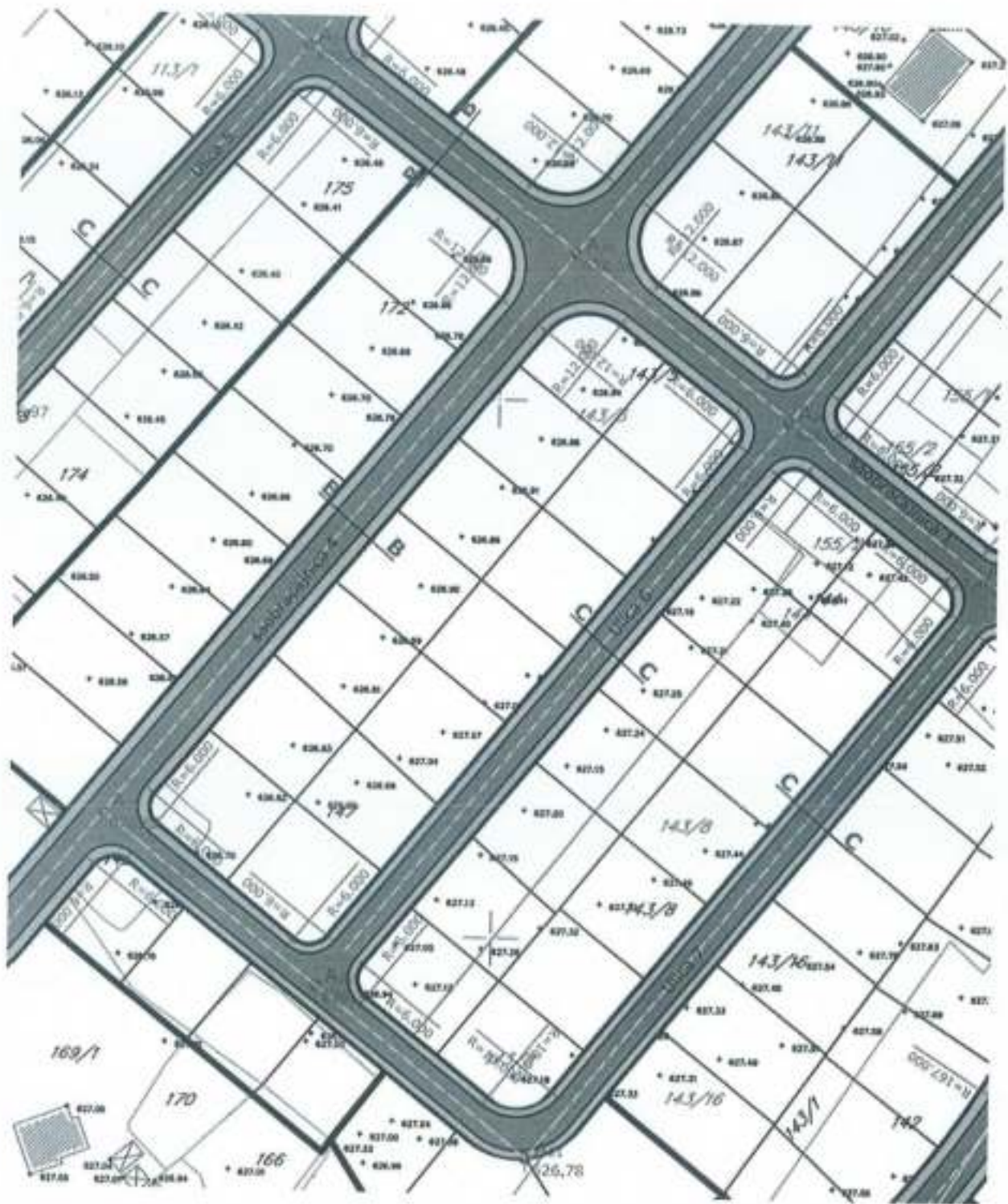
Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

Max IZ= 0.50
Max II= 1.00

Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

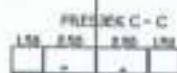
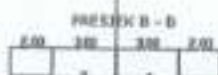
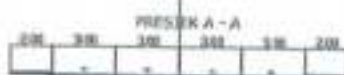
Max IZ= 0.40
Max II= 1.00









 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
OSNOVNA PLANI BRANKA NAROVVIĆ, ds@bipg.org	NAZIV GRADSKOG PRELOGA		REDNI BROJ
PLANIFIKACIJA SNEŽANA VUJOVIĆ, ds@bipg.org	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE		11
ODRABRAN ŽIVAN STANIĆ, ds@bipg.org	MAŠKARNA 1 : 1000	MESEC I GODINA IZRADE jul 2016.	



LEGENDA

KARAKTERISTICNI POPREČNI PROFILI

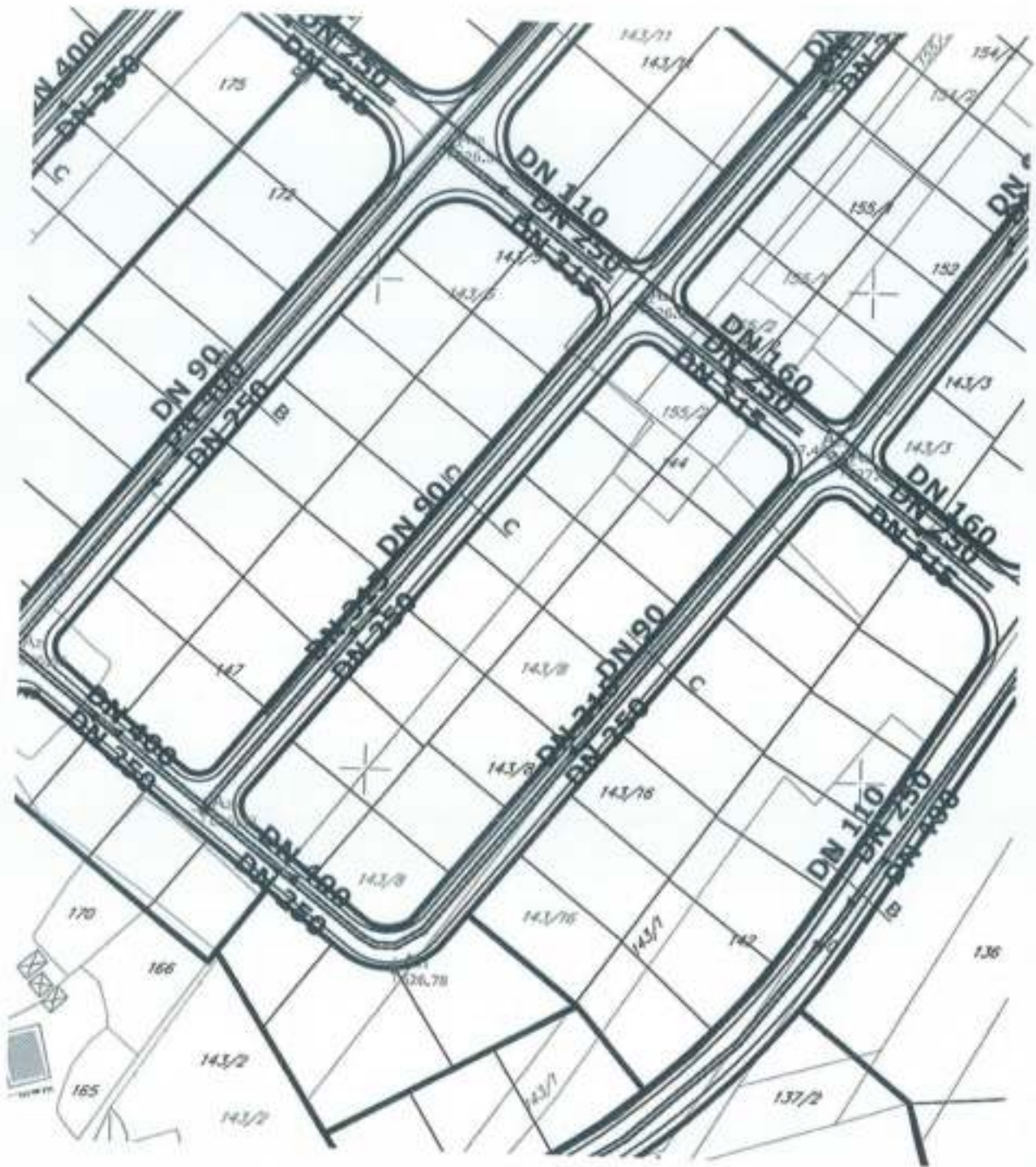


-  Kolska pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Tangenta
-  Osovina
-  Ivicnjak
-  Oznaka mjesta priključka
-  Oznaka presjeka tangenta
-  Oznaka presjeka saobraćajnica











Šifra	I	II
01	STP/STP/STP	STP/STP/STP
02	STP/STP/STP	STP/STP/STP
03	STP/STP/STP	STP/STP/STP
04	STP/STP/STP	STP/STP/STP
05	STP/STP/STP	STP/STP/STP
06	STP/STP/STP	STP/STP/STP
07	STP/STP/STP	STP/STP/STP
08	STP/STP/STP	STP/STP/STP
09	STP/STP/STP	STP/STP/STP
10	STP/STP/STP	STP/STP/STP
11	STP/STP/STP	STP/STP/STP
12	STP/STP/STP	STP/STP/STP
13	STP/STP/STP	STP/STP/STP
14	STP/STP/STP	STP/STP/STP
15	STP/STP/STP	STP/STP/STP
16	STP/STP/STP	STP/STP/STP
17	STP/STP/STP	STP/STP/STP
18	STP/STP/STP	STP/STP/STP
19	STP/STP/STP	STP/STP/STP
20	STP/STP/STP	STP/STP/STP
21	STP/STP/STP	STP/STP/STP

