

OBRAZAC 1

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



INVESTITOR ¹	“Roaming Montenegro” d.o.o. Nikšić
OBJEKAT ²	Objekat mješovite namjene
LOKACIJA ³	UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice” – izmjene I dopune u Podgorici
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	“STUDIO 4B” DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor i izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi



UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“

i

2. „Roaming Montenegro“ doo Podgorica, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje poslovnog objekta u Podgorici.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostihnuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakak ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Roaming Montenegro doo Podgorica



Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan, izvršni dire





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2987/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

»STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica

Ivana Vujoševića 30/S
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2987/2
Podgorica, 28.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 4B« 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO 4B« 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 107/7-2987/1 od 25.05.2018.godine, »STUDIO 4B« 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 107/7-1255/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Semiru Bučanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0634973/001 od 02.07.2012.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 5051
 Šifra zastupnika: 50677
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG001180
 Novo/Obnova: ODG000265
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001180Ugovarač: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641**Osigurani: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2020 u 00:00** do **24.05.2021 00:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRICE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. POKRIĆEM SU OBUHVACENE: ČISTO FINANSIJSKE ŠTETE, ŠTETE NA LICIMA I ŠTETE NA STVARIMA.

BRUTO PREMIJA: **234.08€**
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	24.05.2020	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R_ODG001180**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOWIĆ NIKO
 U Podgorica, 14.05.2020



PRILIS SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI
 studio 4b
 Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.

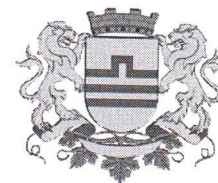
OS - 01 / 1

Štampano: 14.05.2020 09:40

Strana: 1 od 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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



broj: 08-332/21-305
Podgorica, 12.04.2021.godine

1	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) i podnijetog zahtjeva “Roaming Montenegro” doo Nikšić, izdaje	
2	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 10 – ZONA B - PODZONA B5, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA “DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE” – IZMJENE I DOPUNE, U PODGORICI	
4	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	“ROAMING MONTENEGRO” DOO NIKŠIĆ
5	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u list nepokretnosti broj 5593, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 3569/1 KO Donja Gorica, iznosi 1.210,00m².▪ Ne postoje tereti i ograničenja.▪ Nosioc prava: ROAMING MONTENEGRO DOO, svojina 1/1. Uvidom u list nepokretnosti broj 6381, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 3698/4 KO Donja Gorica, iznosi 64,00m².▪ Ne postoje tereti i ograničenja.▪ Nosioc prava: ROAMING MONTENEGRO DOO, svojina 1/1. Uvidom u list nepokretnosti broj 6382, konstatovano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none">▪ Površina katastarske parcele broj 3698/6 KO Donja Gorica, iznosi 130,00m².▪ Ne postoje tereti i ograničenja.▪ Nosioc prava: ROAMING MONTENEGRO DOO, svojina 1/1. Listovi nepokretnosti broj 5593, 6381 i 6382 i kopije plana, izdati od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 19.03.2021. godine su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	

6	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Planirana namjena urbanističke parcele je MJEŠOVITA NAMJENA (MN). Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.</p> <p>Dozvoljeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj.</p> <p><u>Izuzetno</u> se mogu dozvoliti: ostali privredni objekti, trgovački centri, benzinske pumpe, uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.</p>
7.2.	Pravila parcelacije – Urbanistička parcela
	<p>U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.</p> <p>Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.</p> <p><i>Granica urbanističke parcele broj 10, Zona B – podzona B5, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP</u> ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se <u>ugrozila bezbjednost susjednih objekata</u>.</p> <p>Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.</p> <p>U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG); <p><u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).</p>

	<i>Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim prilogima 4 i 5 ovih UTU-a.</i>
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$ ▪ ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9^o MCS
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.</p> <p>Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.</p> <p>S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.</p>
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%, ▪ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde), ▪ linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a), ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama, ▪ dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na

	<p>mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama, ▪ kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl., ▪ izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita, ▪ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.), ▪ za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama, ▪ koristiti visokodekorativne biljne vrste ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, ▪ projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje, ▪ predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna.
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli...
16	USLOVI ZA PRIKLUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752,

	<p>kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. <p>Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.</p>	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, broj 113UPI-041/21-2614 od 06.04.2021. godine koji su sastavni dio ovih UTU-a.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.	
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp. 	
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), uraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
19	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10, ZONA B – PODZONA B5
	Površina urbanističke parcele	1.574m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalna površina pod objektom	472,00m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	(max) BGP=1.417,00m² Izračunavanje površina i zapremine objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine

	objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Maksimalna spratnost objekata	<p>3 nadzemne etaže</p> <p>Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p> <p>Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).</p>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; ▪ za stambene etaže do 3,5 m; ▪ za poslovne etaže do 4,5 m; <p>odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).</p> <p>Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.</p> <p>Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p>
Maksimalni broj stambenih jedinica/broj domaćinstava	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).	

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije ($400/500=0,8$) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m²) -----12
- proizvodnja (na 1000 m²) -----16
- fakulteti (na 1000 m²) -----24
- poslovanje (na 1000 m²) -----24
- trgovina (na 1000 m²) -----48
- hoteli (na 1000 m²) -----8
- restorani (na 1000 m²) -----96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata

itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.

Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješачka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada.
- Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte

/

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od

	<p>kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.</p>
20	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p>
21	<p>OSTALI USLOVI</p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18</p>

od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

22	PRILOZI
-----------	----------------

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju▪ Listovi nepokretnosti broj 6381, 6382 i 5593▪ Kopija plana za katastarske parcele broj 3569/1, 3569/4, 3698/3, 3698/4 i 3698/6 KO Donja Gorica |
|--|--|



