"Urban Design" d.o.o. Podgorica
Svetozara Markovića br. 22, 81000 Podgorica
T:+38269637828
office@urbandesign.me

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Milan Milić Digitally signed by Milan Milić Date: 2020.07.01 12:50:48 +02'00'	

INVESTITOR: "DING" doo Podgorica

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT – SMG

LOKACIJA: Urbanistička parcela A1-UP2, zona A,
koja se sastoji od dijela kat. parc. 2601/16 KO Podgorica II,
u okviru DUP-a „Zagorič 2", Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "URBAN DESIGN" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: arh. Milan Milić, spec. sci.

GLAVNI INŽENJER: arh. Milan Milić, spec. sci.
br. lic. UPI 107/7-336/2

Jun, 2020.god.

URBANDESIGN

"Urban Design" d.o.o. Podgorica
Svetozara Markovića br. 22, 81000 Podgorica
T:+38269637828
office@urbandesign.me

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 1

FOLDER 2

"Urban Design" d.o.o. Podgorica
Svetozara Markovića br. 22, 81000 Podgorica
T:+38269637828
office@urbandesign.me

1.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTNE ORGANIZACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta - SMG,

na lokaciji:

Urbanistička parcela A1-UP2, zona A, koja se sastoji od dijela kat. parc. 2601/16 KO Podgorica II, u okviru DUP-a „Zagorič 2", Glavni grad Podgorica,

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"DING" d.o.o. Podgorica
(u daljem tekstu **NARUČILAC**) s jedne,

i

"URBAN DESIGN" d.o.o. Podgorica, kojeg zastupa Izvršni direktor Milan Milić,
(u daljem tekstu **IZVRŠILAC**) s druge strane.

DANA:

01.06.2020.god. u Podgorici.

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta - SMG, na lokaciji Urbanistička parcela A1-UP2, zona A, koja se sastoji od dijela kat. parc. 2601/16 KO Podgorica II, u okviru DUP-a „Zagorič 2", Glavni grad Podgorica.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorne strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla koji je predmet saradnje, biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, zakonskom regulativom i svim tehničkim propisima, i preda Naručiocu u 1 (jedan) štampani i 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

NARUČILAC:	**IZVRŠILAC:**
"DING" d.o.o. Podgorica	"URBAN DESIGN" d.o.o. Podgorica
Danilo Bašić, Izvršni direktor	Milan Milić, Izvršni direktor
_____	_____

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0843179 / 001 Datum registracije: 12.07.2018.
PIB: 03206289

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBAN DESIGN"

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:	URBAN DESIGN
Telefon:	+38269637828
eMail:	
Datum zaključivanja ugovora:	11.07.2018.
Datum donošenja Statuta:	11.07.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST, ULAZ 1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST, ULAZ 1 PODGORICA
Adresa sjedišta:	ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST, ULAZ 1 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILAN MILIĆ 0209987210555 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST, ULAZ 1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILAN MILIĆ 0209987210555 CRNA GORA

Adresa: ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST, ULAZ 1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 19.07.2018 godine u 10:23h **MP**

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA POREZNA UPRAVA PODGORICA

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

DKasahca

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3448/2
Podgorica, 02.08.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »URBAN DESIGN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-3448/1 od 26.07.2018.godine, »URBAN DESIGN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-336/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Milić P. Milanu, spec. sci. arhitekture, 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: 5-0843179/001 od 12.07.2018.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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 336/2
Podgorica, 05.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MILIĆ P. MILANU, spec.sci arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-336/1 od 05.02.2018.godine, Milić Milanu, spec.sci arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. 69 od 26.05.2011.godine;
- Rješenje br. 01-1217/2 od 04.11.2014.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2124/18/8 od 28.02.2018.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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Obnova polise broj:	79731
Broj ponude:	PON-044087/19

POLISA - RAČUN POL-00117190

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	URBAN DESIGN DOO	**MB**	03206289
Adresa	ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST 1, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.12.2019 (10:34) - 03.12.2020 (10:34)	**Period obračuna**	03.12.2019 - 03.12.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguravač jemči za odštetne zahtjeve naručioca usluga ili
trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika
- pri izradi projektne dokumentacije,
- pri tehnickom i gradevinskom nadzoru,
- kod revidiranja,
a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu:
1) tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica)
2) uništenje, oštecenje ili nestanak stvari (oštecenje stvari);
3) oštecenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja ili nadzora;

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Urbanističko planiranje, arhitekturno i građevinsko projektovanje i sa tim povezano tehničko savjetovanje	

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik			
Naziv	URBAN DESIGN DOO	**MB**	03206289
Adresa	ILIJE PLAMENCA BB, ZGRADA V&B INVEST 1, 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 jednokratno plaćanje	**-27,00**
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	**-24,30**
Komercijalni popust 10%	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 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: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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.