Šifra	I	II
22	STP/STP/STP	STP/STP/STP
23	STP/STP/STP	STP/STP/STP
24	STP/STP/STP	STP/STP/STP
25	STP/STP/STP	STP/STP/STP
26	STP/STP/STP	STP/STP/STP
27	STP/STP/STP	STP/STP/STP
28	STP/STP/STP	STP/STP/STP
29	STP/STP/STP	STP/STP/STP
30	STP/STP/STP	STP/STP/STP
31	STP/STP/STP	STP/STP/STP
32	STP/STP/STP	STP/STP/STP
33	STP/STP/STP	STP/STP/STP
34	STP/STP/STP	STP/STP/STP
35	STP/STP/STP	STP/STP/STP
36	STP/STP/STP	STP/STP/STP
37	STP/STP/STP	STP/STP/STP
38	STP/STP/STP	STP/STP/STP
39	STP/STP/STP	STP/STP/STP
40	STP/STP/STP	STP/STP/STP
41	STP/STP/STP	STP/STP/STP
42	STP/STP/STP	STP/STP/STP
43	STP/STP/STP	STP/STP/STP
44	STP/STP/STP	STP/STP/STP
45	STP/STP/STP	STP/STP/STP
46	STP/STP/STP	STP/STP/STP
47	STP/STP/STP	STP/STP/STP
48	STP/STP/STP	STP/STP/STP
49	STP/STP/STP	STP/STP/STP
50	STP/STP/STP	STP/STP/STP
51	STP/STP/STP	STP/STP/STP
52	STP/STP/STP	STP/STP/STP
53	STP/STP/STP	STP/STP/STP
54	STP/STP/STP	STP/STP/STP
55	STP/STP/STP	STP/STP/STP
56	STP/STP/STP	STP/STP/STP
57	STP/STP/STP	STP/STP/STP
58	STP/STP/STP	STP/STP/STP
59	STP/STP/STP	STP/STP/STP
60	STP/STP/STP	STP/STP/STP
61	STP/STP/STP	STP/STP/STP
62	STP/STP/STP	STP/STP/STP
63	STP/STP/STP	STP/STP/STP
64	STP/STP/STP	STP/STP/STP
65	STP/STP/STP	STP/STP/STP
66	STP/STP/STP	STP/STP/STP
67	STP/STP/STP	STP/STP/STP
68	STP/STP/STP	STP/STP/STP
69	STP/STP/STP	STP/STP/STP
70	STP/STP/STP	STP/STP/STP
71	STP/STP/STP	STP/STP/STP
72	STP/STP/STP	STP/STP/STP
73	STP/STP/STP	STP/STP/STP
74	STP/STP/STP	STP/STP/STP
75	STP/STP/STP	STP/STP/STP
76	STP/STP/STP	STP/STP/STP
77	STP/STP/STP	STP/STP/STP
78	STP/STP/STP	STP/STP/STP
79	STP/STP/STP	STP/STP/STP
80	STP/STP/STP	STP/STP/STP
81	STP/STP/STP	STP/STP/STP
82	STP/STP/STP	STP/STP/STP
83	STP/STP/STP	STP/STP/STP
84	STP/STP/STP	STP/STP/STP
85	STP/STP/STP	STP/STP/STP
86	STP/STP/STP	STP/STP/STP
87	STP/STP/STP	STP/STP/STP
88	STP/STP/STP	STP/STP/STP
89	STP/STP/STP	STP/STP/STP
90	STP/STP/STP	STP/STP/STP
91	STP/STP/STP	STP/STP/STP
92	STP/STP/STP	STP/STP/STP
93	STP/STP/STP	STP/STP/STP
94	STP/STP/STP	STP/STP/STP
95	STP/STP/STP	STP/STP/STP
96	STP/STP/STP	STP/STP/STP
97	STP/STP/STP	STP/STP/STP
98	STP/STP/STP	STP/STP/STP
99	STP/STP/STP	STP/STP/STP
100	STP/STP/STP	STP/STP/STP

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		<input type="checkbox"/> SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI INŽINER BRANKA MANOVIĆ, dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRELOGA	
PLANER FAZE NADA RADOVIĆ dipl.ing.grad.		STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	
ŽANA BAJOVIĆ, dipl.ing.grad.			
CRTEŽNIK ŽVOJIN STANIĆ, dipl.ing.grad.		MJEŠTER I ODGOVORNA OSOBA Jul, 2010.	MJEŠTER I ODGOVORNA OSOBA Jul, 2010.
		MJEŠTER I ODGOVORNA OSOBA 1 : 1000	MJEŠTER I ODGOVORNA OSOBA Jul, 2010.



LEGENDA

	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Smjer odvodnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PRAVILNIK BRANKA BANOVČIĆ, dipl.ing.arh.	NAZIV GRAFIČKOG PRELOGA		REDNI BROJ
PLANIRIČKI INŽINJER MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.graf.	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		8
DIREKTOR ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	SKALA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADJE Jul, 2010.	

LEGENDA

	Elektrovod 110kV
	Elektrovod 10kV
	Elektrovod 10kV planirani
	Elektrovod 0.4kV planirani
	Trafo stanica
	Trafo stanica planirana

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER	IMZY GRAFIČKOG PREDLOGA		REDNI BROJ
BRANKA NANOVIĆ, dipl.ing.arh.	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE		9
VLADIMIR ĐURUTOVIĆ, dipl.ing.arh.			
UREĐNIK	SKALA	MESTO I GODINA IZRADJE	
ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.grad.	1 : 1000	jul 2010.	



Koordinate tacaka po UT uslovima

T19	6577313.20	4738553.70
T20	6577302.30	4738540.02
T24	6577270.23	4738565.77
T25	6577281.24	4738579.38
T34	6577297.18	4738566.49
T35	6577285.21	4738552.65

Snimio dana: decembar 2021. god.
 Fotograf: Nikolić Saša





Broj: 5055

Nikšić, 29.07.2022. god

R.b.: U40/II/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG - Opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5055, od 29.07.2022. god izdaju se :

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ZORIĆ RAJKO iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić, katastarska parcela br. 143/65 i 143/66 KO Nikšić kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na

**1. VODOVODNU mrežu profila DN= 90 mm, izgrađenu od PE cijevi.
Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.**

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u ulično reviziono okno RO3891 u Ulici Partizanski put, a ne ispod kote 623.34 mnm.

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom D.O.O. Preduzeću prilikom priključenja i izrade zapisnika o istom.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

RUKOVODILAC TEHNIČKE SLUŽBE:

Agramović Srđan, dipl. bio

IZVRŠNI DIREKTOR:

Mr ecc. **CICMIL ŽELJKO**

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1. 9. Elaborat parcelacije

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

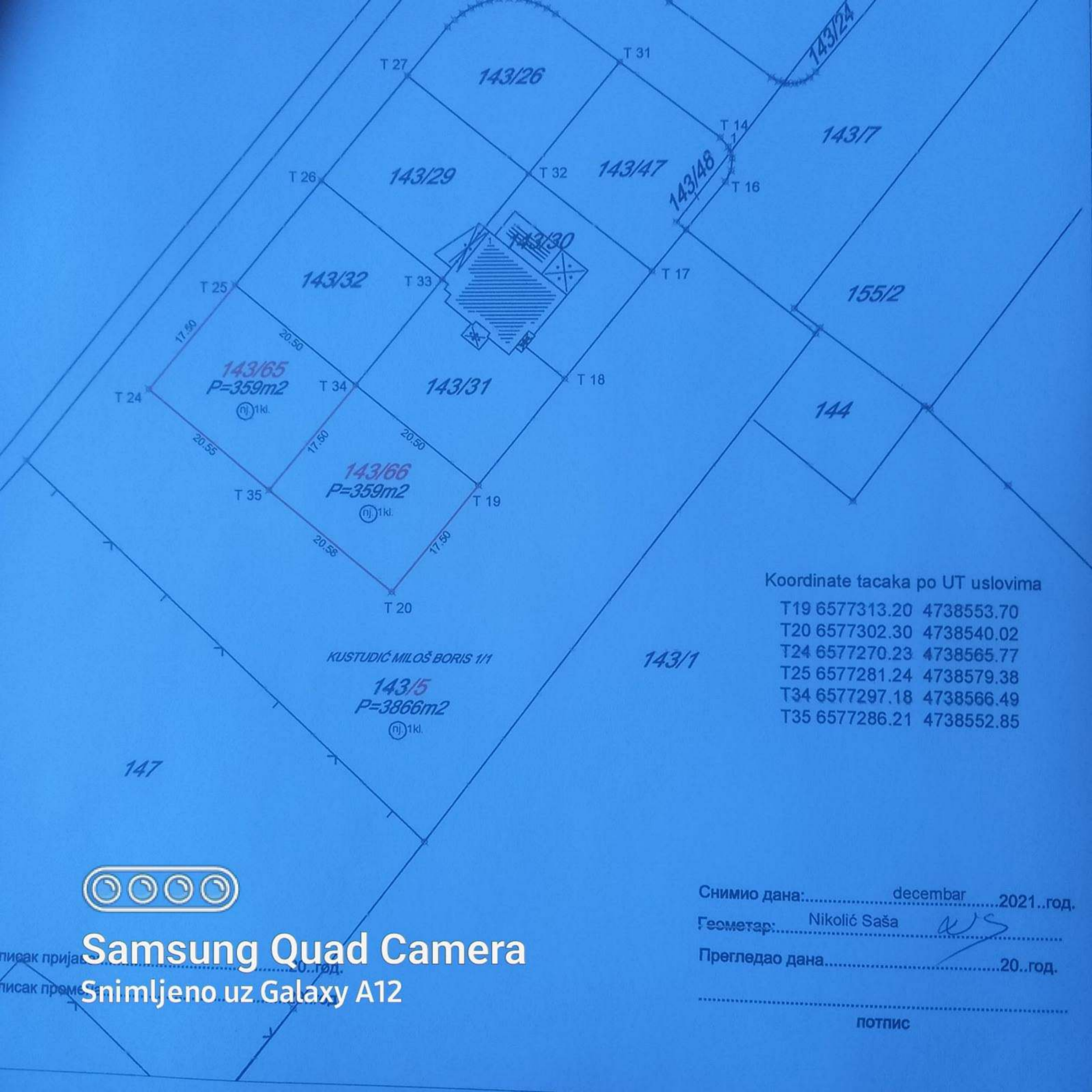
www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me