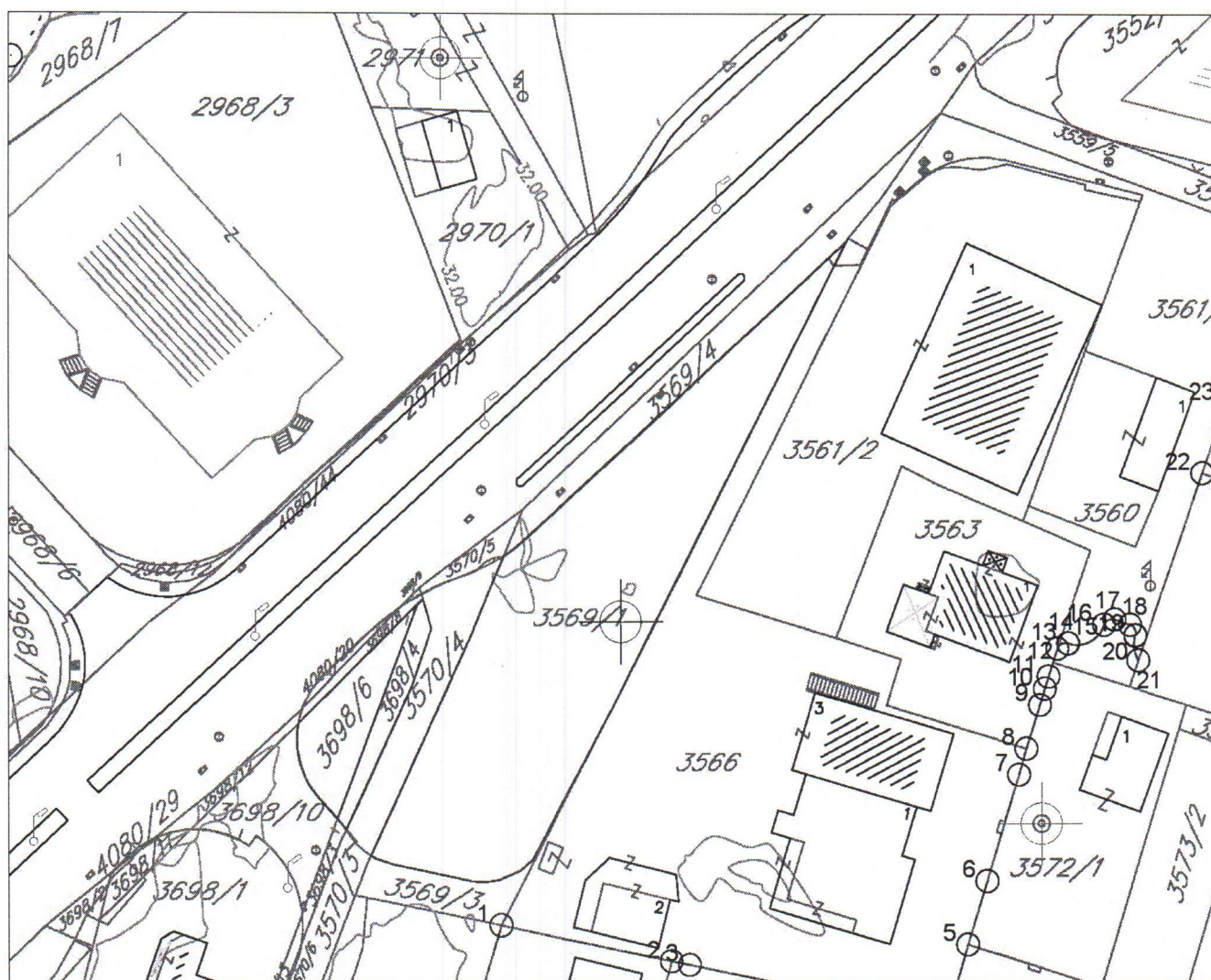
POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.


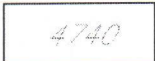
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a



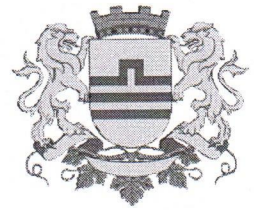
broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



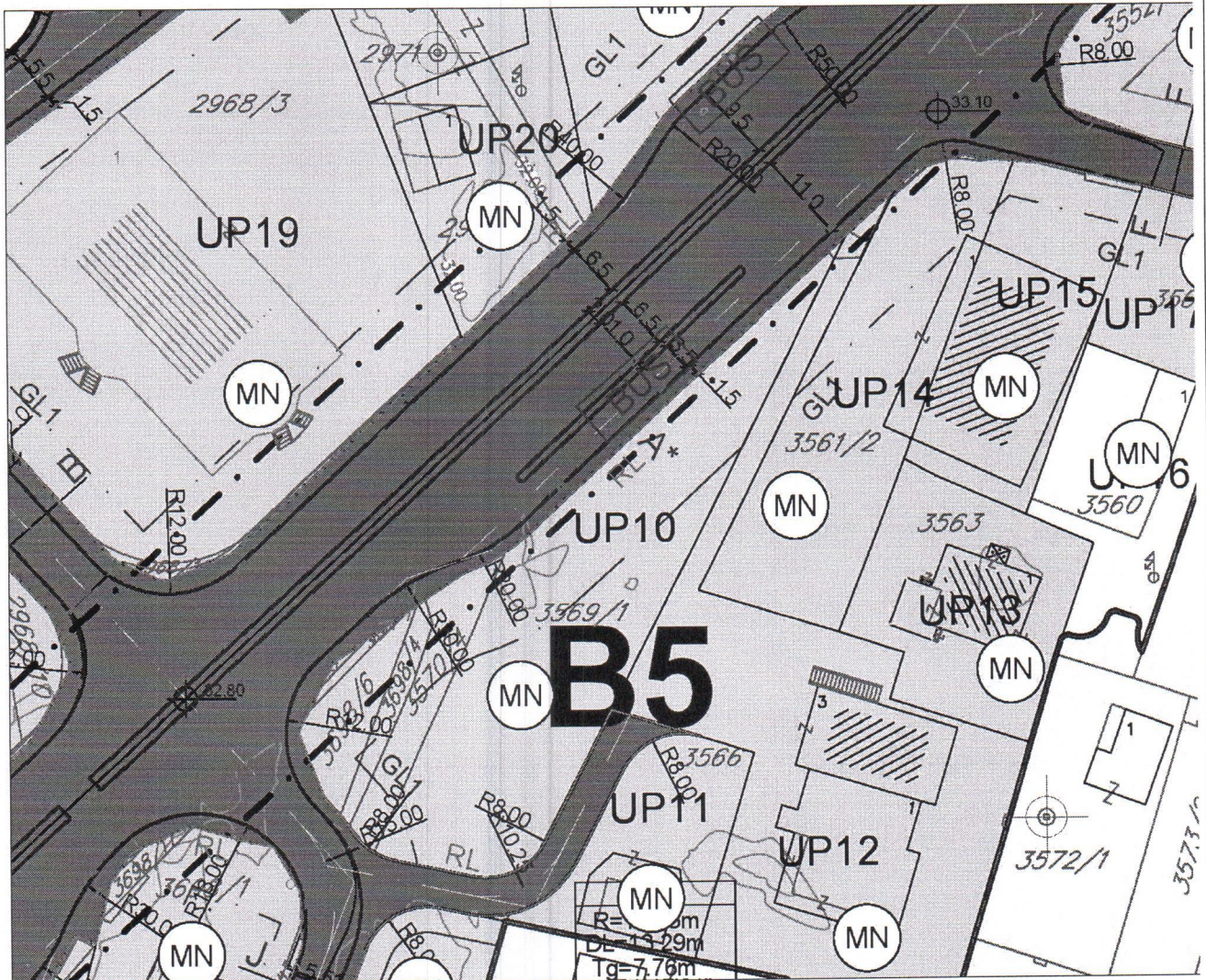
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