M.P. Osiguravač:

URBANDESIGN Društvo sa ograničenom odgovornošću

M.P. Osiguranik / Ugovarač: (puno ime i prezime)

1Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 03.12.2019

POLISA: POL-00117190

Datum štampe: 03.12.2019 14:49

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 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: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine),Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 11 - 1320 od 01.12.2011. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 15.febraur. 2018.godine, i podnijetog zahtjeva:DING d.o.o.Podgorica ,broj 08-352/18-17.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za planirani objekat na urbanističkoj parceli A1-UP2 ,u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2"- izmjene i dopune

PODNOSILAC ZAHTJEVA: DING d.o.o.Podgorica

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti -prepis br.5057 Uprave za nekretnine katastarska parcela broj 2601/16 KO:Podgorica 2, površine je 600m2 , pravo svojine 1/1 je podnosioca zahtjeva,neizgrađena je i sa teretom i ograničenjem-hipoteka. Katastarska parcela broj 2601/16 PKO:Podgorica 2 nalazi se u zahvatu DUP-a " Zagorič 2" - izmjene i dopune.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Zagorič 2" - izmjene i dopune,formirana je urbanistička parcela A1-UP2 koja je definisana koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je **542,21m2**.

Ovim prilogom definisana je i gradjevinska linija.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.

Ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće,na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.

Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m,na bočnim fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija(kupatila,hodnik...)

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji.

Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ovim planom na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja novog objekta.

Uslovi za izgradnju novih objekata:
Objekat je sa namjenom stanovanje-male gustine(**SMG**).

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora koji ne ometaju funkciju stanovanja.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele je **max.0,40.**

Vertikalni gabarit objekata u skladu sa lokacijom,maksimalna planirana spratnost je Po+P+2+Pk,odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele je **max.1,00** .

Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulazi u bilanse,ukoliiko se ne koriste za obavljanja poslovne djelatnosti,odnosno stanovanje.

Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija,ali najviše na 80%urbanističke parcele.

Verrtikalna regulacija:
- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Visina nadzidka potkrovne etaže max.120cm(računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine)ako se gradi na građevinskoj liniji odnosno

do 2,2 ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju.Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez ispusta.

Maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena je 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu;

Objekat može biti manjeg kapaciteta ili se može realizovati fazno do max.kapaciteta.

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

Krov:
Krov objekata predvidjeti kao kosi,nagiba do 28 stepeni.Krovni pokrivač adekvatan nagibu.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:
Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

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

ZELENILO:
Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i

dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.

- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i

druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperatutu 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 (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .
Parkiranje u granicama plana rešavano je u funkciji planiranih namena.Težilo se da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rešava **u okviru svoje urbanističke parcele.**
Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa: stanovanje 1 stan-1,1PM, djelatnosti na 50m² BRGP - 1 PM.
Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
Izmjenama i dopunama DUP-a Zagorič 2 objekat na urbanističkoj parceli A1-UP 2 pripada zoni Z1 22. Snabdijevanje električnom energijom potrošača zone Z1 22 planirano je iz trafostanice TS 20(10)/0,4 kV "nova 1",630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.
TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

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

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
B Radović
mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

Risto Lučić,dipl.ing.el.

За Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.
Влатко Мијатовић
I

SEKRETAR
Oliver Marković,dipl.ing.grad.

Црна Гора - Главни град Подгорица
Подгорица

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

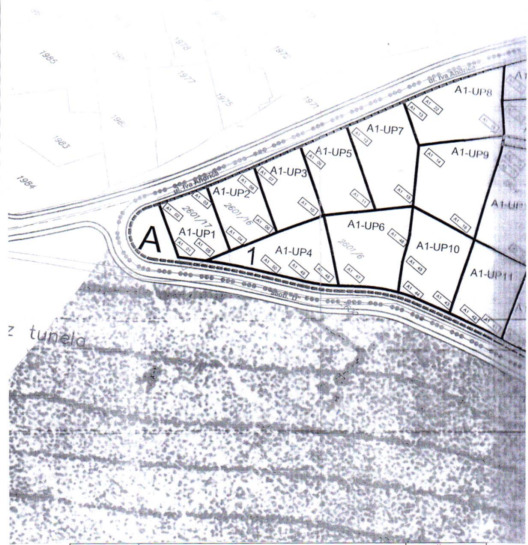
DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

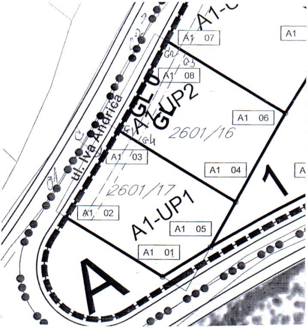


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

GEODEZIJA R 1 :500
DUP ZAGORIČ 2 - izmj. i dop. Urb.parc. br. A1 - UP 2



KOORDINATE TAČAKA
Urb.parc.br. A1 UP 2
Površina P- 542.21 m2

A1	08	Y=6604972.50	X=4701702.12
	06	Y=6604996.00	X=4701688.00
	04	Y=6604986.33	X=4701670.48
	03	Y=6604963.19	X=4701684.44
	C	Y=6604644.83	X=4701862.21
			radius 364.64 m
	08	Y=6604970.62	X=4701698.45

Gradjevinska linija G.L.