KUSTUDIĆ MILOŠ BORIS 1/1

Koordinate tacaka po UT uslovima

T19	6577313.20	4738553.70
T20	6577302.30	4738540.02
T24	6577270.23	4738565.77
T25	6577281.24	4738579.38
T34	6577297.18	4738566.49
T35	6577286.21	4738552.85



Samsung Quad Camera
Snimljeno uz Galaxy A12

Снимио дана:.....decembar.....2021..год.

Геометар:.....Nikolić Saša.....

Прегледао дана.....20..год.

ПОТПИС

1. 10. List nepokretnosti



11709006016



001-419-4770802

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ**

Broj: 101-3/2022-27/2022

Datum: 29.07.2022.

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom prenjem i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 75/10, 03/11, 04/11, 16-3/15, 03/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ZORIĆ RAJKA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za izdavanje DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4227 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Particij	Broj zgrade	Plan Situa	Datum opisa	Put do ulica i kućni broj	Način korišćenja i druge stvari	Bun. klasa	Površina m ²	Prilog
1-3	63		4 11/22	27.07.2022	Rastoci	Njiv. klas. KUPUSIJA		159	3.21
11	66		4 11/22	27.07.2022	Rastoci	Njiv. klas. KUPUSIJA		159	3.21
								718	10.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu					
Matični broj	ID broj	Naziv nosioca prava	adresa i mjesto	Prava	Ostali prava
15038561003		ZORIĆ MILOJKIĆ RAJKA	NIKŠIĆ, NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	Koriscenje	0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksu naplaćene na osnovu Tarifnog lista 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/09) u iznosu od 2 eura. Naknadi za korišćenje podataka zemljišnog, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćene na osnovu člana 174 Zakona o državnom prenjem i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 75/10, 03/11, 04/11, 04/15, 03/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Stanjević Miloška, dipl.pravnik



2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

2.1. PROJEKTI ZADATAK

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja

OBJEKAT:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, spratnosti Po+P+1

INVESTITORI:

Rajko Zorić

LOKACIJA:

Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 i UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvaru DUP-a Rastoci

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Ažurni katastarsko-topografski plan
- Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-530 od 26.07.2022. godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine Nikšić

UVODNE NAPOMENE

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima uraditi Idejno rješenje porodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Po+1. Projektну dokumentaciju uskladiti sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

LOKACIJA I PRISTUP OBJEKTU

Lokacija za izgradnju objekta nalazi se na katastarskoj parceli broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 i UP11, urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastocima, ukupne površine 718m².

Kolski pristup objektu predvidjeti iz novoplanirane ulice u skladu sa UTU.

NAMJENA OBJEKTA

U skladu sa UTU projektovati porodični stambeni objekat.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Projektovati arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta koje je u funkcionalnom i oblikovanom smislu racionalno, a pri tome dati unikatno i kvalitetno rješenje.

FUNKCIONALNE ZONE

PODRUM

U podrumskoj etaži, predvidjeti garažu i tehničke prostorije u skladu sa UTU. Prilaz garaži obezbijediti rampom propisnog nagiba, sa sjeverozapadne granice parcele.

Projektovati vertikalne komunikacije (stepenište), tako da povezuje sve nadzemne i podzemne etaže.

PRIZEMLJE

Na nivou prizemlja projektovati dnevnu zonu, toalet, vešeraj i master sobu sa kupatilom. Neto površina prizemlja bi trebala biti cca 100m².

SPRAT

Na nivou sprata projektovati tri spavaće sobe za djecu, teretanu, kupatilo i centralni garderober. Neto površina prizemlja bi trebala biti cca 90m².

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat projektovati kao armirano-betonsku konstrukciju livenu na licu mjesta. Međuspratnu konstrukciju projektovati kao punu armirano-betonsku ploču. Krovnu konstrukciju takođe projektovati kao punu armirano-betonsku ploču za formiranje ravnog krova nagiba do 2 stepen, sa neophodnim izolacionim slojevima. Fundiranje projektovati u skladu sa konstruktivnim sklopom.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Projektovati skladan objekat koji integriše karakteristike kvalitetne savremene umjetnosti i vizuelno se uklapa u cjelinu kojoj pripada.

Prilikom projektovanja koristiti savremene materijale.

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

Projektovati uređene zelene površine oko objekta, u formi zasada niskog i srednjeg rastinja, kao i visokog drveća po obodu parcele.

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

- Hidrotehničke instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije;
- Elektroenergetske instalacije;
- Telekomunikacione i signalne instalacije;
- Termotehničke instalacije grijanja i klimatizacije;
- Instalacije ventilacije

Podgorica
jul 2022. godine

Investitor



Rajko Zorić

2.2. TEHNIČKI OPIS

Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

TEHNIČKI OPIS

za izradu Idejnog rješenja

OBJEKAT:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- VILA Z, spratnosti Po+P+1

INVESTITOR:

Rajko Zorić

LOKACIJA:

Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 i UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Projektni zadatak
- Ažurni katastarsko-topografski plan
- Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-530 od 26.07.2022. godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine Nikšić
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta (Službeni list CG, br. 064/2017 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018. god.) i važeći propisi, normativi i pravilnici koji se odnose na projektovanje navedene vrste objekata

OPŠTI PODACI

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i projektnim zadatkom uradjeno je Idejno rješenje Porodično stambenog objekta - Vile Z.

Spratnost objekta je Po+P+1.

Spratna visina prizemlja je 312cm, a visina u garaži 272cm.

Prizemlje objekta postavljeno je približno 80cm iznad kote prilazne ulice.

LOKACIJA I PRISTUP OBJEKTU

Lokacija za izgradnju objekta nalazi se na katastarskoj parceli broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 i UP11, urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastocima, ukupne površine 718m².

Kolski pristup objektu predviđen je iz novoplanirane ulice rampom nagiba 12%.

KONCEPCIJA I FUNKCIJA

Definisan je prilaz sa postojeće saobraćajnice. Na parceli trenutno ne postoje građevinski objekti niti fundamenti prethodnih objekata. Apsolutna kota prizemlja je 627.60 / 0.00. Pristup garaži je ostvaren preko rampe u padu.

Objekat je stambenog karaktera, namijenjen jednoj porodici. Arhitektonska koncepcija prilagođena je funkciji objekta i zahtjevima investitora. U funkcionalnom smislu, podrum se sastoji od garaže i tehničkih prostorija, prizemlje se sastoji od dnevne i dijela noćne zone, sprat od noćne zone i teretane.

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI, GABARIT I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Objekat je postavljen kao slobodnostojeći u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima, na UP4 i UP11, urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastocima, ukupne površine 718m². I. Gabarit objekta je povučen po 10 m u odnosu na regulacione linije prema postojećoj i novoplaniranoj ulici, 2.5m u odnosu na susjednu parcelu sa sjeveroistočne strane i 5m sa jugoistočne strane.

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:

Površina UP4 i UP11 718 m²

Površina kat. Par. 143/65 9 143/66 718 m²

PARAMETRI DEFINISANI DUPOM ZA UP4 I UP11

Maximalni index zauzetosti na	0.4	287.2 m ²
Maximalni index izgrađenosti na	1	718 m ²
Maximalna spratnost objekta	Po+P+1+P k	
Maximalna bruto površina objekta	718 m ²	

PREGLED POVRŠINA

Rekapitulacija površina		
Ukupna Neto Površina Podruma		P=84.69 m ²
Ukupna Bruto Površina Podruma		P=97.83 m ²
Ukupna Neto Površina Prizemlja		P=107.60 m ²
Ukupna Bruto Površina Prizemlja		P=130.93 m ²
Ukupna Neto Površina Sprata		P=91.88 m ²
Ukupna Bruto Površina Sprata		P=120.20 m ²
Ukupna Neto Površina Objekta (sve etaže)		P=284.48 m ²
Ukupna Bruto Površina Objekta (sve etaže)		P=348.96 m ²
Ukupna Neto Površina Objekta (za obračun)		P=199.48 m ²
Ukupna Bruto Površina Objekta (za obračun)		P=251.13 m ²
Ukupna Bruto površina pod objektom		P=149.56 m ²
Ukupna Površina parcele		P=718 m ²
Dozvoljeni index izgrađenosti		P=1 m ²
Index izgrađenosti		P=0.35 m ²
Dozvoljeni index zauzetosti		P=0.4 m ²
Index zauzetosti		P=0.2 m ²

VISINE U OBJEKTU

Etaža	Konstr. visina pod – pod (na ploči)
Podrum	253cm
Prizemlje	315cm
Sprat	315cm

FAZNOST

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

PODRUM

U podrumu je smještena garaža za dva vozila kao i tehničke prostorije elektroinstalacija i mašinskih instalacija. Kolski pristup garaži je projektovan kao rampa nagiba 12% kojoj se prilazi sa postojećeg makadamskog puta, dok je u planu izgradnja nove saobraćajnice. Bruto površina podruma je 97.83 m².

