

**OBRAZAC 1**

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> "HEMOMONT" D.O.O. PODGORICA

OBJEKAT<sup>2</sup> MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA U OBJEKTU U OKVIRU POSLOVNOG KOMPLEKSA HEMOMONT-A

LOKACIJA<sup>3</sup> KATASTARSKA PARCELA BR. 3573/6 KO PODGORICA III, KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 1, U ZAHVATU UP-a „HEMOMONT“ U PODGORICI

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA

PROJEKTANT<sup>5</sup> "URBAN STUDIO", d.o.o. iz Podgorice  
Licenca br. UPI 107/7-252/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.  
Licenca br. UPI 107/7-169/2

---

<sup>1</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# SADRŽAJ:

- Obrazac 1

## **OPŠTI DIO**

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije – Idejno rješenje rekonstrukcije MBL
- Rješenje o registraciji
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Podaci o projektantima – Obrazac 2
- Licenca za projektanta i izvođača radova
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera i saradnika
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima - Obrazac 3
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije - Obrazac 4

## **TEHNIČKI DIO**

### **ARHITEKTURA**

- Obrazac 1<sup>a</sup>
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima - Obrazac 3

### **Tekstualni dio**

- Urbanističko tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj

### **Grafički dio**

- Situacija

### **Postojeće stanje**

- Osnova prizemlja – postojeće stanje
- Osnova 1 sprata – postojeće stanje
- Izgled krova – postojeće stanje

### **Intervencije**

- Osnova prizemlja – intervencije
- Osnova 1 sprata – intervencije
- Izgled krova – planirano stanje

### **Planirano stanje**

- Osnova prizemlja – planirano stanje
- Osnova 1 sprata – planirano stanje
- Izgled krova – planirano stanje
- Podužni presjek 1-1
- Poprečni presjek 2-2
- Prednja fasada – istočna
- Bočna fasada – sjeverna
- 3D prikazi

**OPŠTI DIO**

„HEMOMONT“ DOO, 8. marta 55A, 81000 Podgorica, PIB: 02204185, PDV: 30/31-02824-7, upisan u Centralni registar Registar privrednih subjekata u Podgorici - reg. broj: 50048894, koga predstavljaju izvršni direktor, gospođa Snežana Perović i šef računovodstva, gospođa Irena Stijepović, (u daljem tekstu: Investitor ili Hemomont), sa jedne strane

i  
"URBAN STUDIO" DOO, IX Crnogorske brigade 11, Podgorica, PIB: 02676591, PDV: 30/31-06675-0, upisan u Centralni registar Registar privrednih subjekata u Podgorici - reg. broj: 50405740, žiro račun broj: 530-17208-90, koga zastupa Izvršni direktor, gospođa Ana Raičević, (u daljem tekstu: Projektant), sa druge strane

takođe, pod zajedničkim nazivom „Strane“, dana 23.10.2020. godine, zaključuju sledeći:

## Ugovor

### o izradi tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja rekonstrukcije MBL

#### UVODNE NAPOMENE

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se Strane moraju pridržati u realizaciji ovog Ugovora. Ugovorne Strane su dužne da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima - pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, i to:

#### Član 1. PREDMET UGOVORA

- 1.1. Ugovorne Strane saglasne su da predmet ovog Ugovora bude izrada Idejnog rješenja rekonstrukcije mikrobiološke laboratorije -MBL (u daljem tekstu: Tehnička dokumentacija) u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a D.O.O. u Podgorici (Pogon tečnih formi - ulica: Ilije Plamenca bb), a u svemu prema zahtjevima Investitora, kao i prihvaćenoj Ponudi Projektanta, broj 248-1/20 od 19.10.2020. godine, koja je sastavni dio ovog Ugovora.
- 1.2. Ponuda Projektanta, broj 248-1/20 od 19.10.2020. godine (u daljem tekstu: Ponuda), čini sastavni dio ovog Ugovora.

#### Član 2. OBAVEZE PROJEKTANTA

- 2.1. Projektant se obavezuje da usluge iz člana 1 ovog Ugovora izvrši u skladu sa pozitivnim propisima, prije svega, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 064/17, 044/18, 011/19, 082/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“, br. 044/), tehničkom dokumentacijom Investitora i prihvaćenom Ponudom Projektanta.
- 2.2. Projektant se obavezuje da prilikom izrade Tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora, projektuje sve neophodno, u skladu sa propisima, što je iz bilo kojih drugih razloga izostavljeno ovim Ugovorom, a neophodno je za ostvarivanje svrhe za koju se vrši izrada Tehničke dokumentacije.



2.3. Projektant izjavljuje da je prije potpisivanja ovog Ugovora detaljno proučio zahtjev Investitora, da mu je isti potpuno jasan, te da mu nikakve dalje dopune u okviru zahtjeva ne mogu uticati na promjenu ugovorene cijene i roka.

### **Član 3. OBAVEZE INVESTITORA**

3.1. Investitor se obavezuje da Projektantu obezbijedi nesmetan ulazak u poslovni kompleks Hemomonta (Pogon tečnih formi) i pruži svu neophodnu podršku za kvalitetno izvršenje usluge iz člana 1 ovog Ugovora.

### **Član 4. ROK ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

4.1. Projektant se obavezuje da izradu Tehničke dokumentacije izvrši u roku od roku 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora i uplate avansa.

4.2. Ako krivicom Projektanta dođe do prekoračenja ugovorenog roka iz prethodnog člana, Projektant će za svaki dan prekoračenja roka Investitoru platiti kaznu u iznosu od 1% od ukupne ugovorene vrijednosti posla.

Maksimalni iznos kazne je 5% od ukupno ugovorene cijene. Kada dostigne ovaj maksimum. Investitor može po sopstvenom nahođenju i bez najave, jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

### **Član 5. PRIMOPREDAJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

5.1. Nakon što Projektant izradi Tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora, dužan je da istu preda Investitoru u po 2 (dva) primjerka, digitalne i analogne forme.

5.4. Ukoliko Tehnička dokumentacija ne budu izrađena u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore, zahtjevima Investitora i prihvaćenom Ponudom, Investitor će ostaviti Projektantu dodatan rok za korekciju iste. Ukoliko i nakon dodatnog roka Projektant ne izvrši neophodne korekcije, Investitor može jednostrano raskinuti Ugovor. U slučaju da Ugovor bude jednostrano raskinut Investitor ima prava da angažovuje drugog projektanta za završetak posla o trošku Projektanta.

### **Član 6. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

6.1. Ukupna vrijednost izrade Tehničke dokumentacije prema prihvaćenoj Ponudi iznosi 1.500,00€, bez obračunatog PDV-a.

Slovima: (jednahiljadapesto EUR i 00/100).

6.2. Isplata ugovorene vrijednosti će se izvršiti na žiro račun koji Projektant opredijeli u fakturi, kako slijedi:

- 50% - avans po potpisivanju ovog Ugovora i po dostavljanju bezuslovne, neopozive i na prvi poziv naplative bankarske garancije, u svim detaljima prihvatljive za Investitora, i
- 50% - u roku od 15 (petnaest) dana od predaje Tehničke dokumentacije i ispostavljanja fakture.

### **Član 7. TRAJANJE UGOVORA**

7.1. Ovaj ugovor stupa na snagu nakon potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana i važi do okončanja posla.



## **ČLAN 8: POVJERLJIVOST I NEOTKRIVANJE**

- 8.1. Projektant se obavezuje da će sve podatke, dokumentaciju i informacije koje mu na bilo koji način (direktno ili indirektno, pisanim putem, usmeno, vizuelno i/ili u elektronskoj formi) budu učinjene dostupnim tokom predmetne investicije koju sprovodi HEMOMONT (u daljem tekstu: „Povjerljive informacije“) biti tretirane kao strogo povjerljive i čuvati ih u strogoj tajnosti i na koji način neće biti saopštene, iznošene, prenošene, umnožavane, distribuirane ili na bilo koji drugi način učinjene dostupnim trećim licima bez izričite prethode saglasnosti HEMOMONT-a. Svi vidovi komunikacije, uključujući, ali ne ograničavajući se na telefon, elektronsku prepisku, pisanu poslovnu prepisku, obuhvaćeni obavezom čuvanja povjerljivosti.
- 8.2. U mjeri potrebnoj za sprovođenje odredbi ovog Ugovora Projektant može saopštiti Povjerljive informacije svojim zaposlenima i licima koja su na drugi način angažovana od strane Projektanta bez obzira da li je u pitanju angažovanje na osnovu ugovora o radu ili bilo kog drugog ugovora, a kojima je to potrebno za uspješno izvršenje ovog Ugovora, pod uslovom da ih prije otkrivanja upozna sa obavezom povjerljivosti, kao i da se pobrine da se pridržavaju odredbi o povjerljivosti.
- 8.3. Navedena obaveza povjerljivosti neće se odnositi na one informacije za koje Projektant može dokazati, dostavljanjem pisanih dokumenata i na razumno zadovoljstvo HEMOMONT-a, da su u pitanju informacije:
- a) koje su postale dostupne javnosti na neki drugi način, a ne kršenjem ovog Ugovora;
  - b) koje su već bile u posjedu Projektanta prije dobijanja od strane HEMOMONT-a;
  - c) koje je Projektant primio od neke treće strane koja ih nije stekla direktno ili indirektno od strane HEMOMONT-a;
  - d) koje se moraju objaviti u skladu sa važećim propisima u Crnoj Gori.
- 8.4. Ukoliko Povjerljive informacije moraju biti otkrivene shodno važećim propisima, po nalogu suda ili drugog državnog organa, Projektant se obavezuje da o tome, bez odlaganja, pisanim putem, prethodno obavijesti HEMOMONT.
- Obaveza povjerljivosti važiće bez ograničenja u vremenskom trajanju i može prestati samo na osnovu pisane saglasnosti HEMOMONT-a ili kada informacija koja je imala status povjerljivosti postane javno raspoloživa i dostupna.

## **Član 9. RASKID UGOVORA**

- 9.1. Investitor ima pravo da u svakom trenutku jednostrano raskine ovaj Ugovor u slučaju da Projektant povrijedi bilo koju od svojih ugovornih obaveza ili na bilo koji način povrijedi interese Investitora, kao i za slučaj trajne ili privremene insolventnosti Projektanta.
- 9.2. U slučaju jednostranog raskida ugovora Investitor je obavezan da o tome pisanim putem obavijesti Projektanta. Rok za dostavljanje pisanog obavještenja o jednostranom raskidu ugovora je 8. (osam) dana prije datuma raskida.

## **Član 10. RJEŠAVANJE SPOROVA**

- 10.1. Ugovorne Strane su saglasne da će sve eventualne sporove u vezi sa ovim Ugovorom rješavati sporazumno, u duhu dobre poslovne saradnje. Ukoliko to nije moguće, za rješavanje spora biće nadležan Privredni sud u Podgorici.

## Član 11. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- 11.1. Ugovorne Strane su saglasne da radi izvršenja ovog Ugovora u svemu postupaju savjesno, sa pažnjom dobrog domaćina i privrednika i da štite obostrane interese.
- 11.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora važiće isključivo ukoliko su sačinjene u pismenoj formi i potpisane od ovlašćenih predstavnika Ugovornih Strana.
- 11.3. Ukoliko bilo koja odredba ovog Ugovora postane neprimjenjiva, ovaj Ugovor ostaće na snazi, a Ugovorne strane će u dobroj vjeri pregovarati kako bi neprimjenjive odredbe zamijenili onima koje su najbliže prvobitnoj namjeri i koje su u skladu sa važećim propisima.
- 11.4. Na sva pitanja koja nijesu regulisana ovim Ugovorom, primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore.
- 11.5. Ovaj Ugovor sačinjen je 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka Ugovorna Strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

## Član 12. OVLAŠĆENA LICA

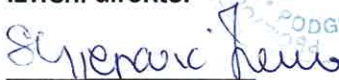
- 12.1. Ovlašćena lica za praćenje realizacije ovoga Ugovora su:

Za Investitora  
Borko Kalezić  
Menadžer inženjeringa i održavanja  
+382/67-219-999  
[borko.kalezić@hemofarm.com](mailto:borko.kalezić@hemofarm.com)

Za Projektanta.  
Ana Raičević  
  
+382 69 070 383  
[urbanstudiopodgorica@gmail.com](mailto:urbanstudiopodgorica@gmail.com)

Ugovorne Strane su obavezne da sačine Zapisnik o primopredaji radova.