1	List broj 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	---	---------------------------



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



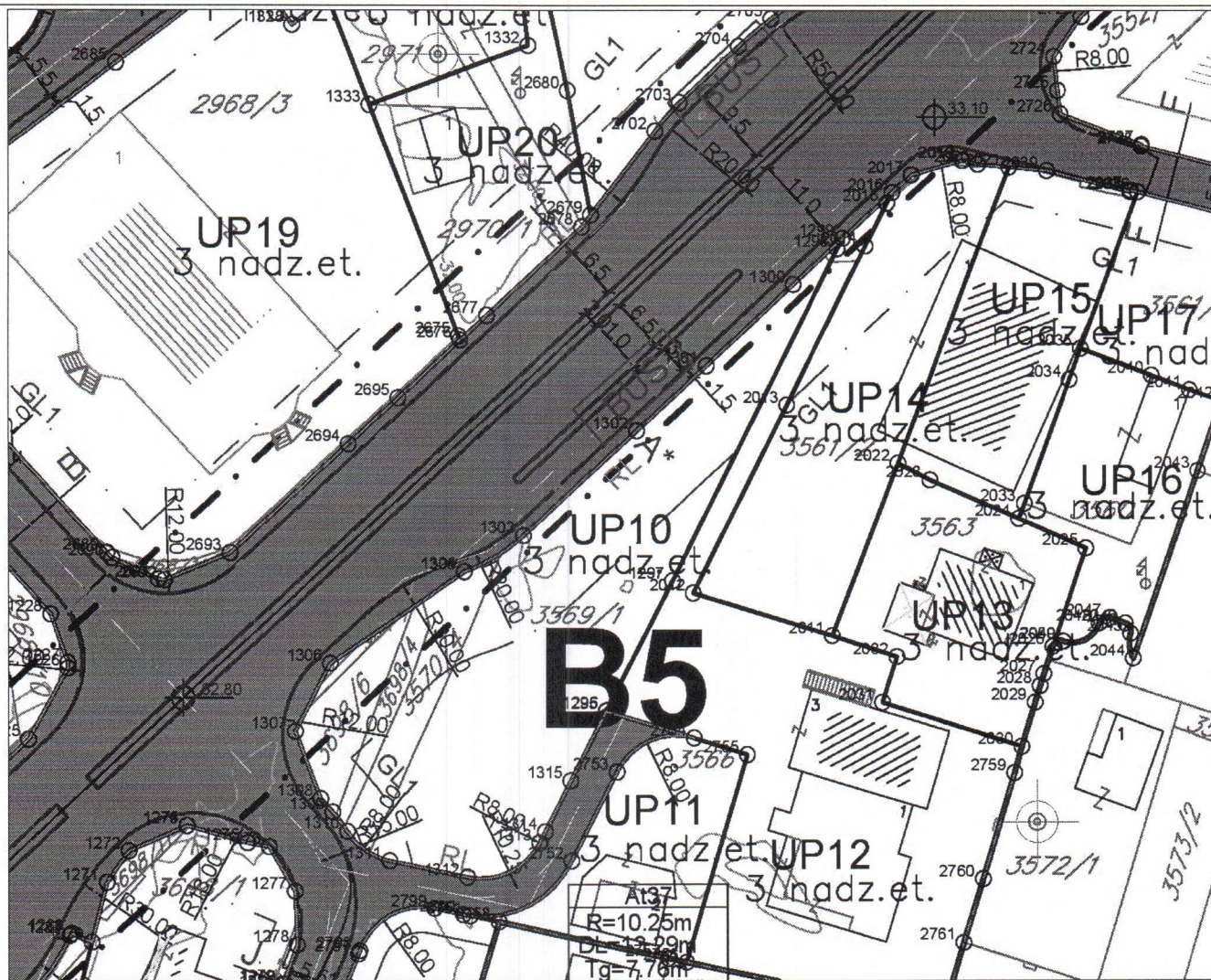
MN Površine za mješovite namjene

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

2	04 - Planirana namjena površina	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	---------------------------------	---------------------------



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



1296	6600198.604697988.99
1297	6600206.634698004.57
1298	6600226.794698044.41
1299	6600227.434698045.68
1300	6600221.424698040.16
1301	6600210.834698030.45
1302	6600202.294698022.62
1303	6600188.514698009.98
1304	6600181.354698005.63
1305	6600181.334698005.62

1306	6600165.044697994.56
1307	6600160.744697986.45
1308	6600163.884697978.48
1309	6600165.344697976.87
1310	6600167.094697974.59
1311	6600172.254697971.02
1312	6600181.734697969.06
1313	6600190.464697973.24
1314	6600191.154697974.58
1315	6600194.314697980.68

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

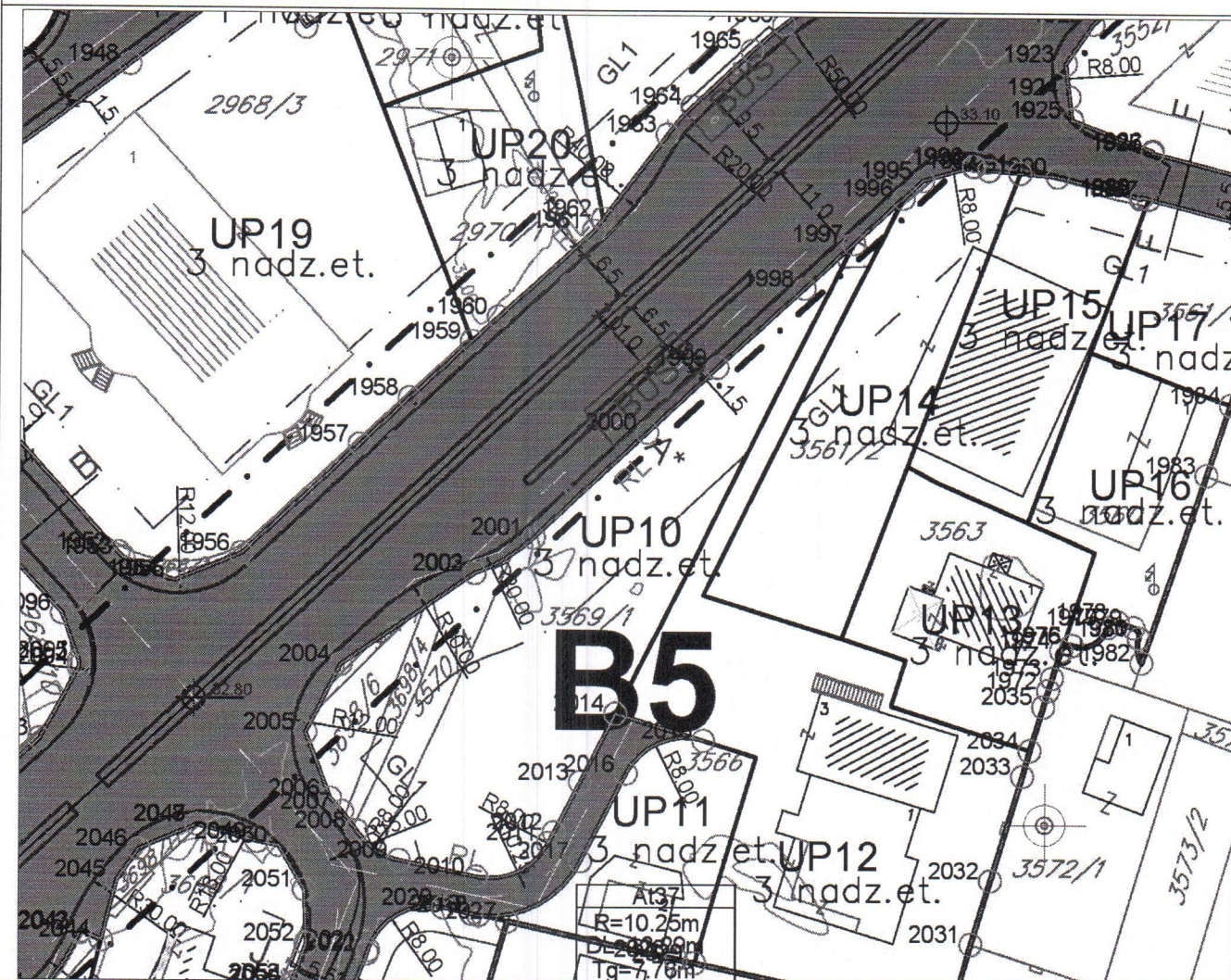
3

05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP

UP10, ZONA B – PODZONA B5



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine

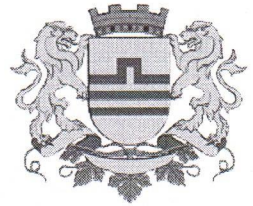


1997	6600227.434698045.68
1998	6600221.424698040.16
1999	6600210.834698030.45
2000	6600202.294698022.62
2001	6600188.514698009.98
2002	6600181.354698005.63
2003	6600181.334698005.62
2004	6600165.044697994.56
2005	6600160.744697986.45