PRIZEMLJE

Prizemlje objekta odignuto je 80cm u odnosu na postojeći teren. U prizemlju je projektovana dnevna zona koja obuhvata kuhinju, trpezariju, dnevni boravak, vešeraj, toalet, takođe je projektovana i master soba sa kupatilom.

Forma vile je projektovana tako da dnevni boravak sadrži što više dnevne svjetlosti i da ima pogled ka spolja sa tri strane, kao i izlazak u dvorište.

SPRAT

Na spratu je projektovana noćna zona, tri spavaće sobe, kupatilo sa centralnim garderoberom kao i teretana.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan kao armirano-betonska konstrukcija livenu na licu mjesta. Međuspratna konstrukcija je projektovana kao puna armirano-betonska ploča. Krovna konstrukcija takođe je projektovana kao puna armirano-betonska ploča, sa neophodnim izolacionim slojevima. Fundiranje je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči, u skladu sa konstruktivnim sklopom.

Spoljni zidovi predviđeni su giter blokom d=20cm. U spoljnim zidovima predviđeni su vertikalni AB serklaži na propisnim rastojanjima.

Unutrašnji zidovi (pregrade i ispune) u stanovima su zidani giter blokom d=10cm.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Projektovan je savremen objekat, upotrebljeni su savremeni materijali koji se uklapaju u sredinu. Fasade su zamišljene da odaju utisak nenamjive odmjerivosti i poštovanja ambijenta.

Fasadna bravariju projektovana je od kvalitetnih profila sa termičkim prekidom, a ispunjena od visoko – performantnih staklo paketa, prilagođenih lokalnim klimatskim uslovima i orijentaciji.

Ulazna zona sa prepustom je pažljivo oblikovana i akcentuje glavni ulaz u objekat.

Projektovane su uređene zelene površine oko objekta, u formi zasada niskog i srednjeg rastinja, kao i visokog drveća po obodu parcele.

TEHNIČKI SISTEMI OBJEKTA

Tehnički sistemi objekta su predmet narednih faza projekta. U ovoj fazi, Idejnim rješenjem predviđeno je, odnosno uzeta u obzir, potreba za sledećim sistemima:

- Hidrotehničke instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije;
- Elektroenergetske instalacije;
- Telekomunikacione i signalne instalacije;
- Termotehničke instalacije grijanja i klimatizacije;
- Instalacije ventilacije

Podgorica
jul 2022. godine

Odgovorni inženjer

arh. Dijana Zorić, dipl.inž.



UPOREDNA TABELA URBANISTIČKIH PARAMETARA

roj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u ob

Urbanistički parametri	Planirani parametri prema UTU za kat. Parcele UP4 i UP11	Projektovani
Površina katastarske parcele 143/65 i 143/66 KO Nikšić	718 m ²	718 m ²
Spratnost	Po+P+1+Pk	Po+P+1
Broj nadzemnih etaža	3	2
Površina pod objektima	287.2	149.56
BGP objekata (ulazi u obračun prema DUP-u)	718 m ²	251.13 m ²
BGP objekata (ne ulazi u obračun prema DUP-u)	-	348.96 m ²
Index zauzetosti	0.4	0.2
Index izgrađenosti	1	0.35
Namjena	Stanovanje malih gustina	porodični stambeni objekat

Podgorica
jul 2022. godine

Odgovorni inženjer

arh. Dijana Zorić, dipl.inž.



Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

("Sl. List Crne Gore", br. 064/17, 044/18)

Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

("Sl. List Crne Gore", br. 044/18)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta

("Sl. List Crne Gore", br. 47/13)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

("Sl. List Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14)

Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada

("Sl. List Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrada od buke

("Sl. List Crne Gore", br. 060/18)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije

("Sl. List Crne Gore", br. 018/18)


Podgorica
jul 2022. godine

Odgovorni inženjer

arh. Dijana Žorić, dipl.inž.



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Vučedolska 7, Podgorica

069 171 444

067 212 188

www.archifocus.me

PIB 03098664

PDV 30/31-16123-0

ERSTE: 540-8173-70

office@archifocus.me

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

- 1 Geodetska podloga
- 2 Šira situacija
- 3 Faze izgradnje
- 4 Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- 5 Osnova temelja
- 6 Osnova - 2 podzemne garaže
- 7 Osnova - 1 podzemne garaže
- 8 Osnova prizemlja
- 9 Osnova prvog sprata
- 10 Osnova drugog sprata
- 11 Osnova potkrovlja
- 12 Osnova krova
- 13 Podužni presjek A-A
- 14 Poprečni presjek B-B
- 15 Izgled fasade
- 16 Izgled fasade
- 17 Izgled fasade
- 18 3d vizualizacija objekta



KOORDINATE TAČAKA PARCELA

T19 6577313.20	4738553.70
T20 6577302.30	4738540.02
T24 6577270.23	4738565.77
T25 6577281.24	4738579.38
T34 6577297.18	4738566.49
T35 6577286.21	4738552.85

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	84.69 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA <small>BRUTO POVRŠINA PODRUMA NE ULAZI U OBRACUN</small>	97.83 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	107.60 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	130.93 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.88 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	120.20 m2

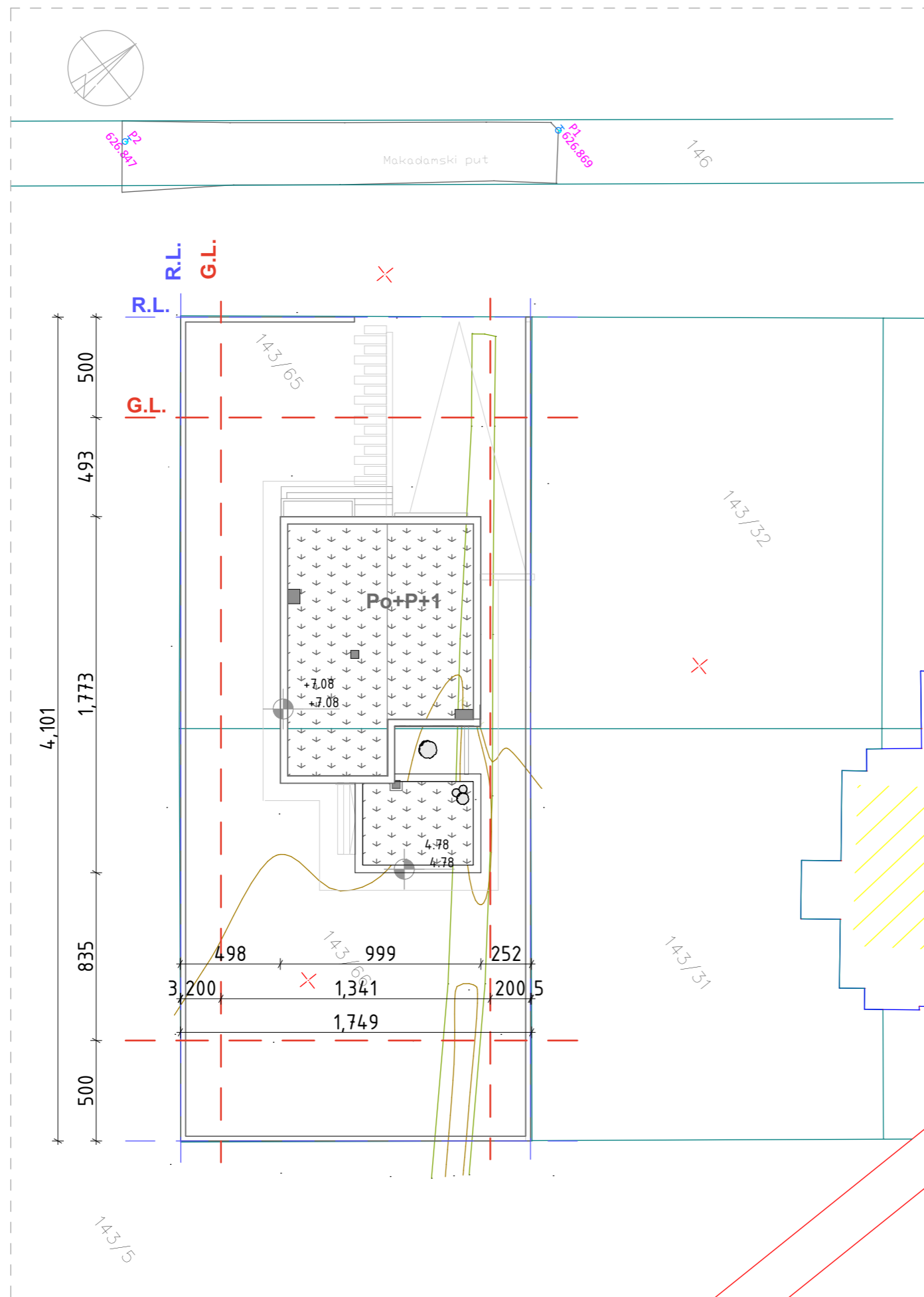
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	284.17 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	348.96 m2