INVESTITOR

  
Snežana Perović,  
Izvršni direktor  
  
Irena Stijepović,  
Šef računovodstva



PROJEKTANT

  
Ana Raičević,  
Izvršni direktor







CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0405740 / 009

U Podgorici, dana 11.09.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 300721 podnijetoj dana 10.09.2020. u 09:37:58, preko

Ime i prezime: LUCIJANA LUKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1712991218002 CRNA GORA

Adresa: OMERA ABDOVIĆA BR.11 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "URBAN STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj **5 - 0405740**, PIB **02676591**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 13.03.2019.

Registruje se - upisuje se: Statut od 08.09.2020.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: IX CRNOGORSKE BR. 11 PODGORICA

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: IX CRNOGORSKE BR. 20 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: IX CRNOGORSKE BR. 11 PODGORICA

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Registruje se - upisuje se: IX CRNOGORSKE BR. 11 PODGORICA

**Kontakt:**

Registruje se - upisuje se: E-mail: urbanstudiopodgorica@gmail.com

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.09.2020 u 09:37:58 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBAN STUDIO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



**POLISA - RAČUN POL-00133671**

Zastupnik:	Vukićević Igor, 81-103		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2020 (24:00) - 20.09.2021 (24:00)	Period obračuna	20.09.2020 - 20.09.2021
<b>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) 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.</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	URBAN STUDIO DOO	MB	02676591
Adresa	IX CRNOGORSKE 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje 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
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>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.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00133671

Datum štampe: 18.09.2020 09:37



### UKUPAN OBRAČUN

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

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

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



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

Odjeljenje za preuzimanje rizika i reosiguranje, PODGORICA\_GRAD, 18.09.2020

POLISA: POL-00133671

Datum štampe: 18.09.2020 09:37

## PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNI INŽENJER <sup>2</sup>
Idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a, UP 1, u zahvatu UP-a „Hemomont“ u Podgorici	„URBAN STUDIO“, d.o.o. – Podgorica Licenca br. UPI 107/7-252/2	Ana Raičević, spec. sci. arh. Licenca br. UPI 107/7-169/2
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
PROJEKAT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>
<b>ARHITEKTURA</b>	„URBAN STUDIO“, d.o.o. – Podgorica Licenca br. UPI 107/7-252/2	Ana Raičević, spec. sci. arh. Licenca br. UPI 107/7-169/2

<sup>1</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup>Ime i prezime glavnog inženjera,

<sup>3</sup>Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

<sup>4</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>5</sup>Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-252/2

Podgorica, 16.04.2019. godine

»URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica

IX Crnogorske 20  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-252/2  
Podgorica, 16.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBAN STUDIO« 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 N J E

1. IZDAJE SE »URBAN STUDIO« 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 n j e

Aktom, br.UPI 107/7-252/1 od 03.04.2019.godine, »URBAN STUDIO« 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 107/7-169/2 od 08.03.2019.godine, kojim je Raičević Ani, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu, zaključen između »URBAN STUDIO« D.O.O. Podgorica i Raičević Ane, gdje je u članu 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 13.03.2019.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0405740/008 od 15.03.2019. 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

Nataša Pavićević



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List br. 064/17, 044/18, 063/18 i 082/20), i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 044/18), Ugovora o izradi tehničke dokumentacije, kao i Statuta preduzeća, donosim sljedeće:

## **R J E Š E N J E**

**o imenovanju Glavnog i odgovornog inženjera i saradnika za izradu  
Idejnog rješenja za rekonstrukciju postojećeg objekta Mikrobiološke laboratorije u  
objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a,  
na UP 1 u zahvatu UP-a „Hemomont” u Podgorici**

Shodno zakonskim propisima imenuju se sljedeći projektanti:

**1. GLAVNI INŽENJER:**

Ana Raičević, spec. sci. arh.

**ODGOVORNI INŽENJER:**

**2. ARHITEKTURA:**

Ana Raičević, spec. sci. arh.

**SARADNICA:**

Olivera Tatar, spec. sci. arh.

Podgorica,  
novembar 2020.god.

**IZVRŠNI DIREKTOR:**  
Ana Raičević, spec. sci. arh.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 169/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

ANA RAIČEVIĆ

Ljubotinjskih junaka 11  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 169/2

Podgorica, 08.03.2019. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-169/1 od 06.03.2019.godine, Raičević Ane, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitea Crne Gore, br. 228 od 26.08.2015.god;
- Potvrdu o obavljenom stručnom osposobljavanju br. 150 od 07.03.2019.godine, izdatu od strane »RZUP« a.d. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 01.03.2019.godine, izdatu od strane »Urban Studio« d.o.o. iz Podgorice;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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



1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li 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 preuzima 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





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 577/2

Podgorica, 23.07.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**ANA S. RAIČEVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice**,

član je Inženjerske komore Crne Gore do **23.07.2021.** godine.

Obradio:

**Miroslav Aksentijević**, dipl. pravnik



Generalni sekretar

**Nikola Petrović**, dipl. pravnik

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

<b>OBJEKAT<sup>1</sup></b>	MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA U OBJEKTU U OKVIRU POSLOVNOG KOMPLEKSA HEMOMONT-A
<b>LOKACIJA<sup>2</sup></b>	KATASTARSKA PARCELA BR. 3573/6 KO PODGORICA III, KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 1, U ZAHVATU UP-a „HEMOMONT“ U PODGORICI
<b>VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup></b>	IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA
<b>ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup></b>	Ana Raičević, spec. sci. arh.

**IZJAVLJUJEM,**

**Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:**

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 064/17, 044/18, 063/18 i 082/20) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona:
  - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG br. 044/18)
- Urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/20-685 od 20.07.2020. godine izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj - Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata Glavnog grada Podgorice;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke

**ODGOVORNI INŽENJER:**

Ana Raičević, spec. sci. arh.

---

**mjesto i datum**

Podgorica, novembar 2020. g.

---

**IZVRŠNI DIREKTOR:**

Ana Raičević, spec. sci. arh.

---

MP

---

<sup>1</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera.

## IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

<b>OBJEKAT<sup>1</sup></b>	MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA U OBJEKTU U OKVIRU POSLOVNOG KOMPLEKSA HEMOMONT-
<b>LOKACIJA<sup>2</sup></b>	KATASTARSKA PARCELA BR. 3573/6 KO PODGORICA III, KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 1, U ZAHVATU UP-a „HEMOMONT“ U PODGORICI
<b>VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup></b>	IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA
<b>GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup></b>	Ana Raičević, spec. sci. arh.

### IZJAVLJUJEM,

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja za rekonstrukciju postojećeg objekta Mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja za postavljanje pomoćnog objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

### GLAVNI INŽENJER:

Ana Raičević, spec. sci. arh.

---

### mjesto i datum

Podgorica, novembar 2020. g.

---

### IZVRŠNI DIREKTOR:

Ana Raičević, spec. sci. arh.

---

MP

---

<sup>1</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera.





# TEHNIČKI DIO



# **ARHITEKTURA**



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR <sup>8</sup>	“HEMOMONT” D.O.O. PODGORICA
OBJEKAT <sup>9</sup>	MIKROBIOLOŠKA LABORATORIJA U OBJEKTU U OKVIRU POSLOVNOG KOMPLEKSA HEMOMONT-A
LOKACIJA <sup>10</sup>	KATASTARSKA PARCELA BR. 3573/6 KO PODGORICA III, KOJA ČINI URBANISTIČKU PARCELU UP 1, U ZAHVATU UP-a „HEMOMONT“ U PODGORICI
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>11</sup>	IDEJNO RJEŠENJE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA – FAZA ARHITEKTURA
PROJEKTANT <sup>12</sup>	“URBAN STUDIO”, d.o.o. iz Podgorice Licenca br. UPI 107/7-252/2
ODGOVORNO LICE <sup>13</sup>	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
GLAVNI INŽENJER <sup>14</sup>	ANA RAIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH. Licenca br. UPI 107/7-169/2
SARADNICA NA PROJEKTU <sup>15</sup>	OLIVERA TATAR, SPEC. SCI. ARH.

---

<sup>8</sup>Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup>Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup>Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup>Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup>Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

# **TEKSTUALNI DIO**

# PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja za rekonstrukciju postojećeg objekta  
mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a,  
na UP 1 u zahvatu UP-a „Hemomont” u Podgorici

## Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja

Cilj izrade Idejnog rješenja za rekonstrukciju postojećeg objekta mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a, na UP 1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Hemomont” u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost za rekonstrukciju objekta.

Rekonstrukcija mikrobiološke laboratorije trebala bi da obuhvati formiranje novih prostorija, kao i izmjenu postojećih. Da bi se mogle sve prostorije smjestiti i da bi se organizovali zahtjevani tokovi ljudi i materijala, potrebno je da se formiraju novi prostori, na samom ulaznom dijelu na terasi ispred ulaza u mikrobiološku laboratoriju na spratu, i u prizemlju ispod terase.

## Opšti podaci o objektu

### - Lokacija

Lokacija parcele sa postojećim objektom Mikrobiološke laboratorije se nalazi u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a u Podgorici, na katastarskoj parceli 3573/6 KO Podgorica III. Navedena katastarska parcela formira urbanističku parcelu UP 1 u skladu sa Urbanističkim projektom „Hemomont” u Podgorici.

Postojeći pristup navedenoj parceli je preko internog prilaza koji se nadovezuje na gradsku saobraćajnicu koja je i granična saobraćajnica ovom Urbanističkom projektu.

### - Namjena

Namjena postojećeg objekta je poslovanje. U objektu se nalaze prostorije koje opslužuju mikrobiološku laboratoriju a to su uglavnom prateći prostori, garderobe, sanitarni čvorovi i sl.

### - Gabariti

Planirati rekonstrukciju objekta u smislu demontaže dijelova postojećih prostorija kako bi se formirale nove prostorije i pri tome izvršila i reorganizacija postojećih. Postojeći ulaz koji je preko postojeće terase predvidjeti da se obzida, kako bi se bolje iskoristio prostor kod ulaza za prateće prostorije: kancelarija za kontrolu ulaska, čajna kuhinja, garderoba, sanitarni čvor.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za rekonstrukciju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,  
novembar 2020. godine

**INVESTITOR:**  
»HEMOMONT«, d.o.o. Podgorica

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/20- 685  
Podgorica, 20.07.2020. godine

UP "HEMOMONT"  
dio urbanističke parcele UP 1

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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.075/19 od 30.12.2019.godine), i podnijetog zahtjeva HEMOMONT d.o.o. Podgorica izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za objekat u okviru poslovnog kompleksa HEMOMONT-a uknjižen pod br.1 na katastarskoj parceli broj 3573/6 KO: Podgorica III na dijelu urbanističke parcele UP 1 u zahvatu Urbanističkog projekta "HEMOMONT", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02-030/18-711 od 12.09.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: HEMOMONT d.o.o Podgorica

### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela UP 1 definisana je na grafičkim priložima plana sa evidentiranim postojećim objektima. List nepokretnosti i kopija plana za katastarsku parcelu broj 3573/6 KO: Podgorica III čini sastavni dio ovih uslova.

### **PLANIRANO STANJE:**

Ovi urbanističko-tehnički uslovi odnose se na rekonstrukciju postojećeg objekta, u skladu sa smjernicama plana, uknjiženog pod br.1 na katastarskoj parceli broj 3573/6 KO: Podgorica III, poslovna zgrada u privredi, na dijelu urbanističke parcele UP 1 u zahvatu Urbanističkog projekta "HEMOMONT".

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:**

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani i koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, koji ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se zadržati i na njima vršiti intervencije tekućeg održavanja i rekonstrukcije u postojećem gabaritu, do spratnosti P+1.