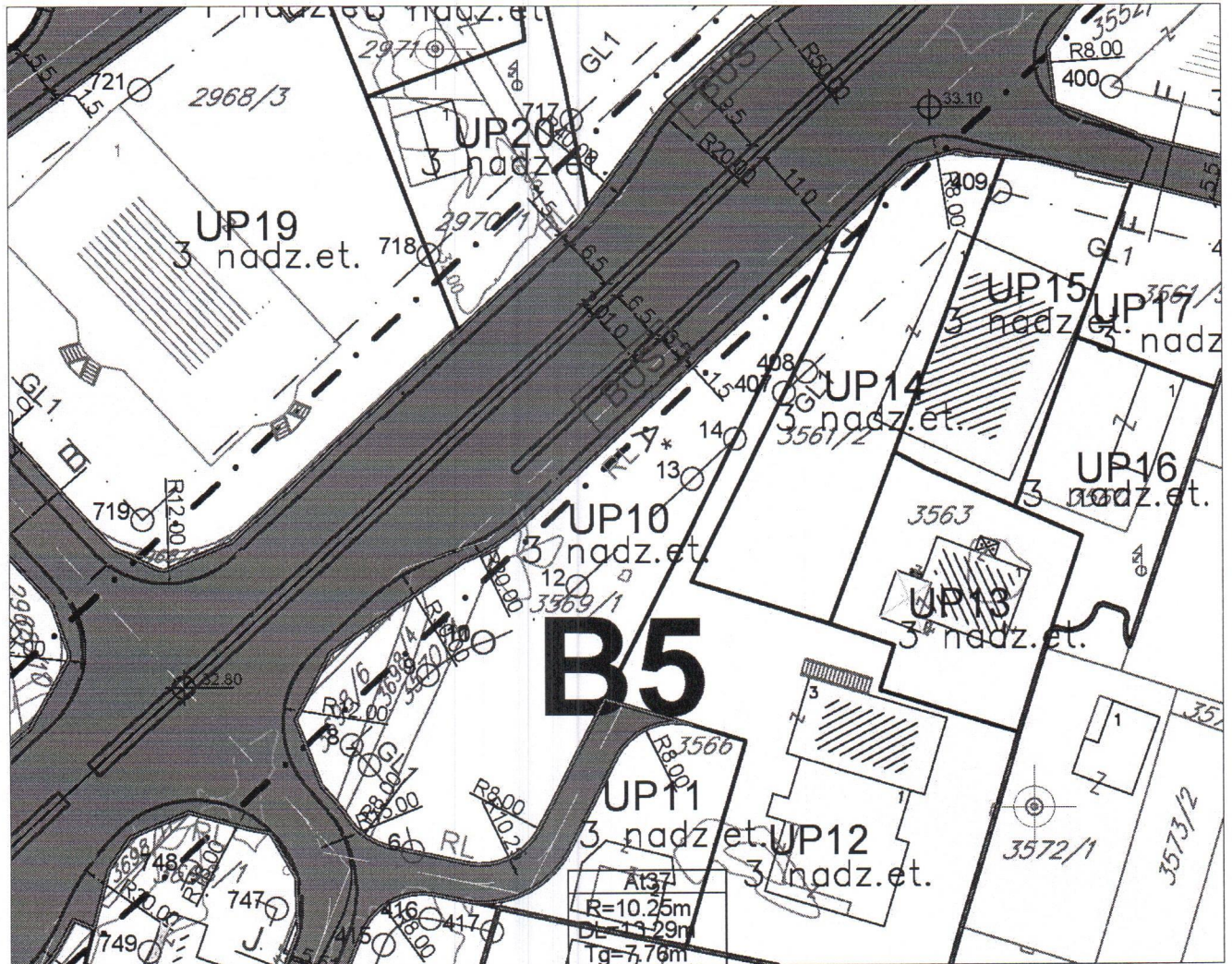
2006	6600163.884697978.48
2007	6600165.344697976.87
2008	6600167.094697974.59
2009	6600172.254697971.02
2010	6600181.734697969.06
2011	6600190.464697973.24
2012	6600191.154697974.58
2013	6600194.314697980.68
2014	6600198.574697988.94

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

4	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	--	---------------------------



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



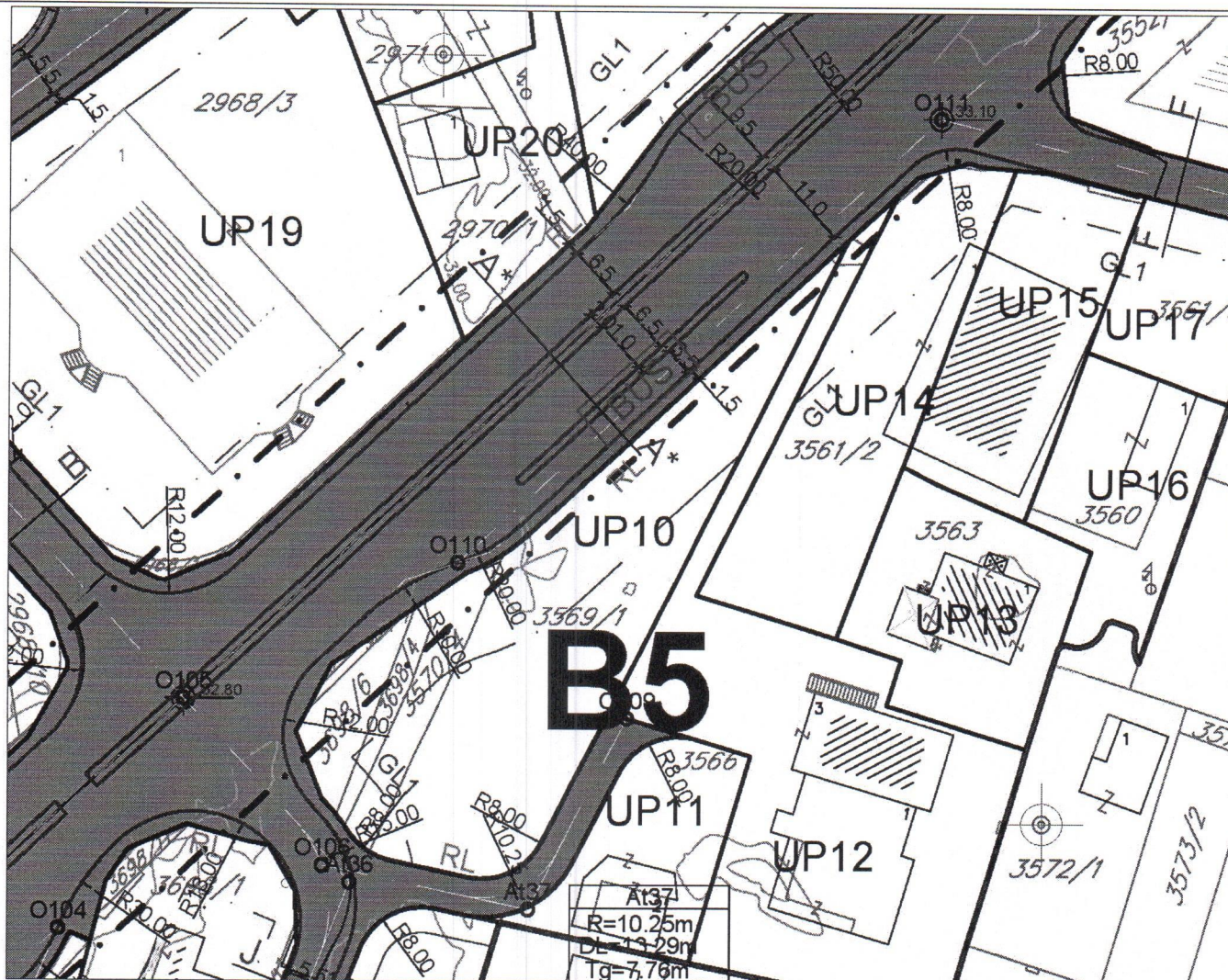
6	6600174.994697970.46
7	6600169.774697980.92
8	6600167.584697983.32
9	6600176.954697991.92
10	6600183.684697995.86
11	6600183.814697995.90
12	6600195.274698002.62
13	6600209.344698015.52
14	6600214.624698020.36