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA ZA OBRAČUN	199.48 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA ZA OBRAČUN	251.13 m2

UKUPNA POVRŠINA PARCELE 143/65 I 143/66 KO Nikšić	718 m2
--	---------------

DOZVOLJENI INDEX IZGRAĐENOSTI	1
INDEX IZGRAĐENOSTI	0.35
DOZVOLJENI INDEX ZAUZETOSTI	0.4
INDEX ZAUZETOSTI	0.2

PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvaru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:500
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 02
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	

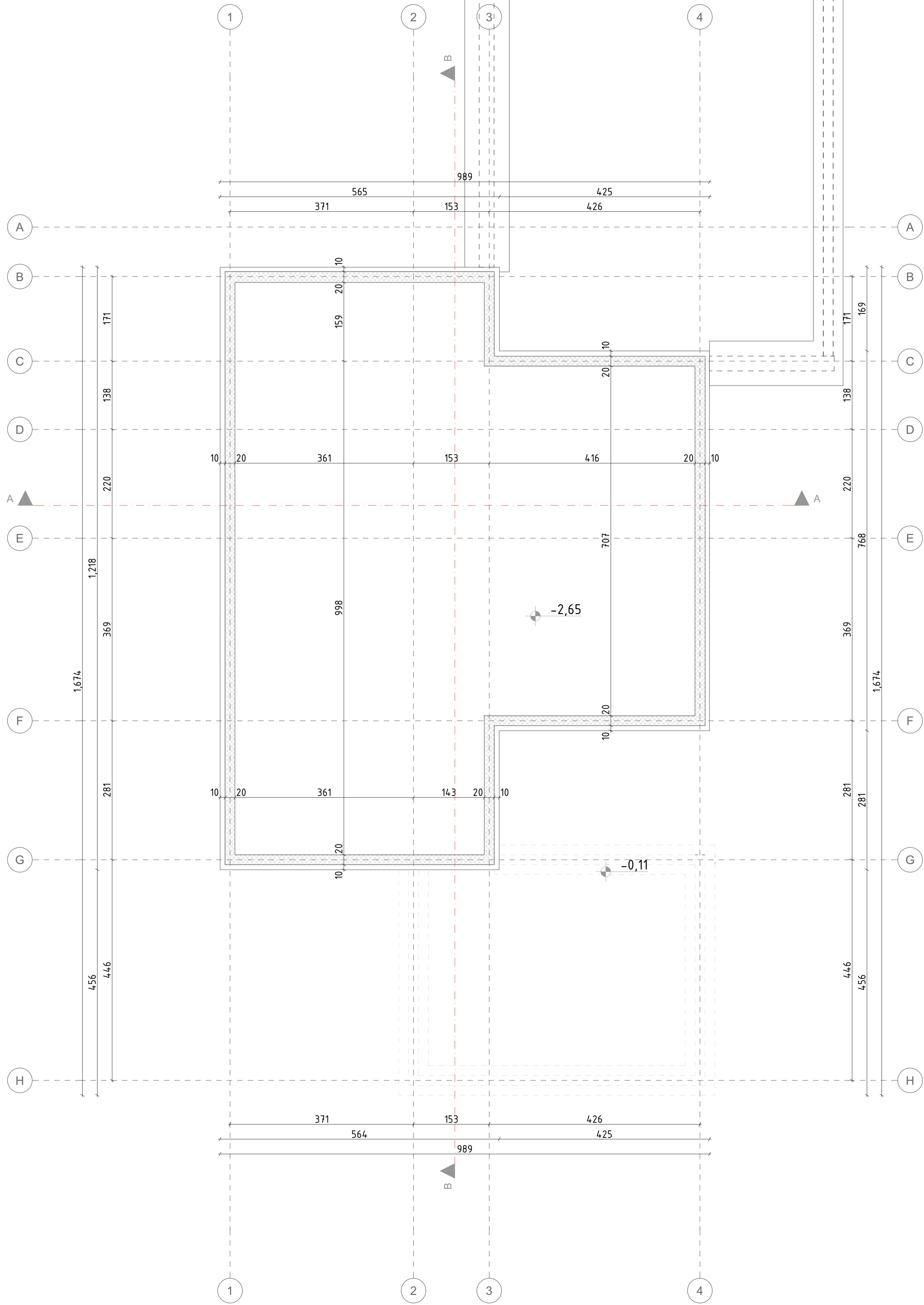


KOORDINATE TAČAKA PARCELA

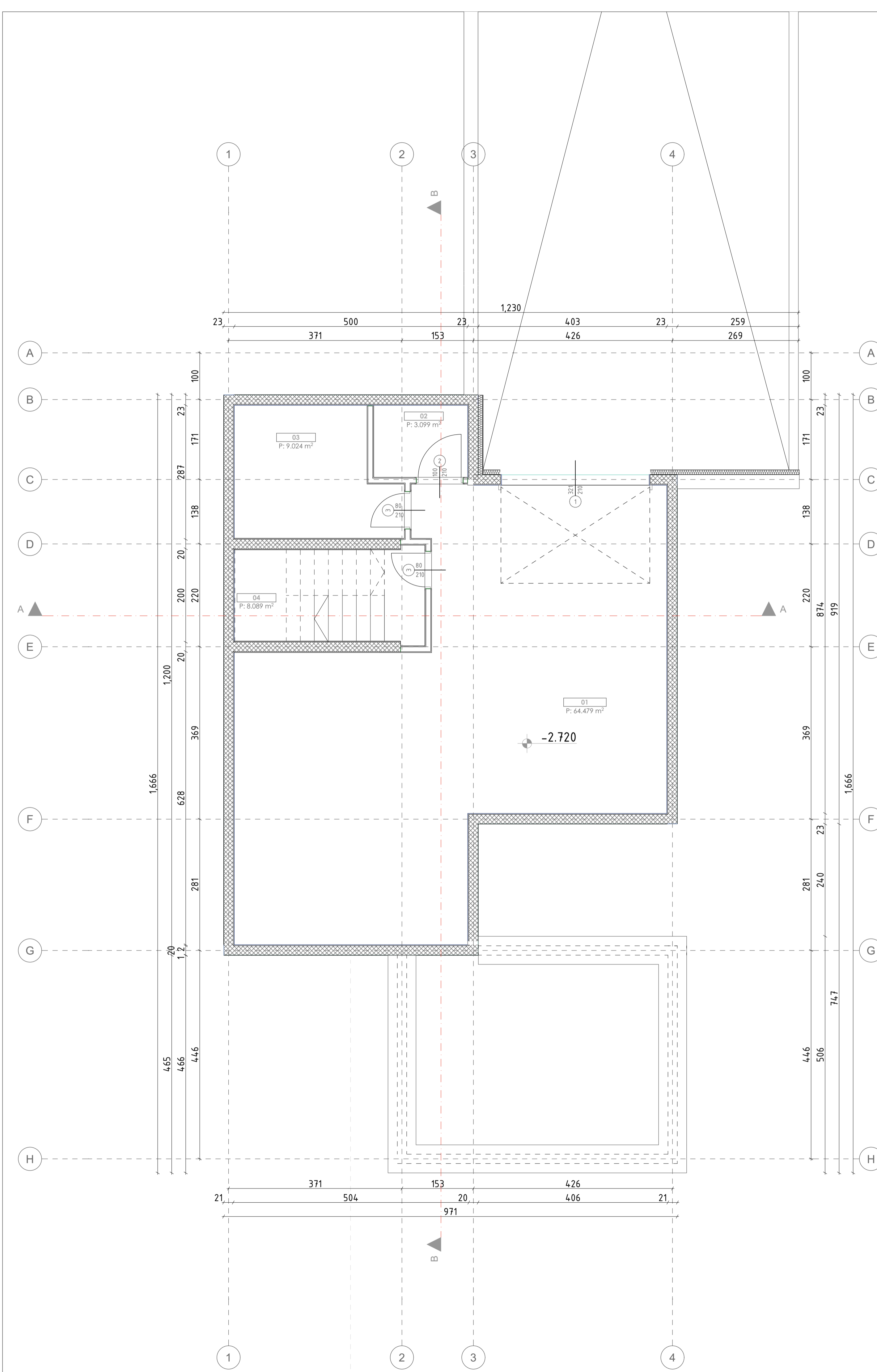
T19 6577313.20	4738553.70
T20 6577302.30	4738540.02
T24 6577270.23	4738565.77
T25 6577281.24	4738579.38
T34 6577297.18	4738566.49
T35 6577286.21	4738552.85

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	284.17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	348.96 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA ZA OBRAČUN	199.48 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA ZA OBRAČUN	251.13 m²
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 143/65 I 143/66 KO Nikšić	718 m²
DOZVOLJENI INDEX IZGRAĐENOSTI	1
INDEX IZGRAĐENOSTI	0.35
DOZVOLJENI INDEX ZAUZETOSTI	0.4
INDEX ZAUZETOSTI	0.2

PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvaru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:250
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog SITUACIJA	Br. priloga 03
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	