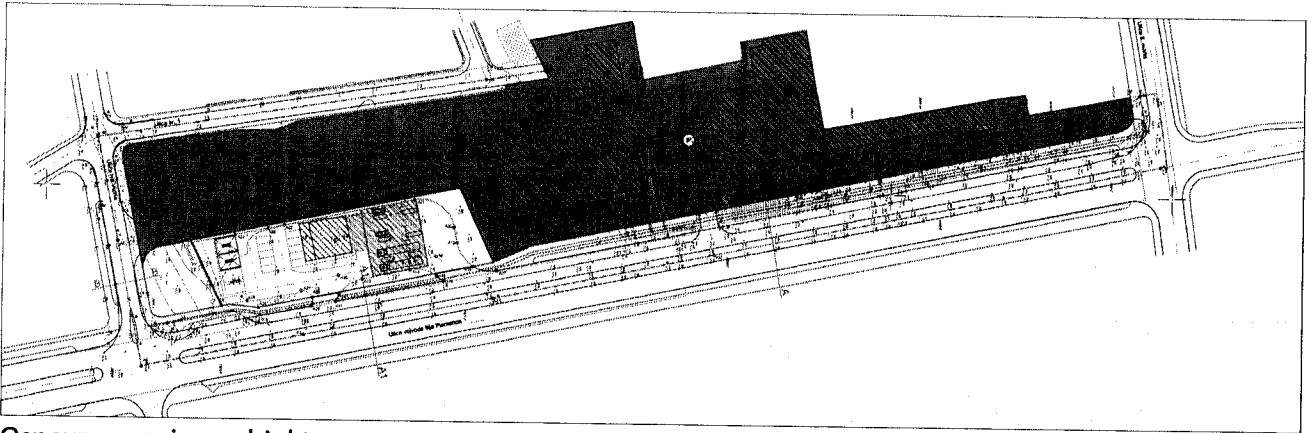
### **POJEDINAČNI USLOVI**

- Objekti za industriju i proizvodnju - IP



## Urbanističke parcele:

UP 1



### Osnovna namjena objekta:

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.

### Prateća namjena objekta:

U okviru ove namjene kao jedinstvenog industrijskog kompleksa organizovani su proizvodno-poslovni objekti sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju i koji su u okviru kompleksa povezani neophodnom infrastrukturom i manipulativnim površinama.

U okviru kompleksa planirana je izgradnja nove proizvodne hale spratnosti P+1, koja se može organizovati na sljedeći način:

I nivo (prizemlje) - proizvodne linije (moguće 4 proizvodne linije),  
- prostorije za pakovanje i magacinski prostor,  
- utovarno istovarna rampa

II nivo (sprat) - prostorije mašinskih uređaja,  
- garderobe zaposlenih i radionice.

### Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- Objekte postavljati u okviru kompleksa.

### Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namjene je 0,3.
- Maksimalni Indeks izgrađenosti 0.6.
- Maksimalna spratnost objekata P+1
- Za obračun visine građevine, merena izmjeđu gornjih kota međuetaznih 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 prizjemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

### Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama u skladu sa Smjernicama za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine.
- Za ovu parcelu je planirano kontrolisano ograđivanje fabričkog kompleksa gvozdenom ogradom u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Ulaz i izlaz sa lokacije je planiran na dva mjesta i oba su kontrolisana. Na glavnom, planiranom ulazu iz nove ulice - izmještena trasa Ulice Iva Vizina obavlja se kontrola ulaska odnosno izlaska robe i sirovina u kompleks, dok se kontrola ulaska zaposlenih i posjetilaca obavlja na pješačkom ulasku u kompleks.

Građevinska linija:

- Građevinska linija na zemlji – GL1 je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.
- Građevinska linija iznad zemlje – GL2 je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).
- Geodetski elementi za obeležavanje građevinskih linija, odnosno koordinate tačaka građevinskih linija su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Za postavljanje novih objekata definisane su građevinske linije.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
- Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Krovovi mogu biti kosi i ravni, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

- Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

#### Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju sjever – jug. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele.

#### Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi.

Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak sjeverni vetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

#### Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

#### *Zelenilo industrijskih zona*

Na predmetnoj lokaciji planirano je proširenje kompleksa fabrike „Hemomont“ u okviru namjene industrije i proizvodnje u okviru jedinstvene urbanističke parcele. Zelene površine u okviru industrijske zone treba da obezbijede:

- zaštitu farmaceutske industrije od nepoželjnih uticaja kontaktnih objekata i okolnih saobraćajnica (prašina, gasovi, dim, buka),
- poboljšanje mikroklimatskih uslova,
- smanjenje površina koje proizvode prašinu,
- stvaranje prijatne sredine i uslova za psiho-fizički odmor radnika,
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijskog kompleksa,
- povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem.

U tom smislu je i izbor biljaka podređen uslovima sredine u kojima one rastu, gdje se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one "primile" na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača. Minimalan procenat ozelenjenosti u okviru ove namjene treba da je 40%.

Veći dio površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene. Obavezno je naglasiti postavljanje paravana zelenila u okviru industrijskog kompleksa prema drugim namjenama (stanovanju različitog tipa, privredno zanatskim centrima, sportsko rekreativnim površinama i dr.). Mogće je formirati i grupne aranžmane zelenila u centralnim dijelovima otvorenih površina čime se utiče na stvaranje prijatnog ambijenta u funkciji unapređenja estetske vrednosti kompleksa i stvaranja uslova za relaksaciju i psihičko opuštanje radnika.

Kompoziciono rješenje zelenila je, u velikoj mjeri uslovljeno situacionim rješenjem, tj. oblikom parcele, rasporedom objekata, pristupnih saobraćajnica i postojećim zelenilom.

#### *Linearno zelenilo*

U okviru zelenih površina specijalne namjene, posebna pažnja se mora posvetiti linearnom pojasu zelenog zasada u okviru parcele namjenjene za industriju i proizvodnju. Duž obodnih dijelova industrijskog kompleksa predviđeni su gusti zasadi drveća i žbunja. Linearni zasadi imaju sanitarno-higijensku ulogu. Ova kategorija zelenila predstavlja važan strukturni element industrijske zone. Prilikom formiranja sanitarnog pojasa, potrebno je maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a odabir vrsta za ozelenjavanje maksimalno uskladiti sa predloženim sadnim materijalom. Prednost imaju brzorastuće vrste, moćnih krošnji sa najmanje zahteva na uslove sredine, otporne na aerozagađenje. Obezbijediti visoko prisustvo dominantnih vrsta autohtone dendroflora.

Parking prostore u okviru kompleksa industrijske zone ozeleniti visokim listopadnim drvećem u formi drvoreda, kojim će se uspostaviti prostorna povezanost industrijskog kompleksa sa naseljem i sa osnovnim unutargradskim i prigradskim zelenim masivima čime će se omogućiti prirodnu aeraciju predmetnog prostora. Takođe, ograničavaju prodiranje u proizvodne pogone nepovoljnih uticaja sa saobraćajnice (izduvni gasovi, prašina, buka), poboljšavaju mikroklimatske uslove i unapređuju estetsku vrijednost industrijskog kompleksa.

U zoni sanitarnog pojasa, na lokacijama koje su opterećene infrastrukturom, planirati formiranje travnih površina u kombinaciji sa pratećim mobilijarom.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Na glavnom, planiranom ulazu iz nove ulice - izmještena trasa Ulice Iva Vizina obavlja se kontrola ulaska odnosno izlaska robe i sirovina u kompleks, dok se kontrola ulaska zaposlenih i posjetilaca obavlja na pješačkom ulasku u kompleks. Na Glavnom prilazu u kompleks planiran je i parking za vozila zaposlenih i posjetilaca.

Interne postojeće saobraćajnice u proizvodnoj zoni, oko objekta fabrike ostaju u funkciji i preko njih se ostvaruje direktan pristup svim proizvodno-skladišnim pogonima.

Interna saobraćajnica koja je planirana od proizvodnog kompleksa kroz zonu slobodnog pristupa-zaštitnog zelenila sa parkingom pa do izlaza na Ulicu Iva Vizina, data je sa poprečnim profilom koji se sastoji od kolovoza širine 7m i obostranih trotoara širine po 1.5m. U zoni zaštitnog zelenila formiran je parking prostor za putničke automobile kapaciteta 53 parking mjesta standardnih dimenzija.

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

U planiranom rješenju kompleksa "Hemomont" (UP1) veza sa okruženjem ostvaruje se u dvije tačke:

- postojeći ulaz u kompleks sa Ul. vojvode Ilije Plamenca transformiše se u isključivo pješački ulaz,
- formira se jedinstven kolski ulaz u kompleks iz novoplanirane ulice – izmještena trasa Ulice Iva Vizina.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite kulturnog dobra koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

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

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

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m<sup>2</sup> energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

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

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

Zato je potrebno:

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

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

- Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu. Potrebno je da svaka od faza bude adekvatno obrađena tehničkom dokumentacijom.

#### 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 važećim 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 utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (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/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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.

Parkiranje i garažiranje vozila na urbanističkoj parceli obezbijediti u svemu prema smjernicama plana.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim 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.

Urbanističkim projektom "HEMOMONT" snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP 1-1, planirano je iz postojeće trafostanice TS 10/0,4kV "tik 2" 630+630 kVA.

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.




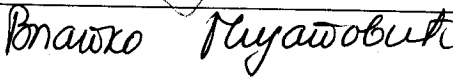


10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

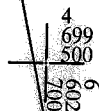
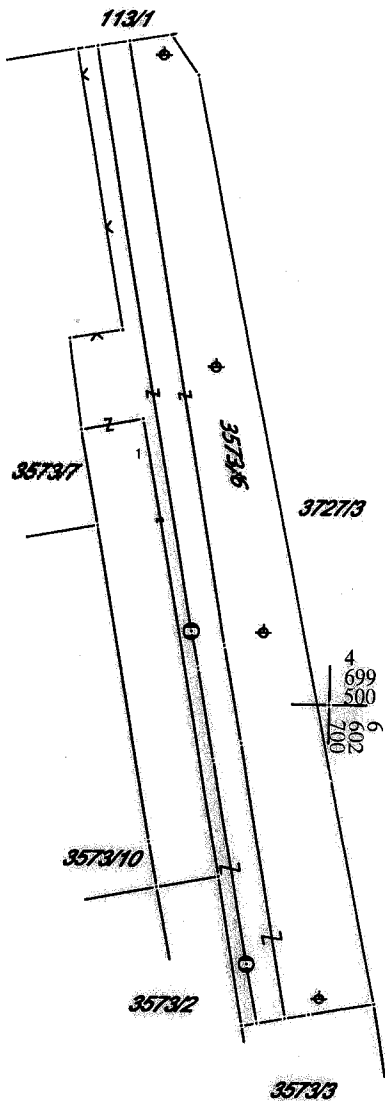
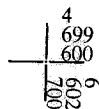
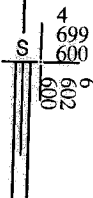
-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P. 	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20- 3651 od 27.07.2020.godine od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 1485-izvod broj 101-956-25183/2020 od 03.07.2020.god., i kopija plana za katastarsku parcelu broj 3573/6 KO: Podgorica III od 09.07.2020.god.</p> <p>Uplatnica za naknadu od 50€ od 23.06.2020.god.</p>