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

5	05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	--	---------------------------



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



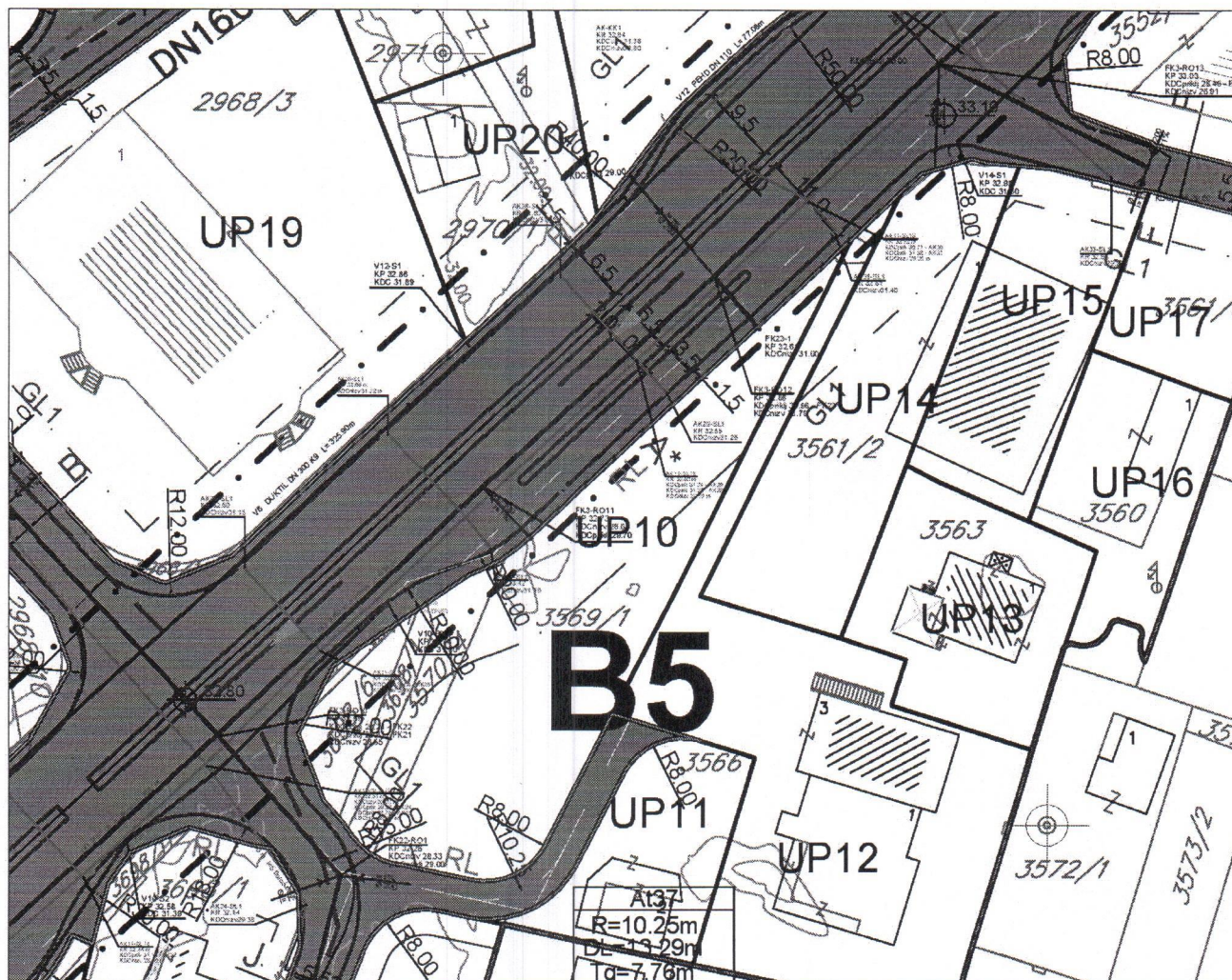
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- O1 Oznaka mjesta priključka
- At1 Oznaka presjeka tangenata
- Parking površine
- KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica
- Autobusko stajalište

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

6	06 - Saobraćaj	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	----------------	---------------------------



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



- | | |
|--|------------------------------------|
| | Postojeći vodovod |
| | Planirani vodovod |
| | Postojeća fekalna kanalizacija |
| | Planirana fekalna kanalizacija |
| | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| | Planirana atmosferska kanalizacija |
| | Smjer odvođenja |