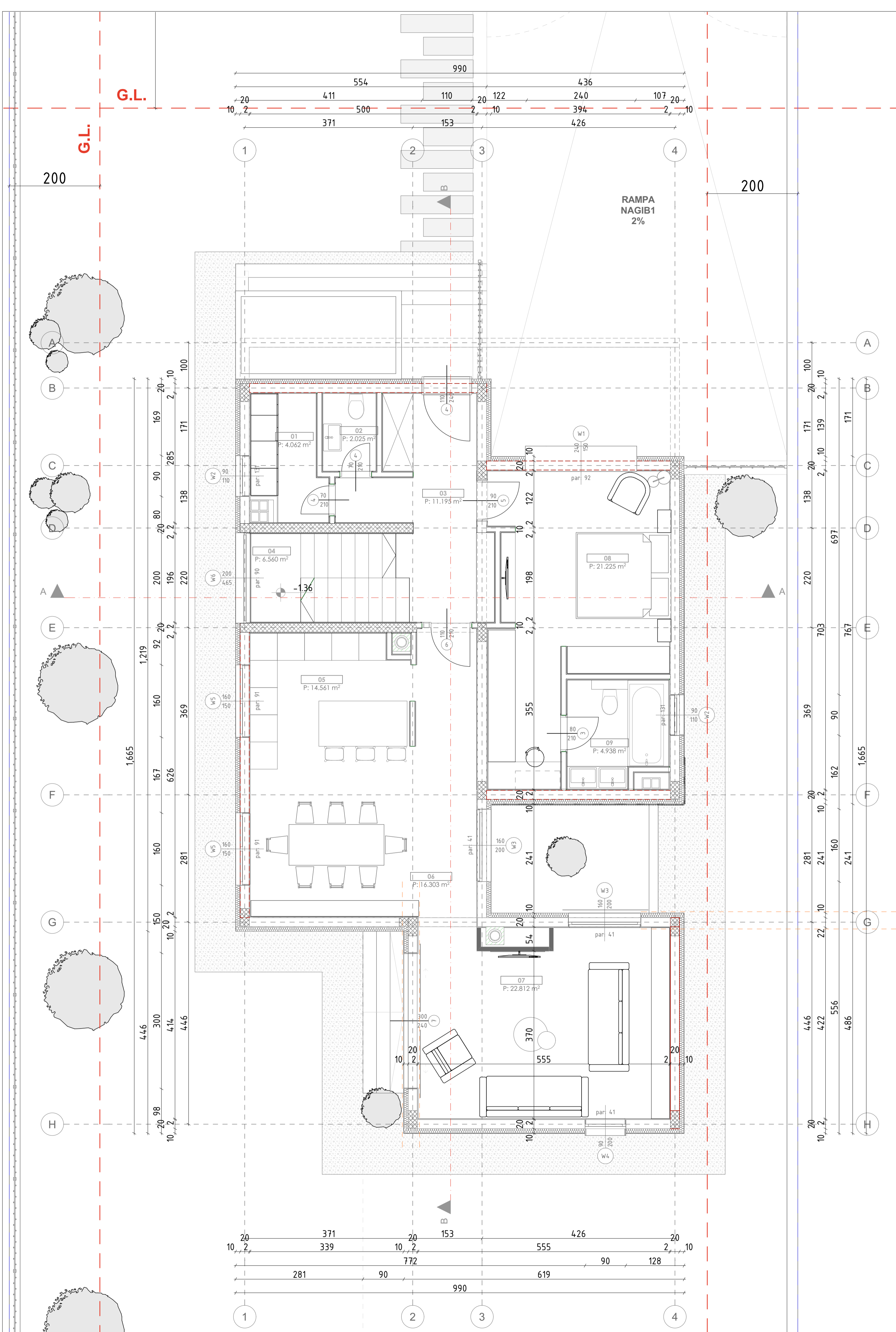
PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 PIB: 63098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u okviru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici Ijabcica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 04
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	



LEGENDA					
ETAŽA	RB.	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
PODRUM					
	01	GARAŽA	64.48	POLIURETAN	DISPERZIJA
	02	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA ELEKTROINSTALACIJE	3.10	POLIURETAN	DISPERZIJA
	03	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA MAŠINSKE INSTALACIJE	9.02	POLIURETAN	DISPERZIJA
	04	STEPENIŠTE	8.09	KERAMIKA	DISPERZIJA
			84.69 m ²		

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	84.69 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	97.83 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA NE ULAZI U OBRACUN KOMUNALIJA	

PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Mob.: PIB: PDV: Žiro račun:	Vučedolska 7, Podgorica +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 03098664 30/31-16123-0 540-8173-70	INVESTITOR Rajko Zorić
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z	Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici Ilijica Brajović, spec.sci.arh. Milena Raspopović, spec.sci.arh. Vuk Zečević, bsc.arh.	Prilog OSNOVA PODRUMA	Br. priloga 05
Datum izrade i MP. Jul 2022	Datum revizije i MP.	



LEGENDA					
ETAŽA	RB.	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
PRIZEMLJE					
	01	VEŠERAJ	4.06	KERAMIKA	KERAMIKA
	02	TOALET	2.02	KERAMIKA	KERAMIKA
	03	HODNIK	11.83	KERAMIKA	DISPERZIJA
	04	STEPENIŠTE	9.75	KERAMIKA	DISPERZIJA
	05	KUHINJA	14.56	KERAMIKA	KERAMIKA
	06	TRPEZARIJA	16.30	KERAMIKA	DISPERZIJA
	07	DNEVNI BORAVAK	22.81	KERAMIKA	DISPERZIJA
	08	SPAVAČA SOBA	21.33	PARKET	DISPERZIJA
	09	KUPATILO	4.94	KERAMIKA	KERAMIKA
			107.60 m ²		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	107.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	130.93 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	84.69 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	97.83 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	107.60 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	130.93 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	91.88 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA	120.20 m²

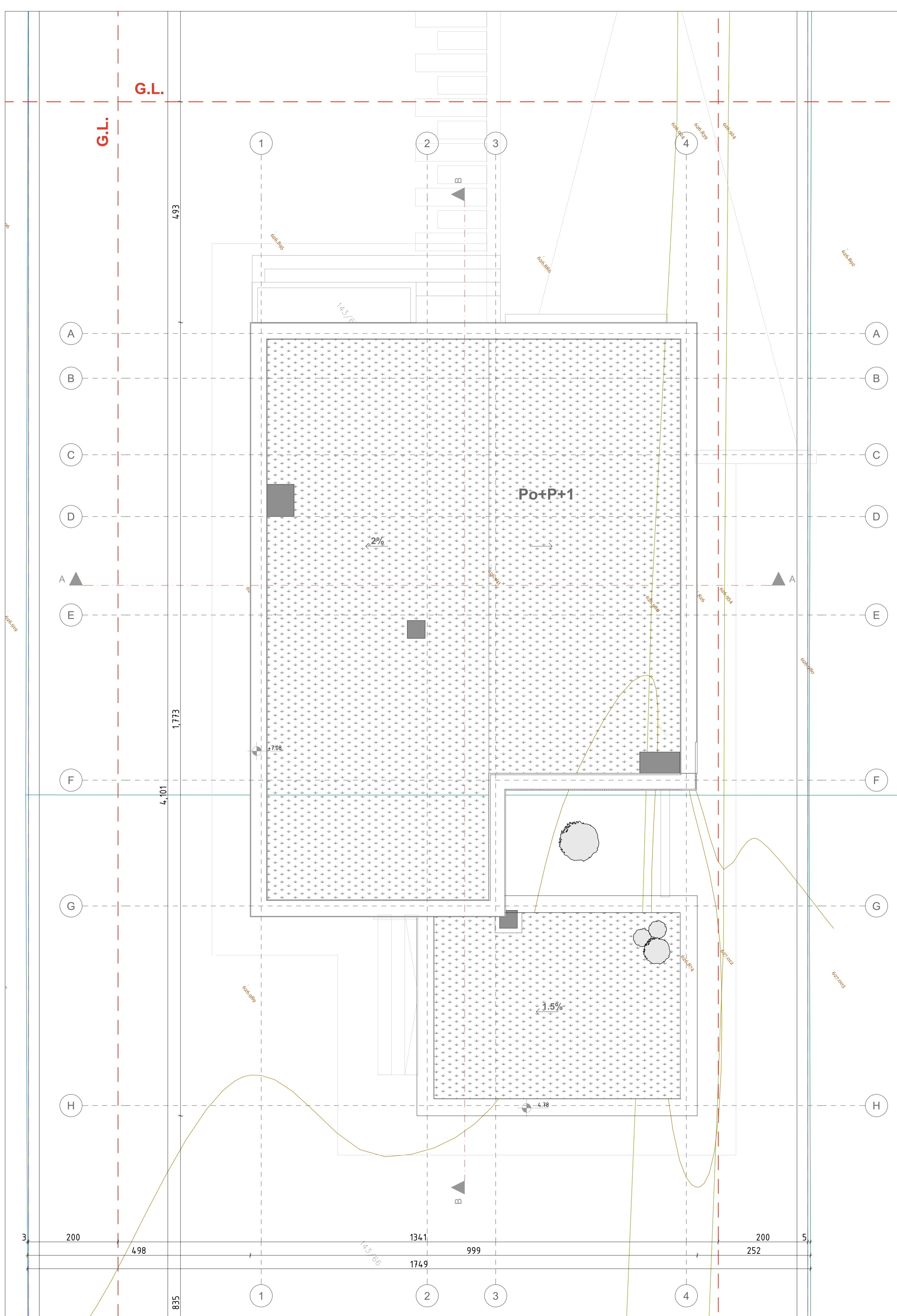
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	284.17 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	348.96 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA ZA OBRAČUN	199.48 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA ZA OBRAČUN	251.13 m²