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-25183/2020

Datum: 03.07.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 956-101-2483/20, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1485 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3573	6		35		ZABJELO	Zemljište uz privrednu zgradu PRAVNI PROPIS		2195	0.00
3573	6	1	35		ZABJELO	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS		500	0.00
Ukupno								2695	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002204185	HEMOMONT D O O PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3573	6	1	Poslovne zgrade u privredi PRAVNI PROPIS	0	P1 500 Svojina HEMOMONT D O O PODGORICA 0000002204185 PODGORICA Podgorica
3573	6	1	Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS	1	P 184 Svojina HEMOMONT D O O PODGORICA 0000002204185 PODGORICA Podgorica
3573	6	1	Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS	2	P 227 Svojina HEMOMONT D O O PODGORICA 0000002204185 PODGORICA Podgorica
3573	6	1	Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS	3	P1 282 Svojina HEMOMONT D O O PODGORICA 0000002204185 PODGORICA Podgorica
3573	6	1	Poslovni prostor u privredi PRAVNI PROPIS	4	P1 102 Svojina HEMOMONT D O O PODGORICA 0000002204185 PODGORICA Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	6			3	Zemljište uz privrednu zgradu	0:0	Zabilježba izvršivosti potraživanja TERET(BR.11146)ZABILJEZBA RESTITUCIJE U KORIST DRECUN DJORDIJE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	6			4	Zemljište uz privrednu zgradu	22/02/2019 13:16	ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽB.RADI POSTAVLJANJA PRIVREM.POTISNOG CJEVOVODA ZA TRANSPORT OTPADNE TEHNOLOŠKO-SANITARNE VODE OD PUMPNE STANICE NA LOKACIJI POGONA ČVRSTE FORME NA KAT.PAR. 3574/4 DO LOKACIJE POGONA TEČNE FORME NA KAT.PAR. 3573/10.TERET SLUŽ. (POSLUŽNO DOBRO) NA DIJELU KAT.PAR. 113/1 U KORIST KAT.PAR. 3574/4 I 3573/6. PRAVO SLUŽBEN. NA KAT.PAR. 3574/4 I 3576/6 (POVLASNO DOBRO) RADI POST.PRIVR.POT.CJEVOVODA NA KAT.PAR. 3574/4 DO KAT.PAR. 3573/10.
3573	6			5	Zemljište uz privrednu zgradu	01/03/2019 14:29	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE OD STRANE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 13477/18 OD 14.02.2019
3573	6			6	Zemljište uz privrednu zgradu	24/09/2019 9:39	Pravo službenosti (POVLASNO DOBRO) RADI POSTAVLJANJA PRIVREMENOG POTISNOG CJEVOVODA NA TRANSPORT OTPADNE TEHNOLOŠKO-SANITARNE VODE OD PUMPNE STANICE NA LOKACIJI POGONA ČVRTSE FORME NA KAT.PARC.BR. 3574/4 DO LOKACIJE POGONA TEČNE FORME NA KAT. PARC.BR. 3573/10 PREKO KAT.PARC.BR. 113/1
3573	6	1	3	1	Poslovni prostor u privredi	26/05/2015 13:17	Nema dozvolu
3573	6	1	4	1	Poslovni prostor u privredi	26/05/2015 13:17	Nema dozvolu
3573	6	1		1	Poslovnc zgrade u privredi	01/03/2019 14:29	Zabilježba žalbe ZABILJ. ŽALBE OD STRANE GLAVNOG GRADA - DIREKCIJA ZA IMOVINU NA RJEŠENJE UP - 13477/18 OD 14.02.2019

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3573/6		101-2-954-4028/1-2017	04.04.2017 11:37	HEMOMONT	O POČETKU RADOVA KO PG3 LN 1485 PARC 3573/6
3573/6	1 1	101-2-954-4028/1-2017	04.04.2017 11:37	HEMOMONT	O POČETKU RADOVA KO PG3 LN 1485 PARC 3573/6
3573/6	1 2	101-2-954-4028/1-2017	04.04.2017 11:37	HEMOMONT	O POČETKU RADOVA KO PG3 LN 1485 PARC 3573/6
3573/6	1 3	101-2-954-4028/1-2017	04.04.2017 11:37	HEMOMONT	O POČETKU RADOVA KO PG3 LN 1485 PARC 3573/6
3573/6	1 4	101-2-954-4028/1-2017	04.04.2017 11:37	HEMOMONT	O POČETKU RADOVA KO PG3 LN 1485 PARC 3573/6
3573/6	1	101-2-954-4028/1-2017	04.04.2017 11:37	HEMOMONT	O POČETKU RADOVA KO PG3 LN 1485 PARC 3573/6



## **TEHNIČKI IZVJEŠTAJ**

### **uz Idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a, na UP 1, u zahvatu UP-a „Hemomont” u Podgorici**

#### **Ciljevi i svrha izrade Idejnog rješenja**

Cilj izrade Idejnog rješenja za rekonstrukciju postojećeg objekta mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a, na UP 1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Hemomont” u Podgorici, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta, kao i mogućnost i ekonomska opravdanost za rekonstrukciju objekta.

Takođe, u skladu sa propisima, jedan od ciljeva je i dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica.

#### **Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije**

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja, u skladu sa propisima, Investitor je pribavio urbanističko tehničke uslove br. 08-332/20-685 od 20.07.2020. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, - Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata.

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, prihvaćene ponude za izradu Idejnog rješenja i Ugovora o izradi tehničke dokumentacije – Idejno rješenje, urađeno je idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg poslovnog objekta mikrobiološke laboratorije u objektu u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a, na katastarskoj parceli br. 3573/6 KO Podgorica III, urbanistička parcela UP 1, u zahvatu Urbanističkog projekta „Hemomont” u Podgorici.

#### **Opšti podaci o objektu**

##### **Lokacija**

Lokacija parcele sa postojećim objektom Mikrobiološke laboratorije se nalazi u okviru poslovnog kompleksa Hemomont-a u Podgorici, na katastarskoj parceli 3573/6 KO Podgorica III. Navedena katastarska parcela formira urbanističku parcelu UP 1 u skladu sa Urbanističkim projektom „Hemomont” u Podgorici.

Postojeći pristup navedenoj parceli je preko internog prilaza koji se nadovezuje na gradsku saobraćajnicu – Ulicu „8 marta” koja je i ujedno granična saobraćajnica ovog Urbanističkog projekta.

##### **Namjena**

Namjena postojećeg objekta je poslovanje. U prizemlju objekta je jedinstven prostor, a na spratu objekta se nalaze prostorije koje opslužuju mikrobiološku laboratoriju a to su uglavnom prateći prostori, garderobe, sanitarni čvorovi i sl.

##### **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje rekonstrukcije objekta, je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno kvalitetno rješenje.

## **Gabariti**

### **Postojeće stanje**

Na grafičkim priložima ovog Idejnog rješenja prikazano je postojeće stanje prostorija u prizemlju i na spratu postojećeg poslovnog objekta na UP 1. Postojeće stanje prostorija je takvo, da obzirom na specifičnost djelatnosti kojim se bavi Investitor, zahtjevana je reorganizacija prostora, na način da se rekonstrukcijom mogu formirati novi prostori.



**Postojeća fasada objekta koji je predmet rekonstrukcije**



**Postojeća bočna fasada objekta koji je predmet rekonstrukcije**



### **Postojeći izgled objekta koji je predmet rekonstrukcije**

#### **Intervencije**

Radovi na rekonstrukciji prostora u okviru postojećeg objekta znače rušenje i demontažu postojećih dijelova objekta - pregradnih zidova na spratu objekta. Radovi na rekonstrukciji takođe bi obuhvatili i demontažu dijela kasetnih plafona, podnih obloga, i rušenje zidova postojećeg sanitarnog bloka, a sve u skladu sa grafičkim priložima u poglavlju Intervencije.

Na prostoru ispod terase u prizemlju objekta, potrebno je uraditi AB ploču sa termo i hidroizolacijom. Prostor ispod terase takođe potrebno je i ozidati po čitavom obimu, a pod na podestu, na spratu, izjednačiti sa podom sprata objekta. U tom smislu, intervencije će da pretrpi i stepenišni krak, kako bi se postiglo ujednačavanje kota podova, dobetoniranjem stepenika.

Kao zaštita od atmosferskih padavina, a imajući u vidu da na stepeništu postoji postojeća nadstrešnica, ovom rekonstrukcijom predviđa se postavljanje novog dijela krova od termopanela na čeličnu potkonstrukciju, sa opšivima od lima i zamjena horizontalnih i vertikalnih oluka.



## **Planirano stanje**

Rekonstrukcija mikrobiološke laboratorije obuhvata formiranje novih prostorija, kao i izmjena postojećih prostorija. Da bi se mogle sve prostorije smjestiti i da bi se organizovali zahtjevani tokovi ljudi i materijala, formiraće se novi prostori, na samom ulaznom dijelu na terasi ispred ulaza u mikrobiološku laboratoriju na spratu, i u prizemlju ispod terase.

Sami ulaz u jedinstven prostor tehničke sale u prizemlju postojećeg objekta, ostao bi funkcionalan, bez obzira na formiranje novog prostora ispod terase u kome je predviđen smještaj čajne kuhinje i kancelarije za kontrolu.

Na spratu objekta, rotiranjem samog ulaza u objekat mikrobiološke laboratorije, dobija se novi predprostor sa sanitarnim čvorom i drugim hodnikom, predprostorom sa prostorijama za grubu i finu garderobu i dalje prema ostalim prostorima u svrhu laboratorije, a sve u skladu sa grafičkim priložima planiranog stanja.

## **Materijalizacija**

Obzirom da je objekat postojeći, a imajući u vidu da je ovim Idejnim rješenjem predviđena rekonstrukcija istog, ugradnja materijala u novim prostorijama imaće za cilj postizanje veće sigurnosti rada i boravka u njemu.

Kako je naprijed navedeno, grubi radovi na rekonstrukciji su predviđeni od armiranog betona za podne ploče, stepenište, i zidanje dijela parapeta postojeće terase objekta. Predviđeno je takođe unutašnje malterisanje za prostoriju kancelarije i ulaza, i završno bojanje jupolom.

Za prostor sanitarnog čvora, garderoba i sl. predviđeno je oblaganje zidova i podova kvalitetnom granitnom antikliznom keramikom. Oblaganje zidova je do plafona.

Pregradni novi zidovi u prostoru prizemlja i sprata postojećeg objekta su od gips kartona sa izolacijom, tipa KNAUF, koji moraju da posjeduju sertifikat za specifičnu namjenu samog objekta, a biće detaljno razrađeno kroz dalju izradu tehničke dokumentacije – glavni projekat.

Podovi su PVC, antistatik, od kvadratnih ploča koji se spajaju varenjem. Plafoni u svim prostorijama su clip-in, spušteni.

Svi otvori su predviđeni od Al bravariju sa termoprekidom.

Spoljna obrada je demit fasada. Predviđena je i zamjena granitne keramike na spoljnom stepeništu.

Idejno rješenje je urađeno je u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za rekonstrukciju objekta, predviđeni su materijali koji su standardni i isti se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,  
novembar 2020. godine

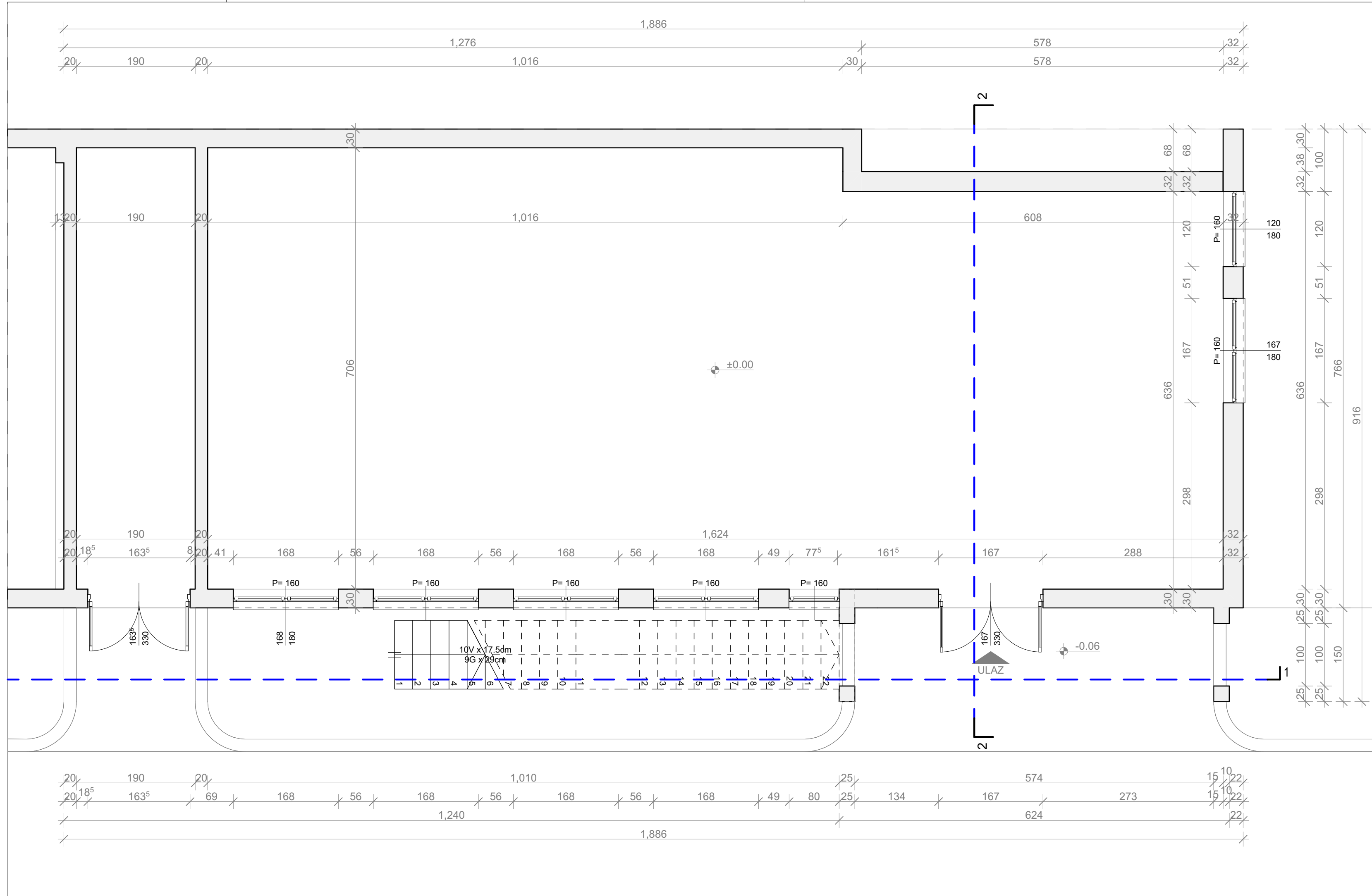
**GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER:**  
Ana Raičević, spec. sci. arh.