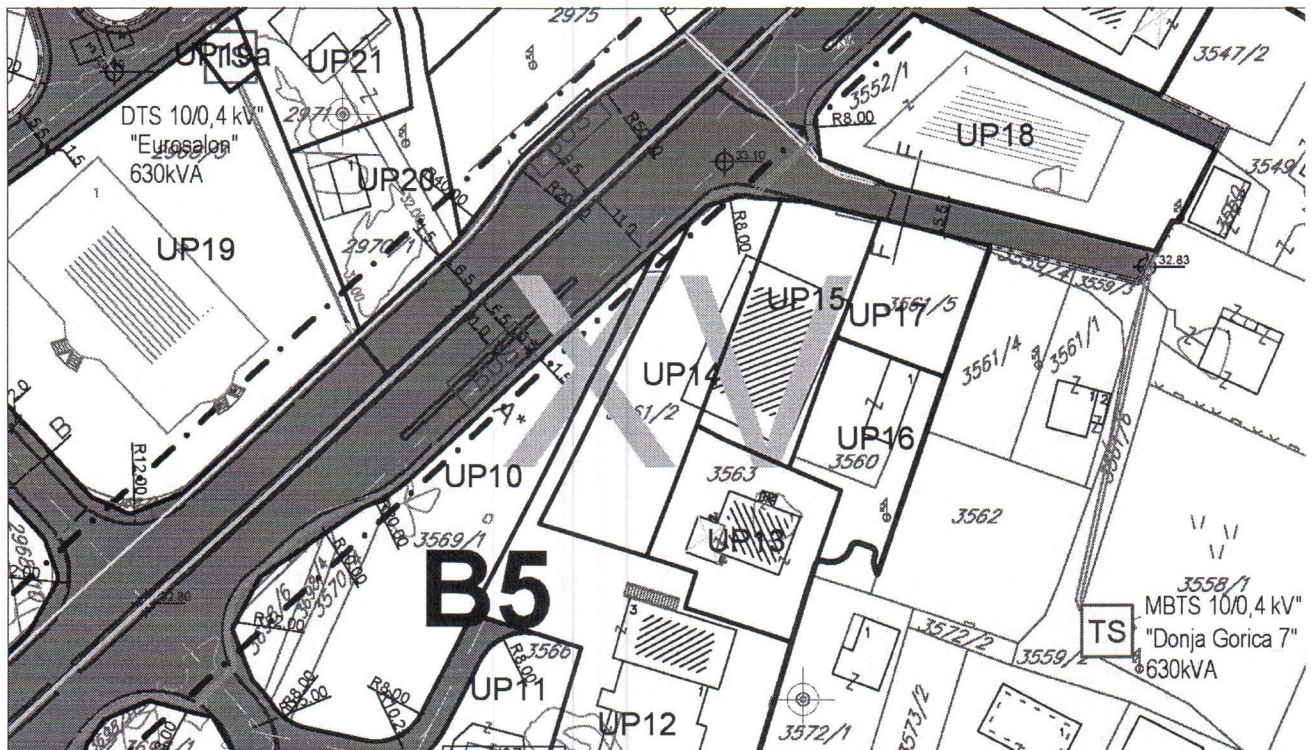
Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

7 07 - Hidrotehnička infrastruktura

UP10, ZONA B – PODZONA B5



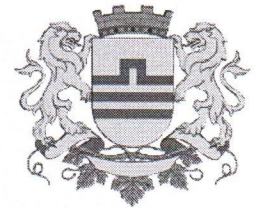
broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



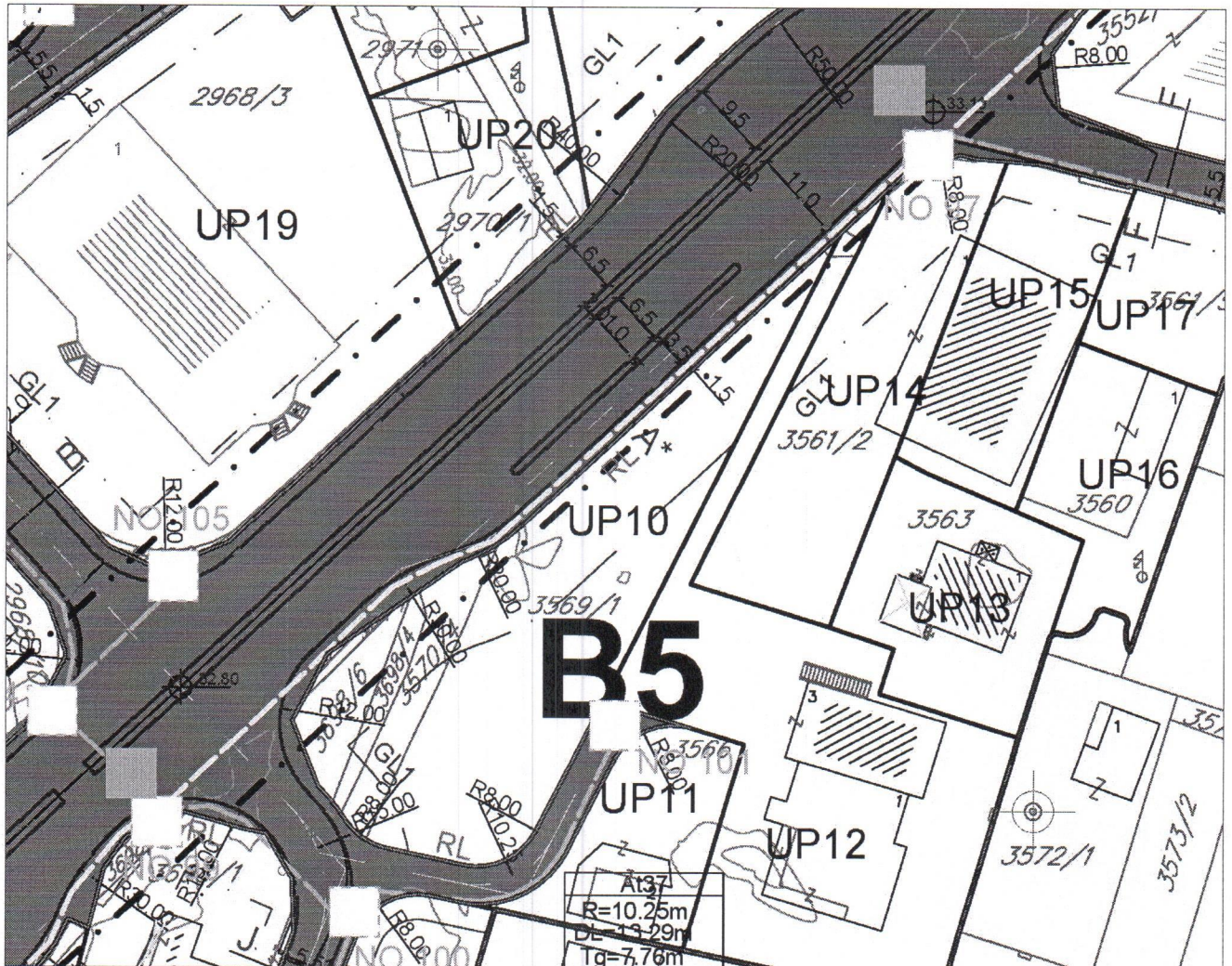
- | | |
|--|--|
| | Trafostanica 10/0.4kV postojeća |
| | Trafostanica 10/0.4kV - plan |
| | Postojeći stub DV 110kV |
| | Novi stub DV 110kV |
| | Elektrovod 110kV postojeći nadzemni |
| | Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida |
| | Elektrovod 110kV planirani nadzemni |
| | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV |
| | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV |
| | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida |
| | Elektrovod 10kV postojeći |
| | Elektrovod 10kV podzemni plan |
| | Elektrovod 10kV koji se ukida |
| | Izmješteni kablovski vod 10kV |
| | Kablovska spojnica 10kV |
| | Granica i oznaka traforeona |

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

8	08 - Elektroenergetika	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	------------------------	---------------------------



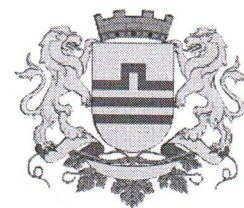
broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