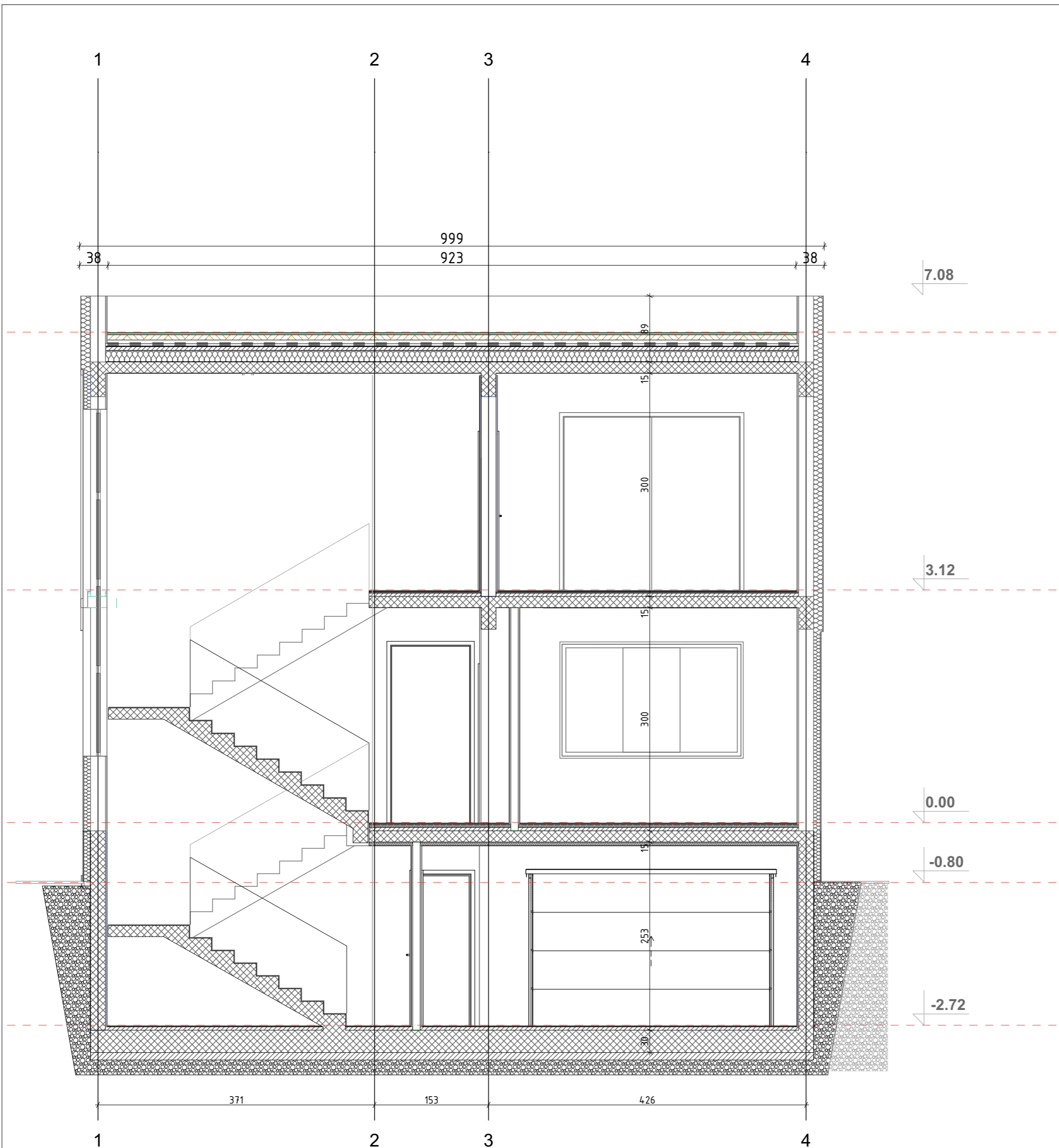
UKUPNA POVRŠINA PARCELE 143/65 I 143/66 KO Nikšić	718 m²
--	--------------------------

DOZVOLJENI INDEX IZGRADENOSTI	1
INDEX IZGRADENOSTI	0.35
DOZVOLJENI INDEX ZAUZETOSTI	0.4
INDEX ZAUZETOSTI	0.2

PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Mob.: PIB: PDV: Žiro račun:	+382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 03098664 30/31-16123-0 540-8173-70	INVESTITOR Rajko Zorić
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z	Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici Ljiljica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh	Prilog OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 06
Datum izrade i MP. Jul 2022	Datum revizije i MP.	



PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Mob.: PIB: PDV: Žiro račun:		INVESTITOR Rajko Zorić	
Vučedolska 7, Podgorica +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 03098664 30/31-16123-0 540-8173-70		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u okviru DUP-a Rastoci	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Razmjera 1:50	
Saradnici Ilijica Brajović, spec.sci.arh. Milena Raspopović, spec.sci.arh. Vuk Zečević, bsc.arh.		Prilog OSNOVA KROVA	
Datum izrade i MP.		Br. priloga 08	
Jul 2022		Datum revizije i MP.	



PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog PRESJEK A-A	Br. priloga 09
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	

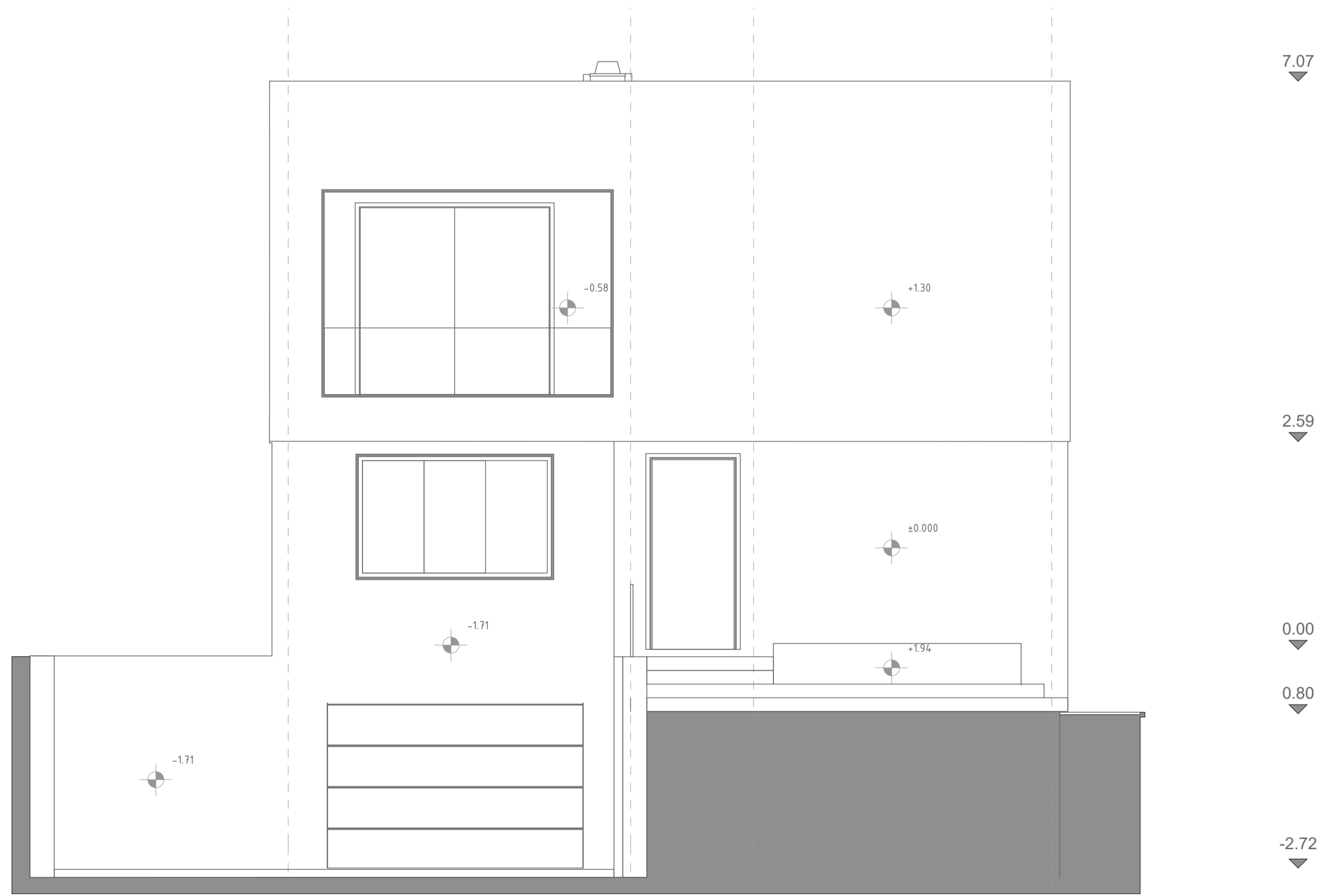


PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvatu DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog PRESJEK B-B	Br. priloga 10
Datum izrade i MP.		Datum revizije i MP.	
Jul 2022			