# **GRAFIČKI DIO**

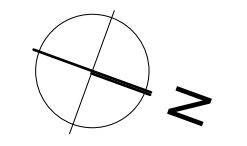




# **POSTOJEĆE STANJE**



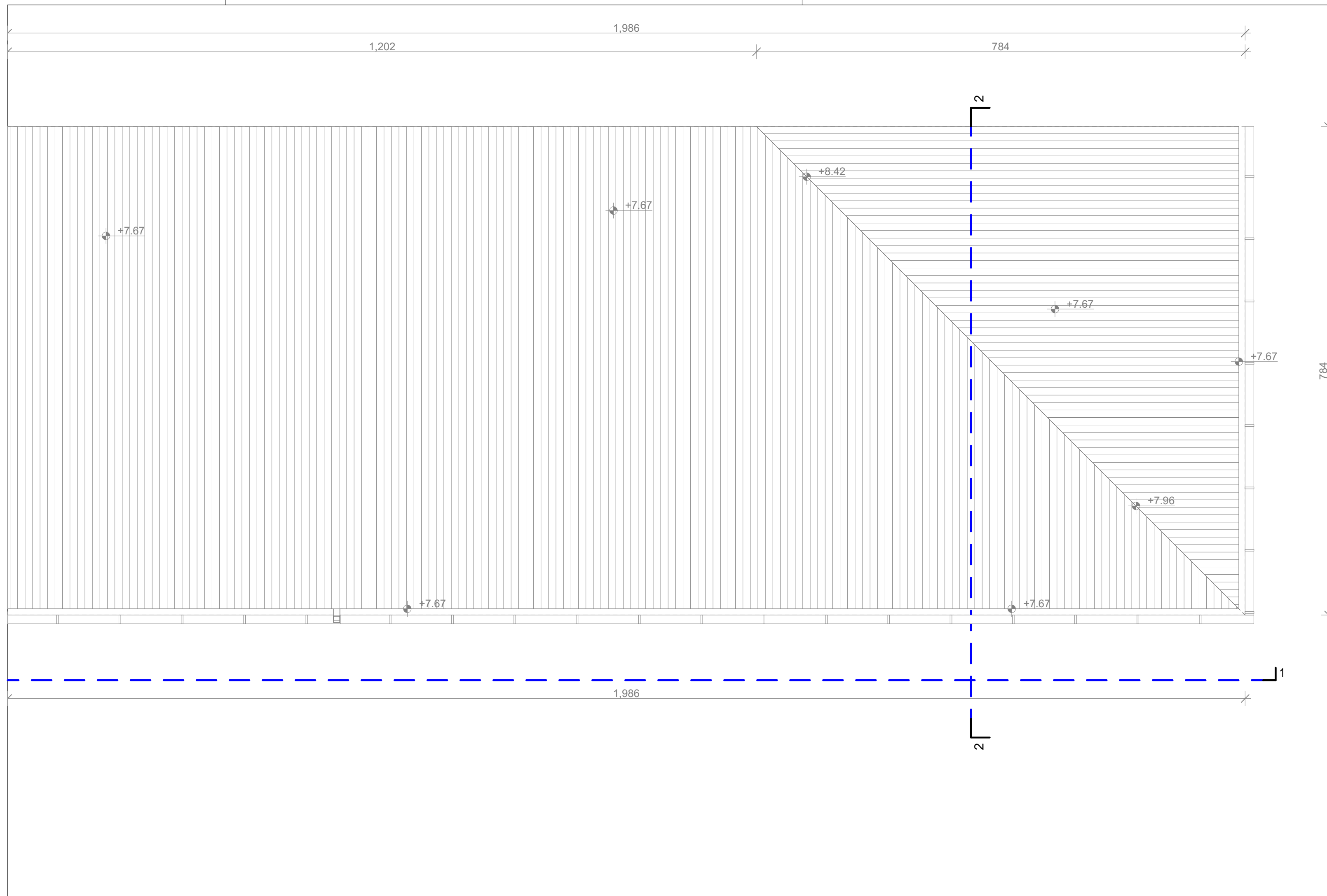
# Osnova prizemlja \_ postojeće stanje\_



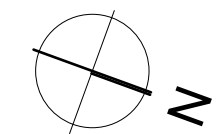
 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice</b>	
	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>Osnova prizemlja - postojeće stanje</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:50</b> <b>Broj priloga: Broj strane:</b> <b>01</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine		





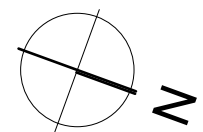


## Izgled krova \_ postojece stanje \_



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b>	
	"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>Izgled krova - postojece stanje</b>	<b>Broj priloga:</b> <b>03</b> <b>Broj strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

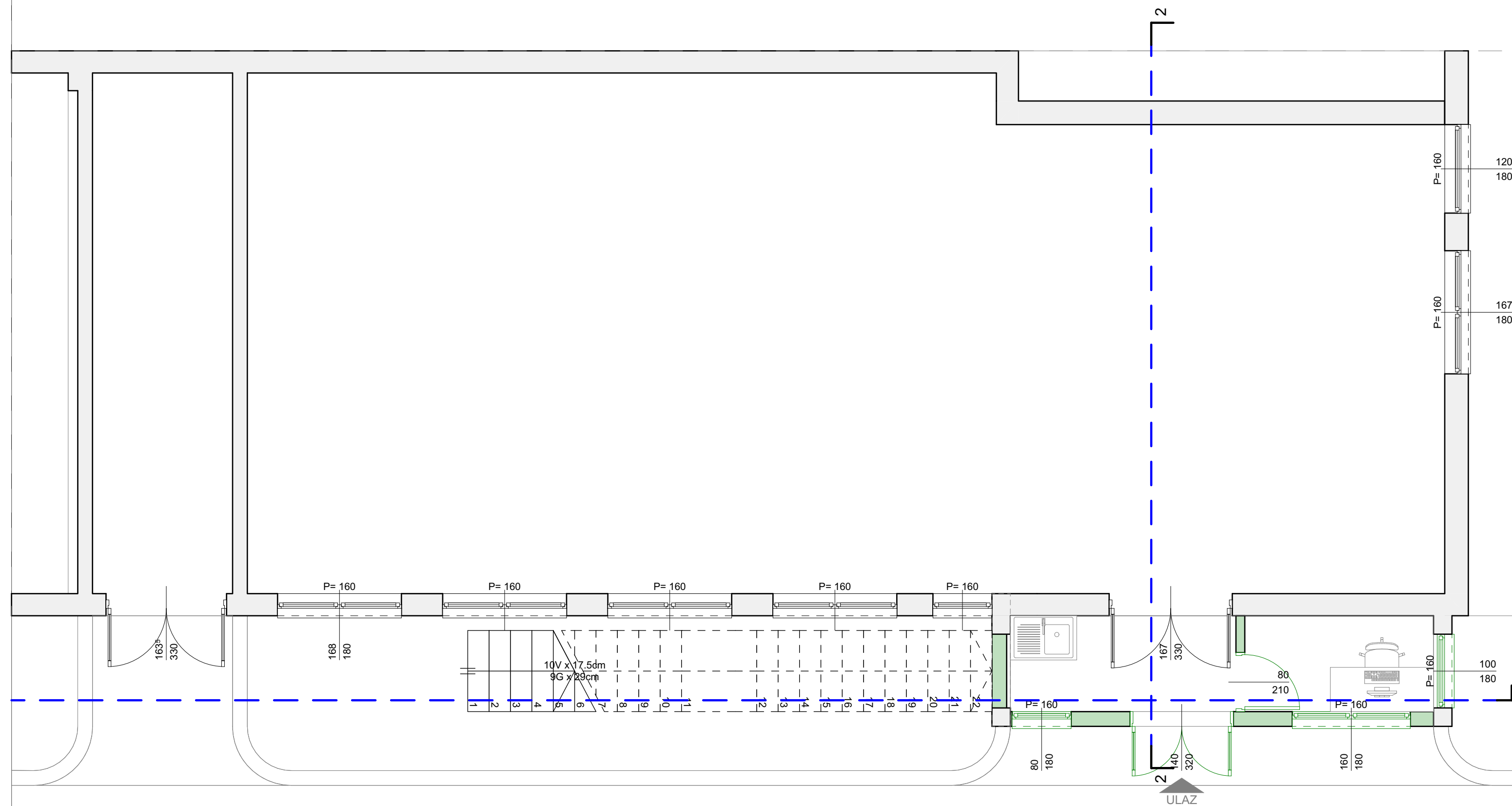
# **INTERVENCIJE**



# Osnova prizemlja \_ intervencije \_

## LEGENDA

 NOVO



**Urban Studio**  
urbanizam i arhitektura

**PROJEKTANT:**  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TELEFAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

**INVESTITOR:**  
**"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice**

*Objekat:*  
Mikrobiološka laboratorija

*Lokacija:* Dio katastarske parcele br. 3573/6  
KO Podgorica III

*Glavni inženjer:*  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

*Vrsta tehničke dokumentacije:*  
**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

*Odgovorni inženjer:*  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

*Dio tehničke dokumentacije:*  
**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:  
**1:50**

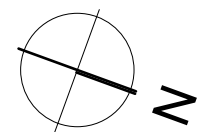
*Saradnici:*  
arh. Olivera Tatar, spec.sci.