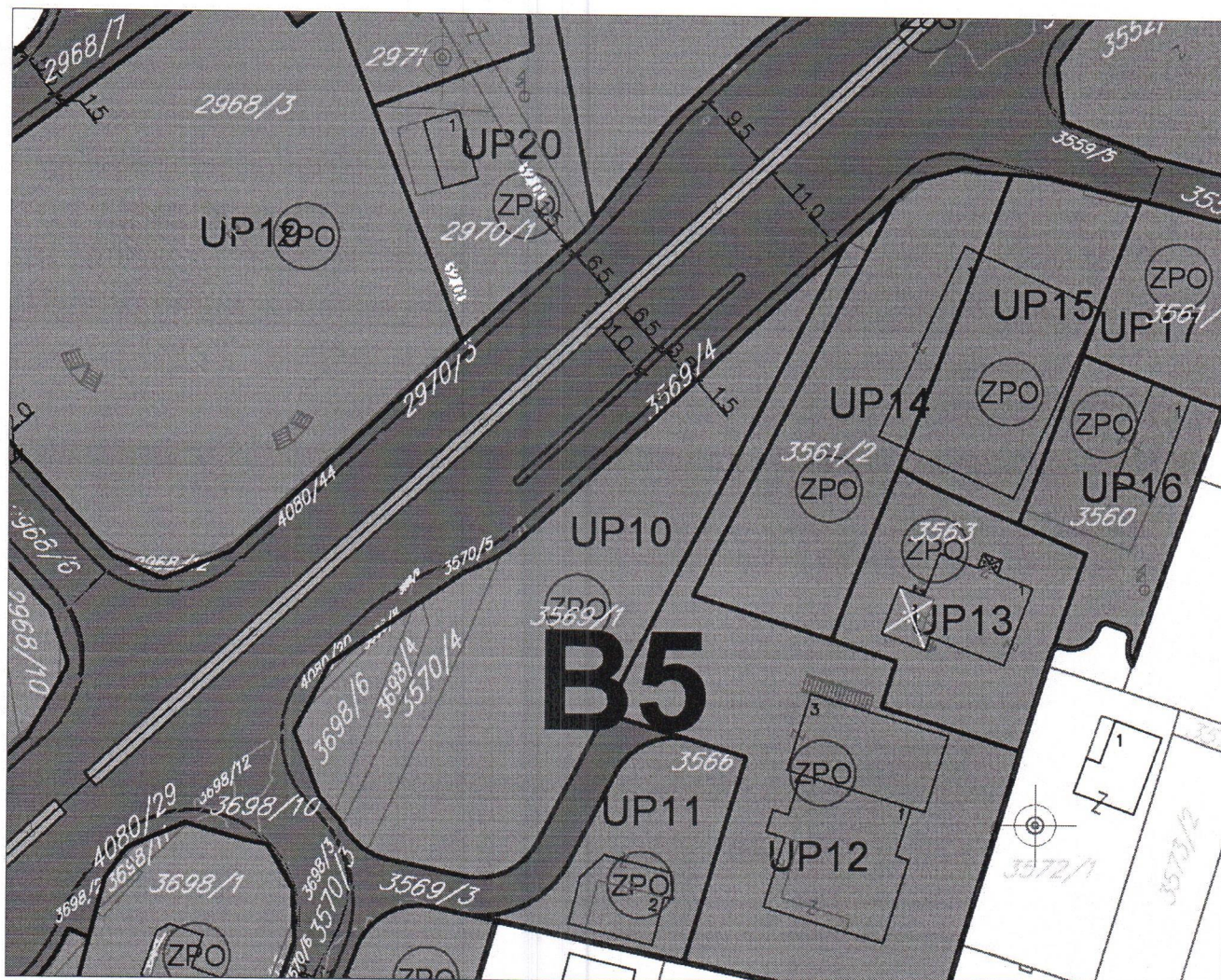
	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

9	09 – Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura	UP10, ZONA B – PODZONA B5
---	---	---------------------------



broj: 08-332/21-305
 Podgorica, 12.04.2021.godine



zelenilo poslovnih objekata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

10

10 – Pejzažna arhitektura

UP10, ZONA B – PODZONA B5

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-1093

Datum: 01.04.2021.



Katastarska opština: DONJA GORICA

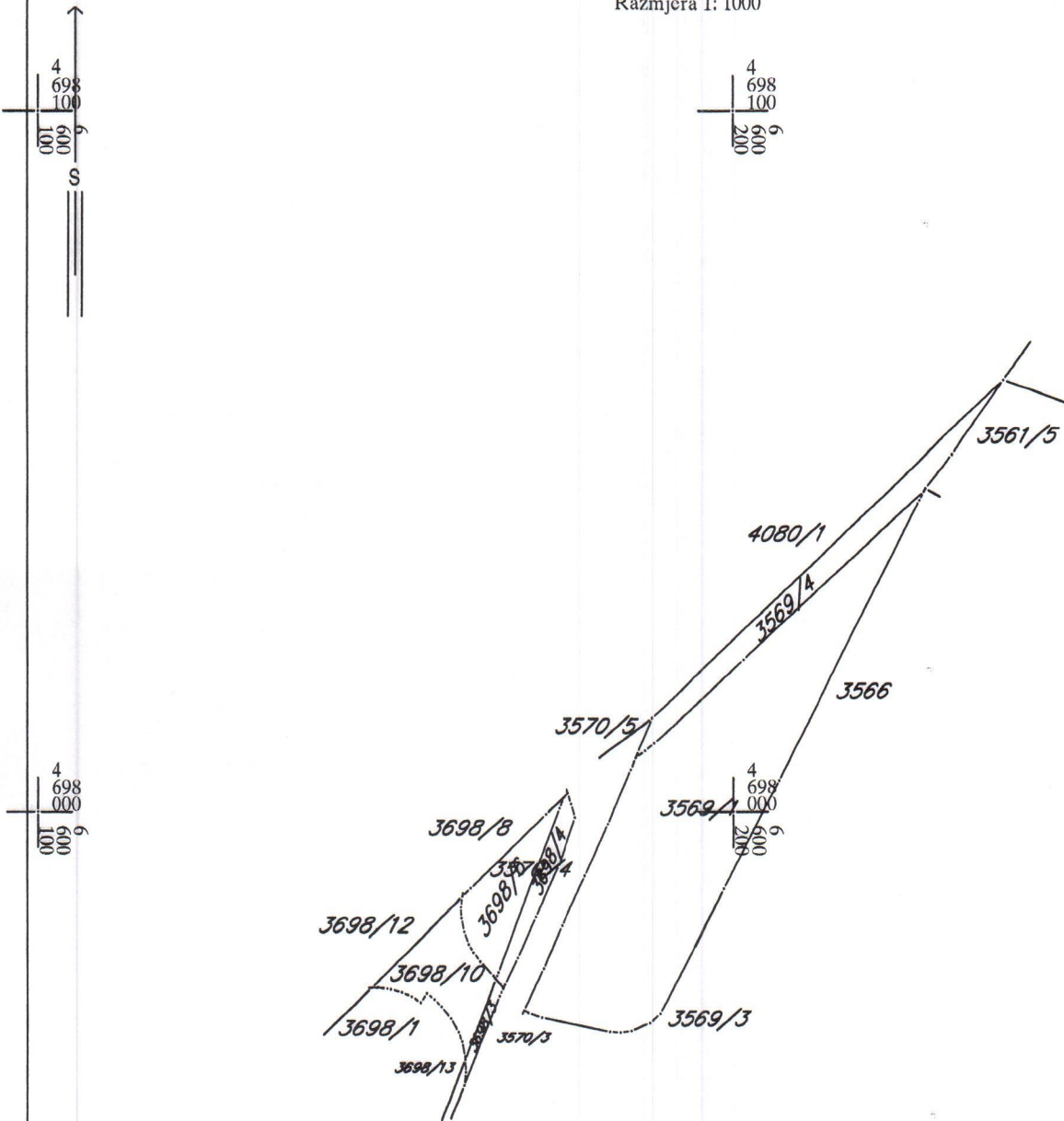
Broj lista nepokretnosti: 6382.5593.6381

Broj plana: 1,6,33,38

Parcele: 3569/1, 3569/4, 3698/3, 3698/4, 3698/6
3698/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-11005/2021

Datum: 19.03.2021.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/21-1093, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6382 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3698	6		31 249	12/05/2017	PODNOJICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		130	0.20
3698	10		31 249	12/05/2017	PODNOJICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		148	0.22
								278	0.42
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002451336	ROAMING MONTENEGRO DOO TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-11001/2021

Datum: 19.03.2021.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-1093, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5593 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3569	1		36 249	12/05/2017	DONJA GORICA	Livada 3. klase KUPOVINA		1210	6.90
3569	4		36 249	12/05/2017	DONJA GORICA	Livada 3. klase KUPOVINA		208	1.19
								1418	8.08
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000002451336	ROAMING MONTENEGRO DOO TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav.