G.1	Y=6604965.75	X=4701682.87
G.2	Y=6604975.06	X=4701700.57
G.3	Y=6604976.35	X=4701699.80
G.4	Y=6604967.06	X=4701682.11

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6604953.36	X=4701676.66
O.2	Y=6604978.05	X=4701722.88

14.02.18

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

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

Planirano stanje sadrži :

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

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

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

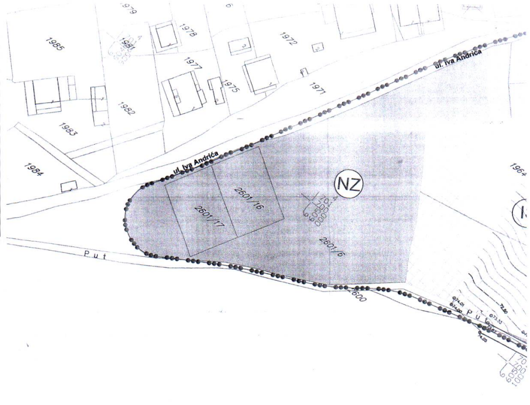
DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
GL 0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
RL — REGULACIONA LINIJA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A



NZ NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A

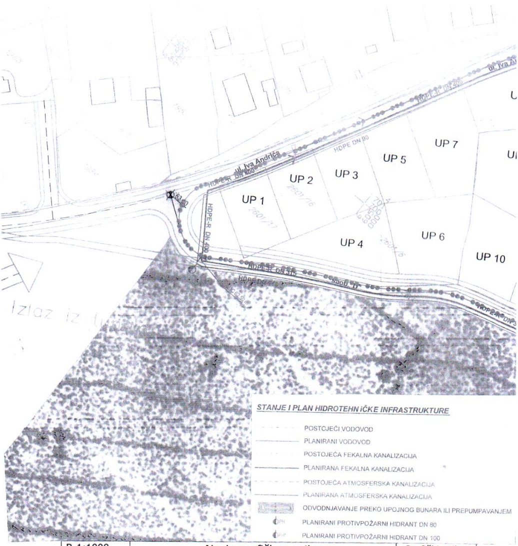
TS	TRAFO STANICA 10 / 0.4kV
TS	TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV
————	ELEKTROVOD 10kV
– – – –	ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

TS 20(10)/0,4kV
"nova 1", 630kva
novi 20(10)kV izvod iz TS 35/10kV "Gorica"
Z1
22
Z2
20
Z3
16
UP 1
UP 2
UP 3
UP 4
UP 5
UP 6
UP 7
UP 8
UP 9
UP 10
UP 11
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
GL
tunela

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

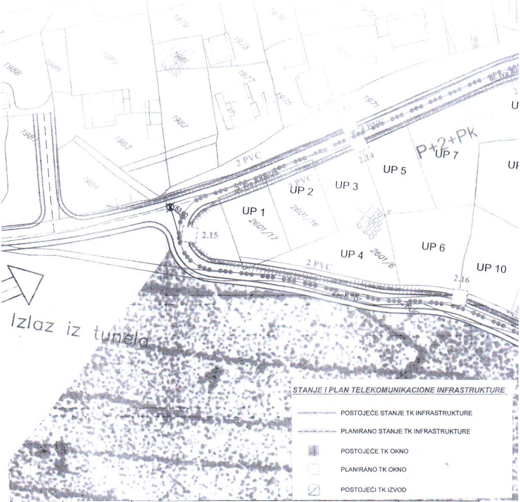
DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

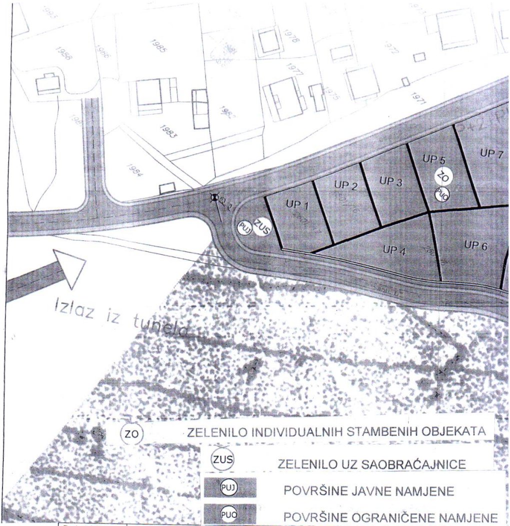
DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
uredjenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-17
Podgorica,15.februar.2018. godine