*Prilog:*  
**Osnova prizemlja - intervencije**

*Broj priloga: Broj strane:*  
**04**

*Datum izrade i M.P.:*  
novembar 2020.godine

*Datum revizije i M.P.:*



## Osnova 1.sprata \_ intervencije \_



### LEGENDA

-  NOVO
-  STARO

**Urban Studio**  
urbanizam i arhitektura

**PROJEKTANT:**  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TELEFON 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

**INVESTITOR:**  
**"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice**

**Objekat:**  
Mikrobiološka laboratorija

**Lokacija:** Dio katastarske parcele br. 3573/6  
KO Podgorica III

**Glavni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

**Odgovorni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**ARHITEKTURA**

**RAZMJERA:**  
**1:50**

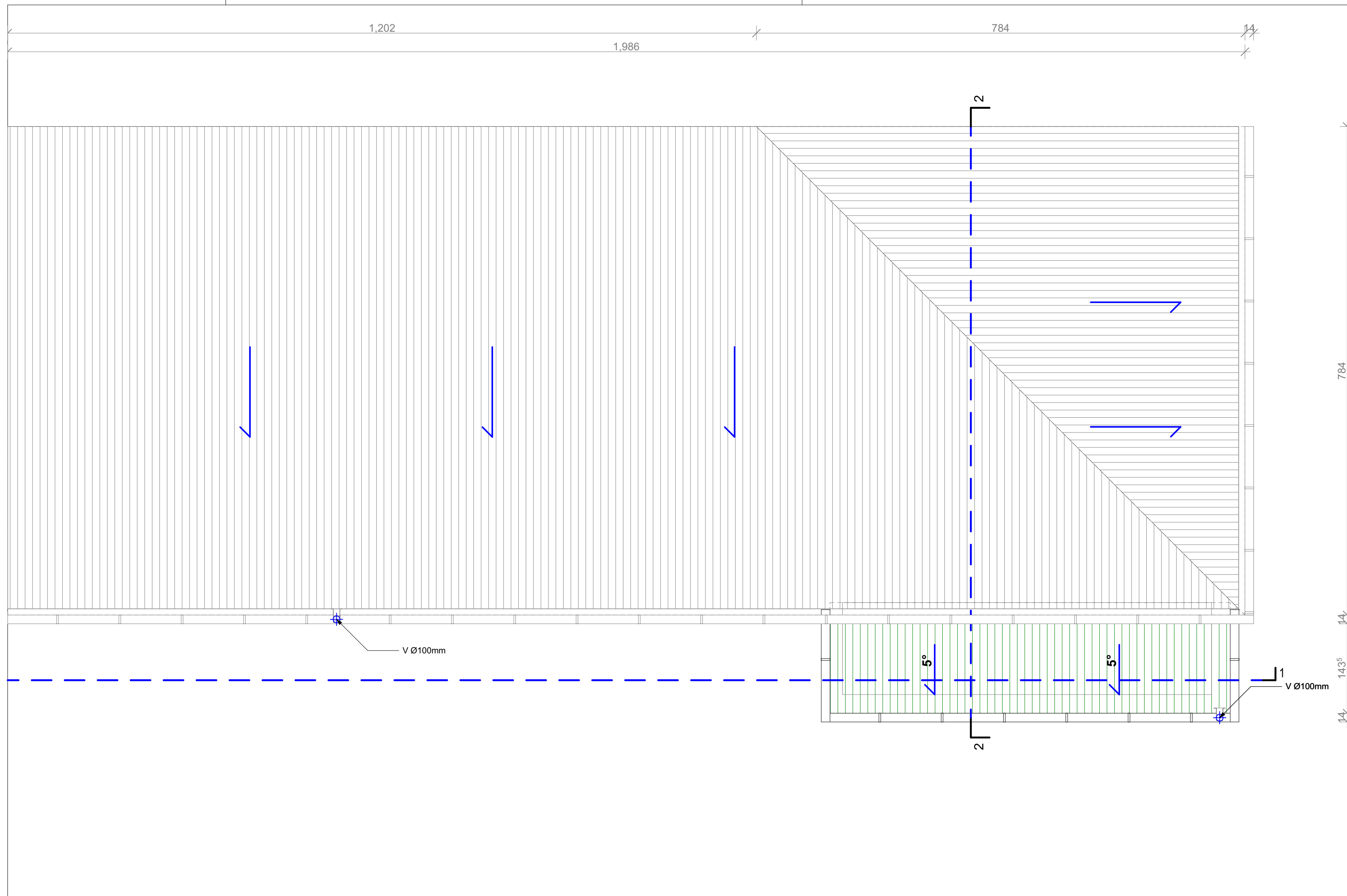
**Saradnici:**  
arh. Olivera Tatar, spec.sci.

**Prilog:**  
**Osnova 1.sprata - intervencije**

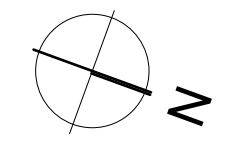
**Broj priloga: Broj strane:**  
**05**

**Datum izrade i M.P.:**  
novembar 2020.godine

**Datum revizije i M.P.:**



# Izgled krova \_ intervencije \_



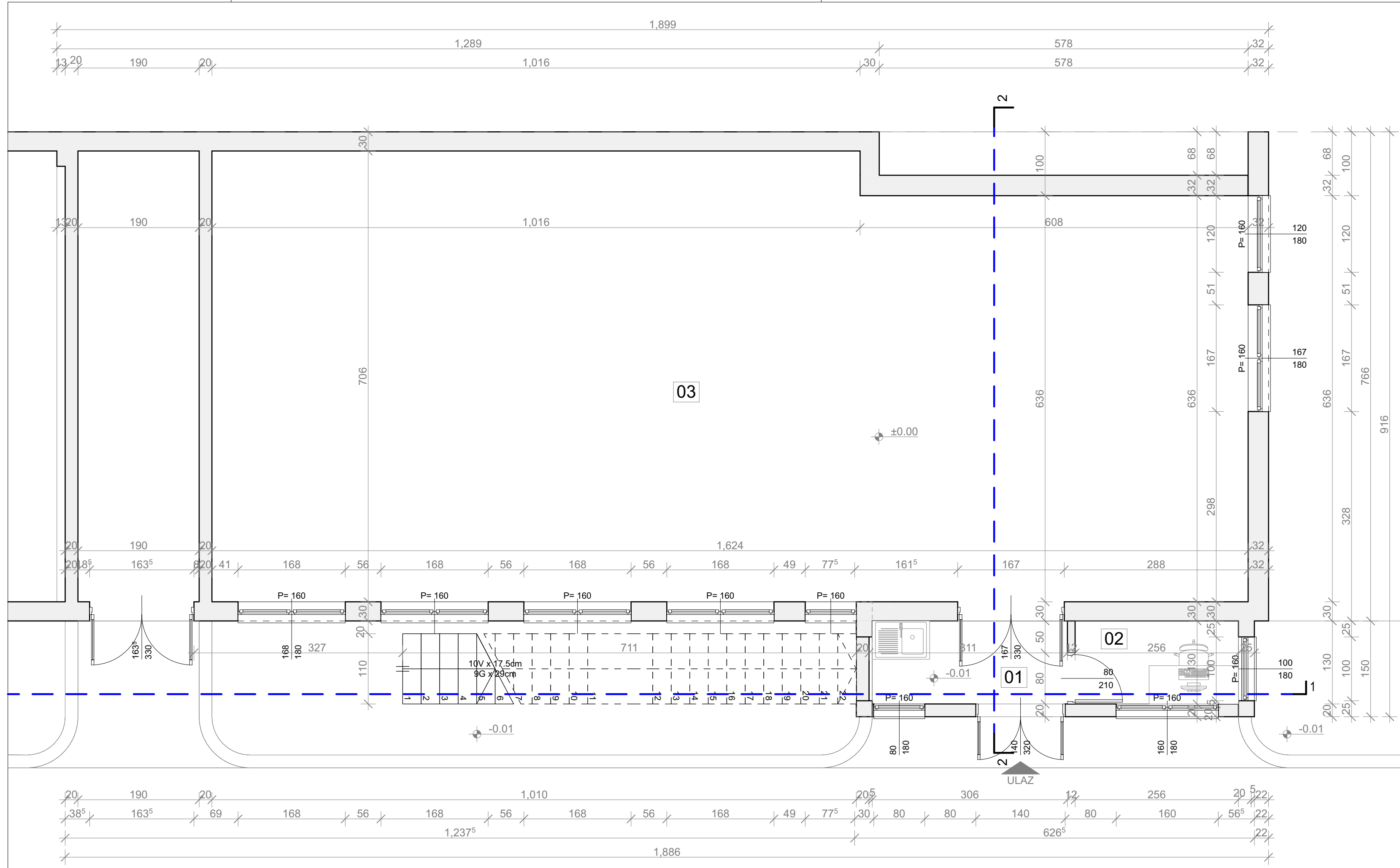
## LEGENDA

NOVO

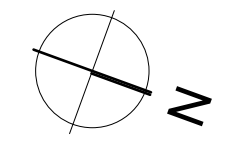
 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice</b>	
	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<small>RAZMJERA:</small> <b>1:50</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>Izgled krova - intervencije</b>	<small>Broj priloga: Broj strane:</small> <b>06</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine		



# **PLANIRANO STANJE**

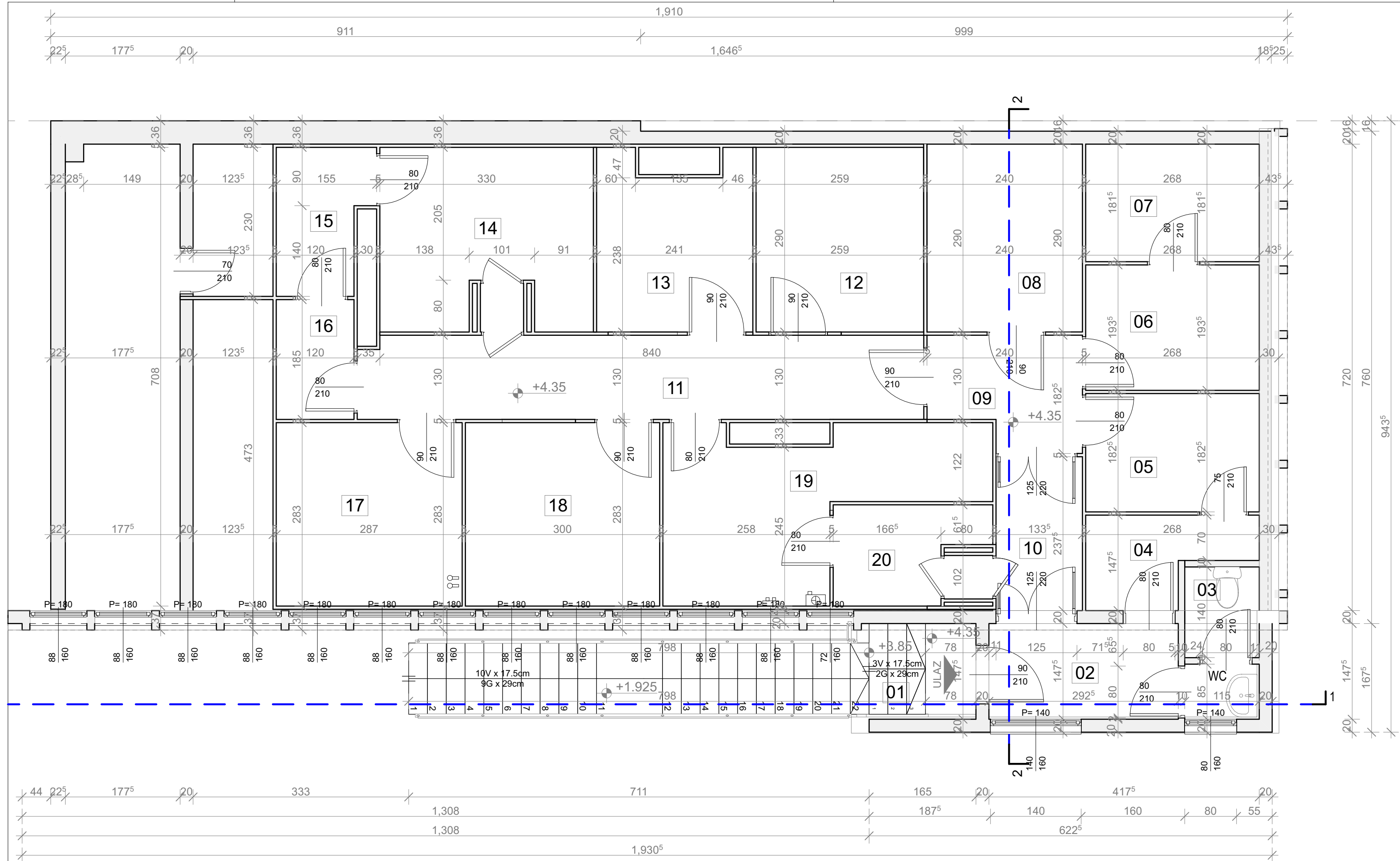


## Osnova prizemlja \_ planirano stanje\_

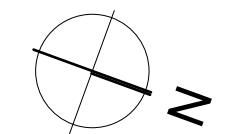


00 Prizemlje			
Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina m <sup>2</sup>	Visina m
01	Cajna kuhinja	4.19	2.80
02	Kancelarija	3.37	2.80
03	Laboratorija	110.54	2.80
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>118.10 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>133.83 m<sup>2</sup></b>	

 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111          ul. IX Cmogorske, 61000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice</b>	
	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>Osnova prizemlja - planirano stanje</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b> Broj priloga: Broj strane: <b>07</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Datum revizije i M.P.:</b> novembar 2020.godine	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine		