A B C D E F G H

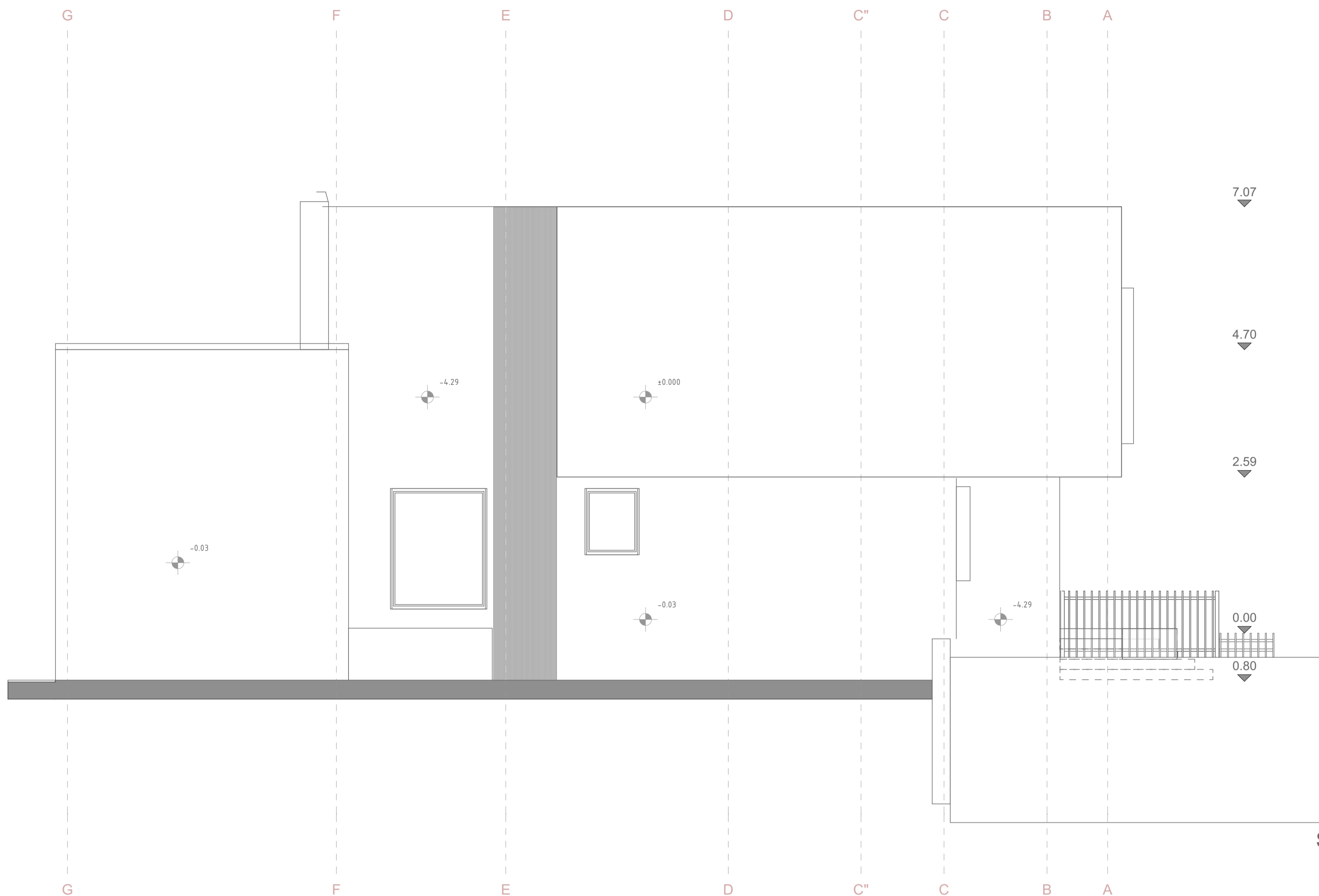
JUGOZAPADNA FASADA



4 3 2 1

SJEVEROZAPADNA FASADA

PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Mob.: PIB: PDV: Žiro račun:		INVESTITOR Rajko Zorić	
Vučedolska 7, Podgorica +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 03098664 30/31-16123-0 540-8173-70		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u okviru DUP-a Rastoci	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Razmjera 1:50	
Saradnici Ijabcica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog FASADE	
Datum izrade i MP: Jul 2022		Br. priloga 11	
		Br.strane	
		Datum revizije i MP.	



SJEVEROZAPADNA FASADA

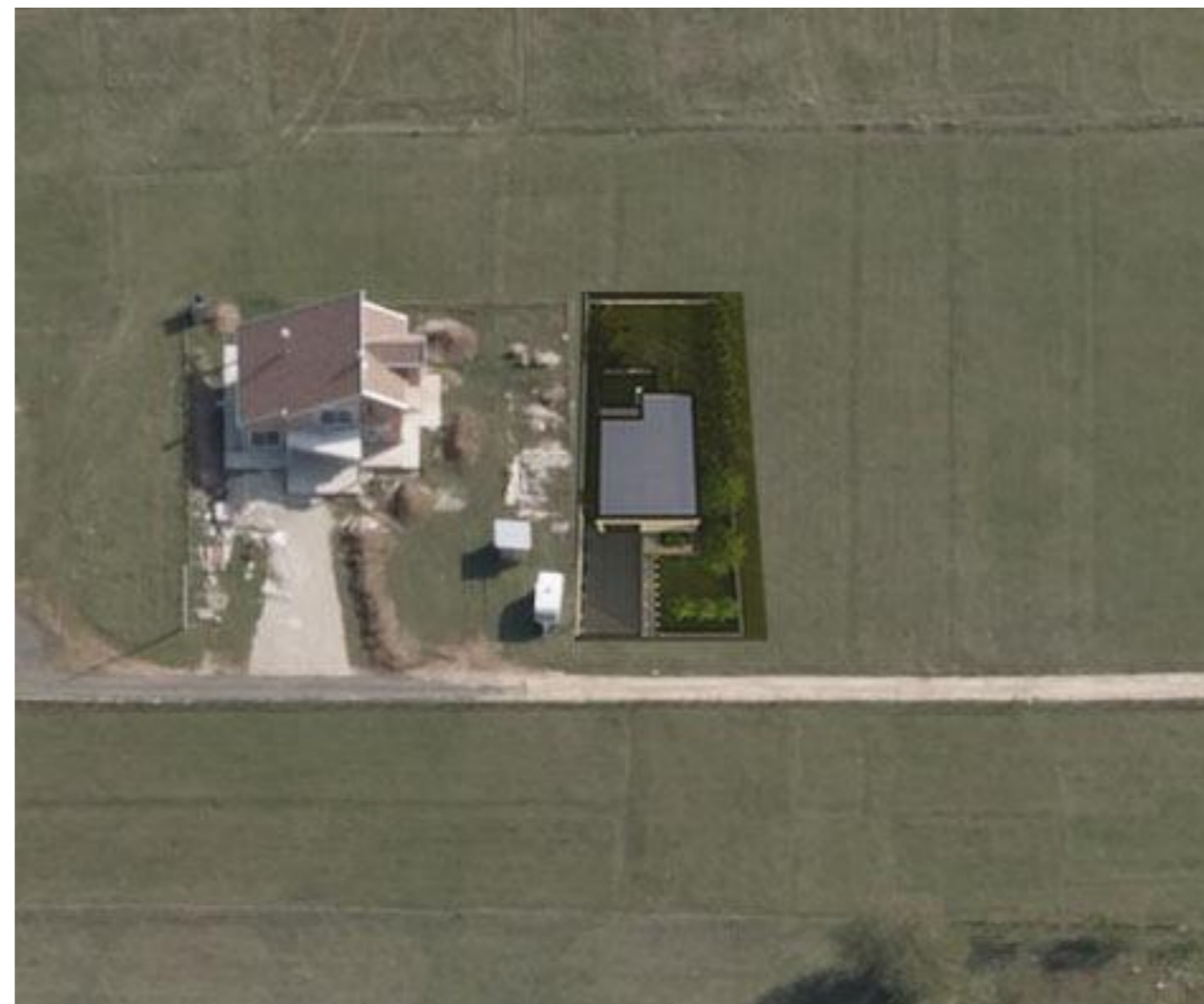


JUGOISTOČNA FASADA

PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 PIB: 63098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u okviru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici Ijabcica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog FASADE	Br. priloga 12
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	



PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvaru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog 3D MODEL	Br. priloga 13
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	



PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvaru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog 3D MODEL I FOTOMONTAŽA	Br. priloga 14
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	



PROJEKTANT  ARCHIFOCUS DOO Adresa: Vučedolska 7, Podgorica Mob.: +382 (0) 69 171 444 +382 (0) 67 212 188 PIB: 03098664 PDV: 30/31-16123-0 Žiro račun: 540-8173-70		INVESTITOR Rajko Zorić	
Objekat PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - VILA Z		Lokacija Katastarske parcele broj 143/65 i 143/66 i KO Nikšić koju čine urbanističke parcele broj UP4 UP11 urbanistički blok UB31 u obuhvaru DUP-a Rastoci	
Glavni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Dijana Zorić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnici Ljubica Brajović, spec.sci.arh Milena Raspopović, spec.sci.arh Vuk Zečević, bsc.arh		Prilog 3D MODEL	Br. priloga 15
Datum izrade i MP. Jul 2022		Datum revizije i MP.	