DUP "Zagorič 2"-izmjene i dopune
Urbanistička parcela A1-UP2
zona A



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	Grafički prilog br.11

"Urban Design" d.o.o. Podgorica
Svetozara Markovića br. 22, 81000 Podgorica
T:+38269637828
office@urbandesign.me

1.2 PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA - SMG

Opšti podaci o objektu i lokaciji

Osnov za izradu projektne dokumentacije treba biti razrađeno i prihvaćeno Idejno rješenje, Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, kao i dostavljena ovjerena geodetska podloga.
Lokacija predmetnog objekta je na urbanističkoj parceli A1-UP2, zona A, koja se sastoji od dijela kat. parc. 2601/16 KO Podgorica II, u okviru DUP-a „Zagorič 2“, Glavni grad Podgorica.
Investitor je pravno lice - "DING" d.o.o. Podgorica.

Generalni opis koncepcije objekta i funkcionalnog rješenja

Na parceli ne postoji nikakav izgrađeni objekat. Teren je pokrenut, parcela se pruža od pristupne saobraćajnice na gore.
U neposrednoj okolini nalaze se objekti porodičnog stanovanja spratnosti od S+P do S+P+3, izgrađeni na građevinskom zemljištu.
Idejnim rješenjem predvidjeti slobodnostojeći objekat u funkciji stanovanja sa 8 stambenih jedinica.
Spratnost objekta shodno parametrima iz Plana i funkcionalne organizacije prostora. S obzirom da konfiguracija terena omogućava, predvidjeti i suterensku etažu.
Slobodan prostor oko objekta u okviru parcele iskoristiti za zelene površine i otvoreni parking prostor.

Funkcionalna organizacija

Funkcionalnu organizaciju objekta podrediti njegovoj osnovnoj funkciji – stanovanje. Projektovati 8 stambenih jedinica po strukturi sljedećih tipova: 4 jednosobna i 4 dvosobna stana.

U suterenu predvidjeti garažiranje vozila, ostave za stanare po mogućnosti kao i mini rekreativnu zonu u vidu SPA i teretane takođe isključivo za stanare objekta.
U prizemlju 4 jednosobna stana od čega dva manja i dva veća, vodeći računa o maksimalnoj iskorišćenosti prostora, logičnih linija kretanja u stanu, sa jasno razdvojenom dnevnom i noćnom zonom i njihovom pravilnom orijentacijom.
Po spratovima 4 komforna dvosobna stana – dva po etaži, vodeći računa o maksimalnoj iskorišćenosti prostora, logičnih linija kretanja u stanu, sa jasno razdvojenom dnevnom i noćnom zonom i njihovom pravilnom orijentacijom.

Svaka prostorija za boravak bi trebalo da ima prirodno osvjetljenje i ventilaciju. Veličinu otvora prilagoditi potrebama prostora vodeći računa o orijentaciji u odnosu na strane svijeta.
Vertikalne komunikacije u objektu u vidu stepeništa i lifta manjeg kapaciteta.

Spoljašnje obrade

Fasadu objekta predvidjeti od savremenih sistema prilagođenih arhitektonskom konceptu i volumetriji. Težiti postizanju adekvatne fasadne ritmike.
Spoljašnju bravariju prilagoditi unutrašnjem prostoru. Sistem ALU sa termo prekidom, staklo paket dvoslojni adekvatni.
Obradu krovnih površina predvidjeti od adekvatnog pokrivača. Predvidjeti mogućnost izlaska na krov radi servisnih potreba.
Parterne obrade /otvoreni parking, pješačke staze, zelenilo i ostalo/ u mjeri proporcionalno potrebi i funkcionalnoj organizaciji.

Unutrašnje obrade

Svi pregradni zidovi trebaju biti u adekvatnom zidanom ili polumontažnom sistemu odgovarajuće debljine u zavisnosti od zahtjeva prostorije.
Sve zidne i plafonske površine tretirati shodno enterijerskim zahtjevima. Plafoni gipsani, spušteni, sa ugradnom rasvjetom.
Sve podne površine raditi u sistemu plivajućeg poda sa odgovarajućom termo i zvučnom izolacijom.
U dnevnim i spavaćim sobama predvidjeti završnu obradu od parketa visoke klase.
U mokrim čvorovima, kuhinjama, hodnicima, i ostavama predvidjeti završnu obradu od kvalitetne keramike.
Materijale prilagoditi funkcionalnim i enterijerskim zahtevima, trajnosti, kvalitetnom i lakom održavanju.

Podgorica, Jun 2020.god.

Investitor,

_____