## Osnova 1.sprata \_ planirano stanje \_



01 1. Sprat			
Red. br.	Naziv prostorije	Neto površina m <sup>2</sup>	Visina m
01	Natkriveni ulaz sa step.	2.44	2.80
02	Hodnik 3	4.46	2.80
03	WC	2.36	2.80
04	Gruba garderoba	3.06	2.80
05	Fina garderoba	4.89	2.80
06	LAL	5.19	2.80
07	Ostava	4.86	2.80
08	Termostati	6.96	2.80
09	Hodnik 2	3.82	2.80
10	MAL	3.17	2.80
11	Hodnik 1	11.27	2.80
12	Identifikacije	7.38	2.80
13	Podloge	6.24	2.80
14	Sterilni blok	8.59	2.80
15	Propusnik 1	3.08	2.80
16	Propusnik 2	2.22	2.80
17	IPC	8.13	2.80
18	Termostati očitavanje	8.49	2.80
19	Pranje posudja	9.74	2.80
20	Dekontaminacija	3.09	2.80
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>109.44 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>140.70 m<sup>2</sup></b>	



**PROJEKTANT:**  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TELEFAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

**INVESTITOR:**  
**"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice**

**Objekat:**  
Mikrobiološka laboratorija

**Lokacija:** Dio katastarske parcele br. 3573/6  
KO Podgorica III

**Glavni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

**Odgovorni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**ARHITEKTURA**

**Saradnici:**  
arh. Olivera Tatar, spec.sci.

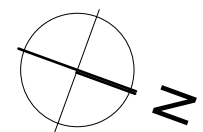
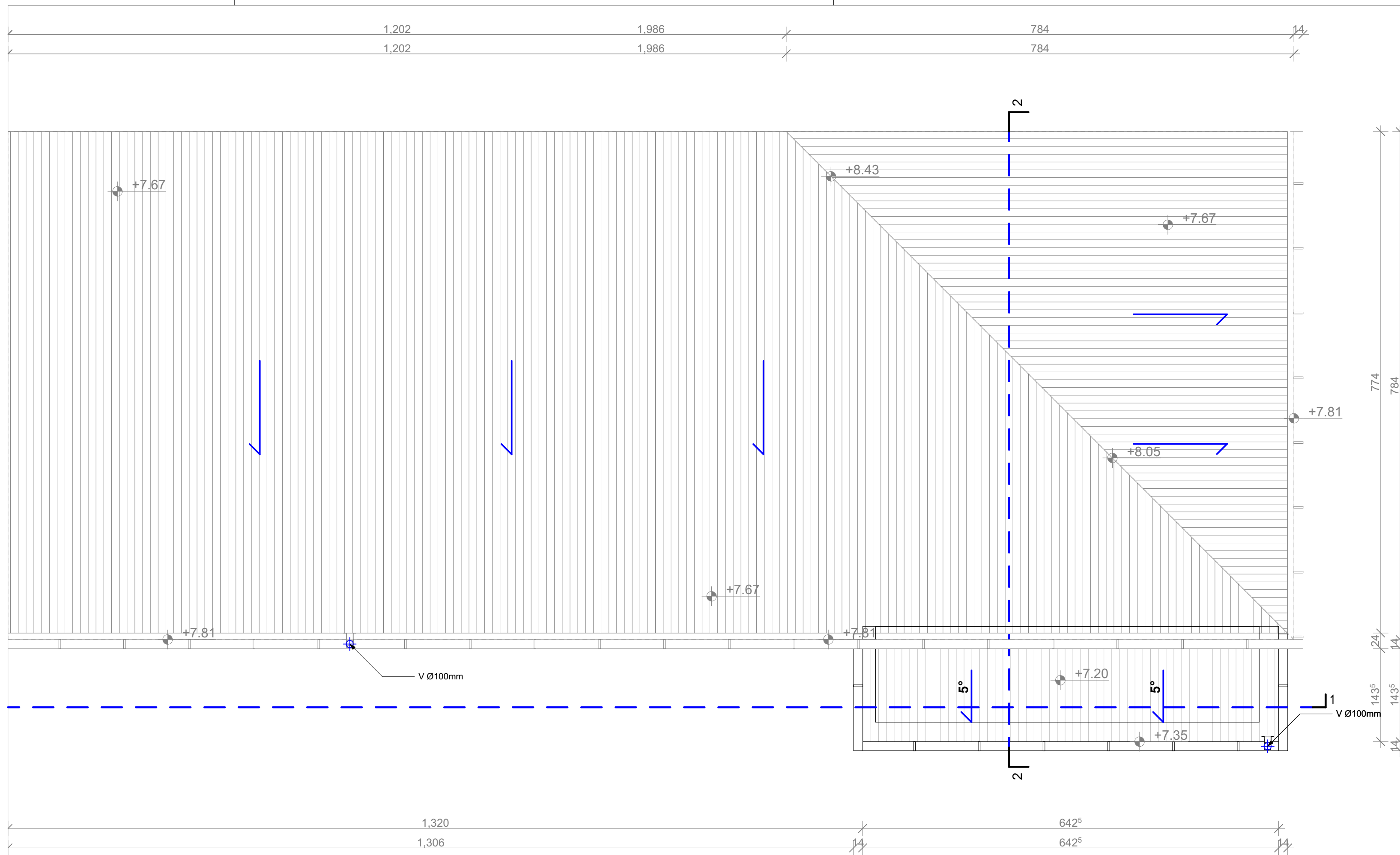
**Prilog:**  
**Osnova 1.sprata - planirano stanje**

**Datum izrade i M.P.:**  
novembar 2020.godine

Datum revizije i M.P.:

RAZMJERA:  
**1:50**

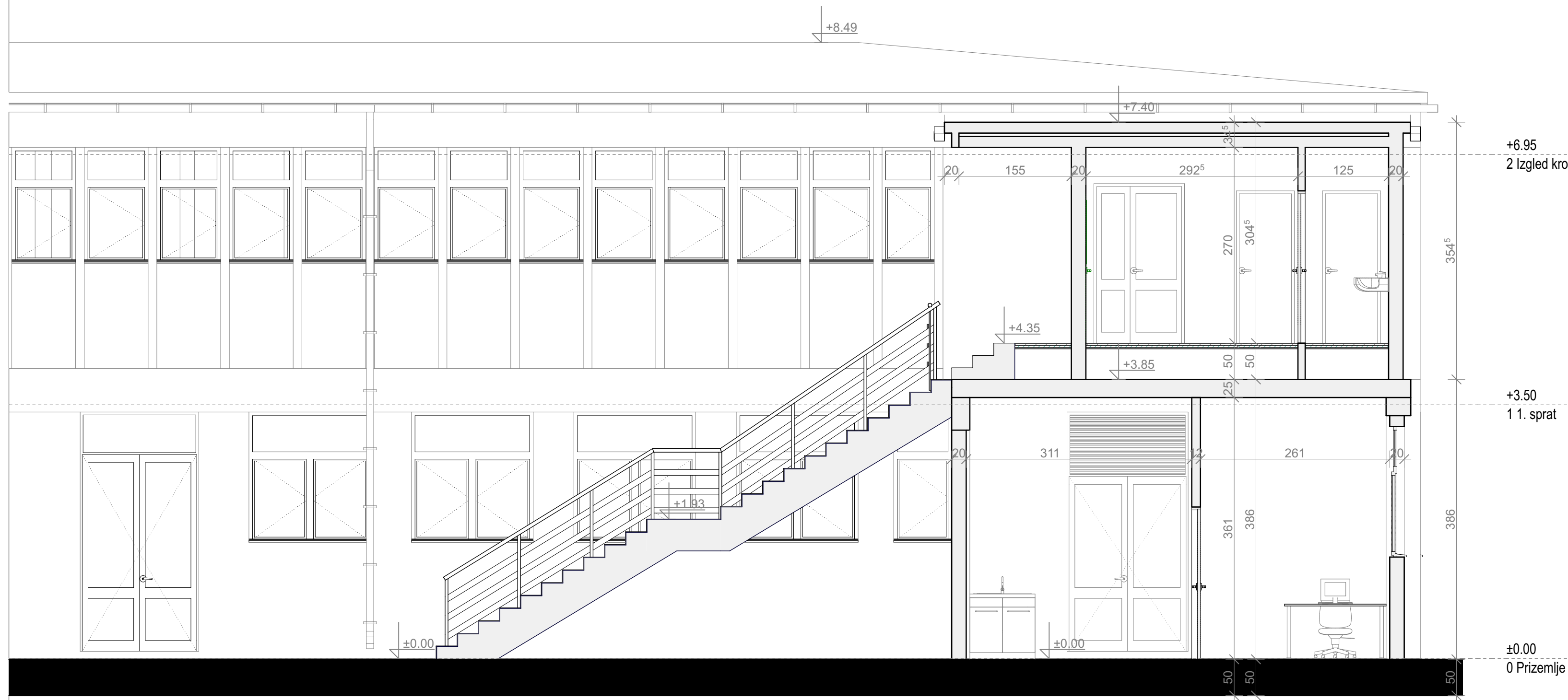
Broj priloga: Broj strane:  
**08**



## Izgled krova \_ planirano stanje \_

 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice</b>	
	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<small>RAZMJERA:</small> <b>1:50</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>Izgled krova - planirano stanje</b>	<small>Broj priloga: Broj strane:</small> <b>09</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine		

# Poduzni presjek 1\_1



**PROJEKTANT:**  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111  
ul. IX. Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

**INVESTITOR:**  
**"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice**

**Objekat:**  
Mikrobiološka laboratorija

**Lokacija:** Dio katastarske parcele br. 3573/6  
KO Podgorica III

**Glavni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

**Odgovorni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**ARHITEKTURA**

**Saradnici:**  
arh. Olivera Tatar, spec.sci.

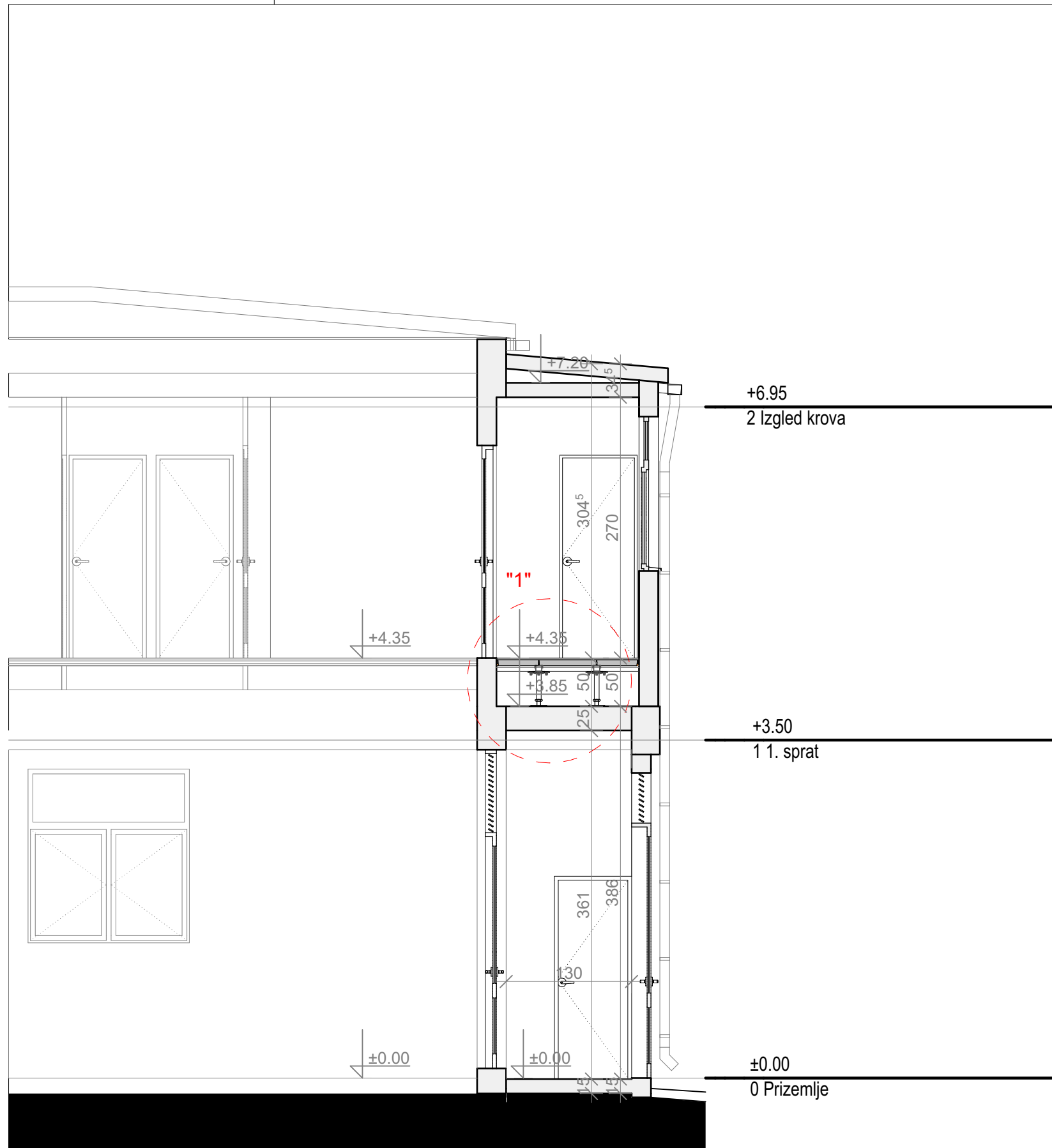
**Prilog:**  
**Poduzni presjek 1-1**

**Datum izrade i M.P.:**  
novembar 2020.godine

**Datum revizije i M.P.:**

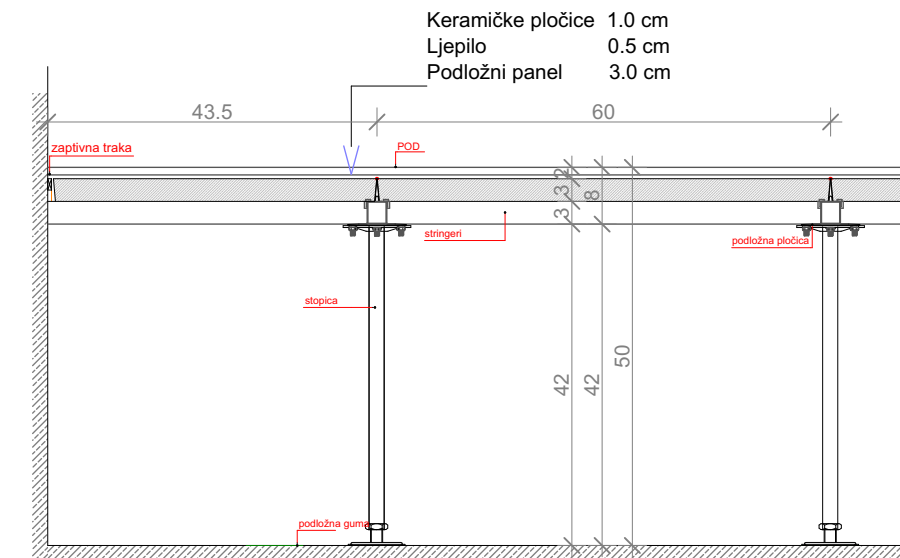
**RAZMJERA:**  
**1:50**  
**Broj priloga: Broj strane:**  
**10**





## Poprecni presjek 2\_2

### DETALJ 1 R = 1:10



**Urban Studio**  
urbanizam i arhitektura

**PROJEKTANT:**  
**URBAN STUDIO**  
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE  
TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111  
ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com

**INVESTITOR:**  
**"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice**

**Objekat:**  
Mikrobiološka laboratorija

**Lokacija:** Dio katastarske parcele br. 3573/6  
KO Podgorica III

**Glavni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

**Odgovorni inženjer:**  
arh. Ana Raičević, spec.sci.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**ARHITEKTURA**

**Saradnici:**  
arh. Olivera Tatar, spec.sci.

**Prilog:**  
**Poprecni presjek 2-2**

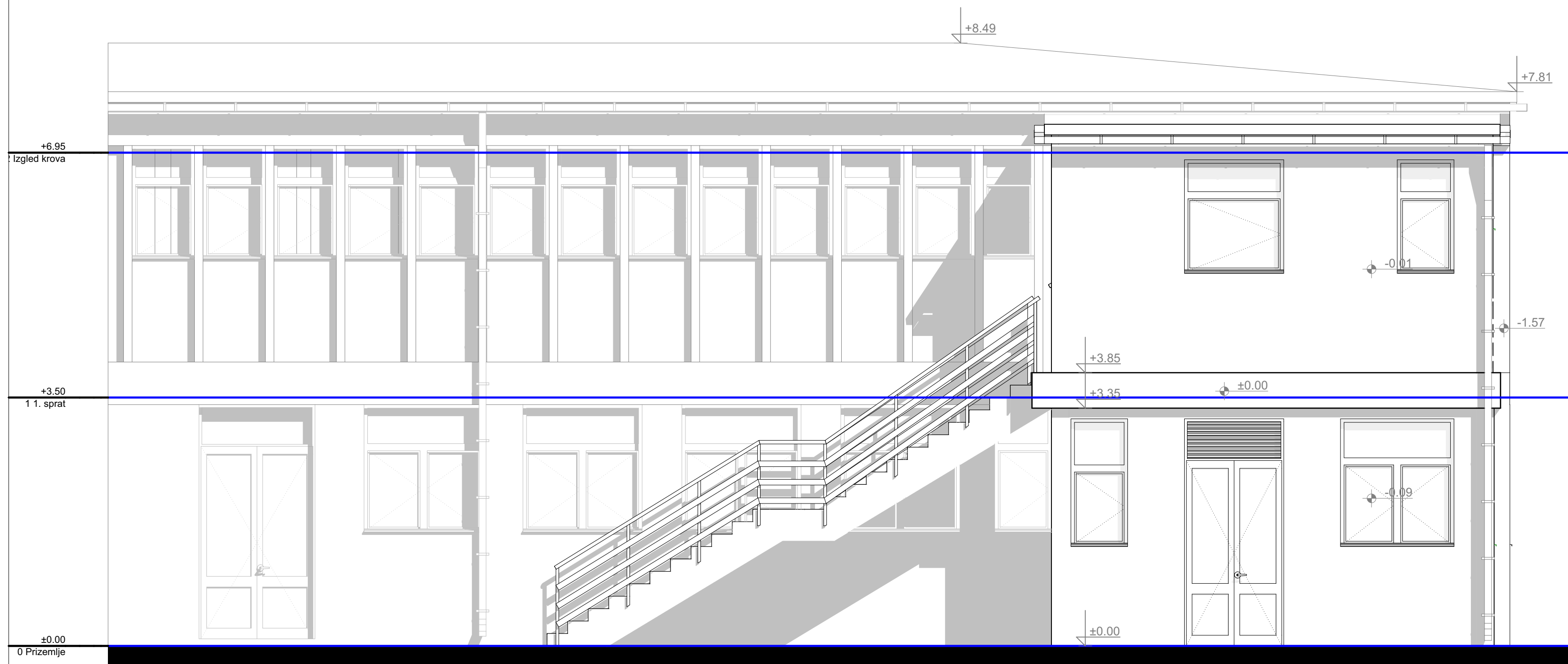
**Broj priloga:** 11  
**Broj strane:**

**Datum izrade i M.P.:**  
novembar 2020.godine

**Datum revizije i M.P.:**

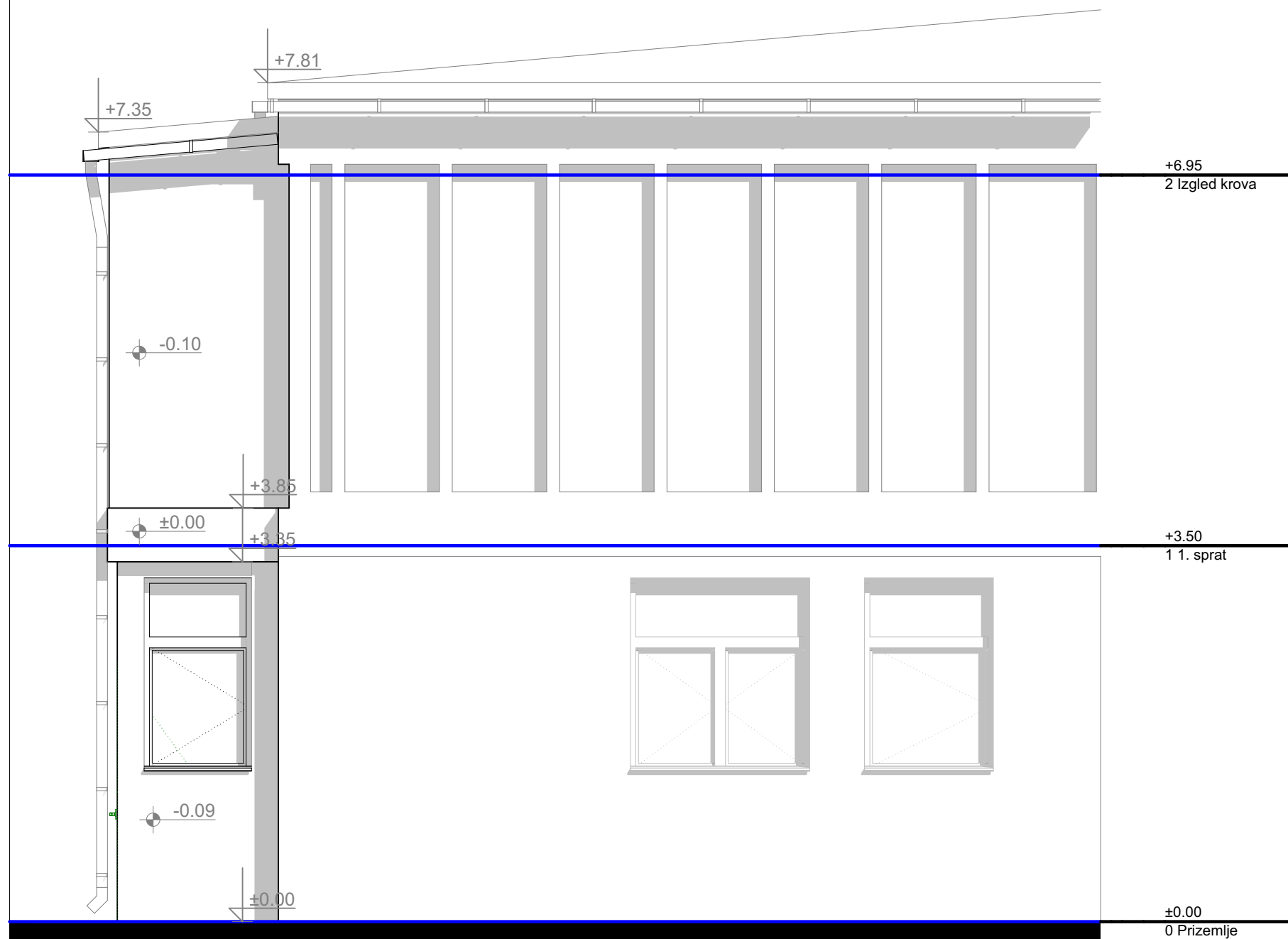
**RAZMJERA:**  
**1:50, 1:20**

# Istocna fasada \_ prednja fasada



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383 ,067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice</b>	
	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:50</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>Prednja fasada - istocna</b>	<b>Broj priloga: Broj strane:</b> <b>12</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

# Sjeverna fasada \_ bocna fasada



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL./FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b> <b>"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice</b>	
	<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.		<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine		<b>Prilog:</b> <b>Bocna fasada - sjeverna</b>
		<b>Broj priloga:</b> <b>13</b>
		<b>Broj strane:</b>
		<b>RAZMJERA:</b> <b>1:50</b>
		<b>Datum revizije i M.P.:</b>





## 3D izgledi objekta



 <b>PROJEKTANT:</b> <b>URBAN STUDIO</b> <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE          TEL/FAX 020 270 583 MOB.TEL.069 070-383, 067 875-111          ul. IX Crnogorske, 81000 Podgorica e-mail:urbanstudio.cg@icloud.com</small>	<b>INVESTITOR:</b>	
	"HEMOMONT" d.o.o. iz Podgorice	
<b>Objekat:</b> Mikrobiološka laboratorija	<b>Lokacija:</b> Dio katastarske parcele br. 3573/6 KO Podgorica III	
<b>Glavni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> arh. Ana Raičević, spec.sci.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b>
<b>Saradnici:</b> arh. Olivera Tatar, spec.sci.	<b>Prilog:</b> <b>3D Prikazi</b>	<b>Broj priloga: Broj strane:</b> <b>14</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> novembar 2020.godine	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	