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-11004/2021

Datum: 19.03.2021.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URB 101-917/21-1093, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6381 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3698	3		31 249	12/05/2017	PODNOJICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		17	0.03
3698	4		31 249	12/05/2017	PODNOJICE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		64	0.10
								81	0.12

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002451336	ROAMING MONTENEGRO DOO TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nacelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

Datum i vrijeme: 19.03.2021. 11:04:37

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



INVESTITOR ¹	“Roaming Montenegro” d.o.o. Nikšić
OBJEKAT ²	Objekat mješovite namjene
LOKACIJA ³	UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice” – izmjene I dopune u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Arhitektura
PROJEKTANT ⁵	“STUDIO 4B” DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁷	BUČAN DAMIR, spec.sci.arh HASANOVIĆ SELMA, spec.sci.arh TAMARA KOLJENŠIĆ, Bsc.politehnike LEJLA KOJIĆ, spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

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

⁷ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R=1:200
2. Šira situacija R=1:500
3. Parterno uređenje R=1:100
4. Situacija R=1:100
5. Osnova suterena R=1:100
6. Osnova prizemlja R=1:100
7. Osnova sprata R=1:100
8. Osnova krova R=1:100
9. Presjek A-A R=1:100
10. Presjek B-B R=1:100
11. Presjek C-C R=1:100
12. Presjek D-D R=1:100
13. Sjevero-zapadna fasada R=1:100
14. Sjevero-istočna fasada R=1:100
15. Jugo-istočna fasada R=1:100
16. Jugo-zapadna fasada R=1:100
17. 3D prikaz
18. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija



PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR,
"Roaming Montenegro" D.O.O. Nikšić

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA :

UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene I dopune u Podgorici

INVESTITOR: "Roaming Montenegro" D.O.O. Nikšić

Podloga za izradu projektne dokumentacije idejnog rješenja objekta centralnih djelatnosti su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/21-305 od 12.04.2021 godine i iskazane potrebe investitora.

I. NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekta je objekat mješovite namjene - poslovni objekat, a lokacija na UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene I dopune u Podgorici

Imajući u vidu urbanističko-tehničke uslove nadležnog organ, treba projektovati objekat, čija je spratnost PO+P+1, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU. Objekat ima namjenu Poslovnog objekta.

U podrumu predvidjeti organizovanje magacinskog prostora koja će biti u skladu sa zahtjevima traženih u UTU.

Na prizemlju I na spratu predvidjeti organizovanje poslovnih prostora za izdavanje. Krov predvidjeti kao viševodni kosi krov.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

II. SADRŽAJ

U okviru raspoloživih gabarita, potrebno je planirati prodajne prostore, kao I vertikalne I horizontalne komunikacije neophodne za nesmetano funkcionisanje objekta. Za poslovne prostore potrebno je obezbijediti neophodne sanitarne čvorove kao I magacinski prostor koji treba organizovati u podrumu objekta.

Pristup podrumu obezbijediti sa zadnje strane objekta kako ne bi opteretio pristup objektu za posjetioce.

III. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinaciju armirano betonskih stubova i armirano betonskih greda postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije.

IV. OBRADA POVRŠINA

Fasada objekta mora biti moderna. Izgled prilagoditi trendovima koji važe za objekte slične planiranom. Unutrašnje prostore enterijerski treba ostaviti u sivoj fazi tako da budući zakupci mogu uređivati svoje prostore.

V. ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI. VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima.

Podgorica, januar 2021. god.

INVESTITOR,
“Roaming Montenegro” D.O.O.– Nikšić



www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene I dopune u Podgorici, investitora "Roaming Montenegro" D.O.O. iz Nikšića.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli lokacija UP 10, investitora "Roaming Montenegro" D.O.O. iz Nikšića, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/21-305 od 12.04.2021 godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni- odnosno bruto površina objekta mješovite namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

II - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta je na urbanističkoj parceli UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene I dopune u Podgorici

Pristup objektu je omogućen postojećim gradskim saobraćajnicama. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom su predviđene saobraćajnice zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje teretnih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni poslovanja (28).

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je projektovan kao poslovni objekat sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima investitora. Poslovni objekat sa 4 poslovna prostora organizovan je tako da poslovni prostori nesmetano mogu zasebno funkcionisati ali se po potrebi mogu lako transformisati u jednu cjelinu. Organizacija poslovnih prostora ostavljena je budućim zakupcima. Obezbijedjen je jedan ulaz pozicioniran tako da se putanja od predviđenog broja parking mjesta (po UT uslovima) do radnih mjesta, cirkulacija u objektu odvija kontinuirano i nesmetano. Objekat je opskrbljen zadovoljavajućim brojem sanitarnih čvorova (4 toaleta po etaži ili 2 toaleta po poslovnom prostoru. Potreba za obezbedjivanjem prostora za skladištenje riješena je uvodjenjem podzemne etaže. Podzemna etaža ima namjenu magacinskog prostora a pristup do iste omogućen je pristupnom rampom za dostavna vozila. Rampa je pozicionirana sa zadnje strane objekta kako bi se dostava robe odvijala nesmetano I odvojeno od posjetilaca.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP 10	1 574 m ²	1 574 m ²
Indeks zauzetosti	0,26	0,3
Površina pod objektom	407,87 m ²	472,20 m ²
Indeks izgradjenosti	0,80	0,90
BGP	1 262,83 m ²	1 417 m ²
Spratnost	PO+P+1	PO+P+2
Broj parking mjesta	28	24 PM na 1000m ² - 28

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija, veličina:

- PODRUM:

Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²
01	Hodnik	13.99
02	Komunikacije	10.00
03	Lift	4.13
04	Magacin	322.79
05	Tehnička prostorija	5.27
06	Tehnička prostorija	5.62
07	Tehnička prostorija	5.63

Neto P etaže: 367,43m²
Bruto P etaže: 398,89 m²

Neto P objekta: 1,153,20m²
Bruto P objekta: 1,262.83 m²

- PRIZEMLJE :

Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²
01	Hodnik	11.35
02	Komunikacije	12.64
03	Lift	4.13
04	Predprostor	1.18
05	Toalet	1.81
06	Toalet	2.14
07	Predprostor	1.18
08	Toalet	1.81
09	Toalet	2.14
10	Poslovni prostor	168.69
11	Poslovni prostor	161.36
	Neto P etaže:	368.43 m²
	Bruto P etaže:	407.87 m²
	Neto P objekta:	1,153,20m²
	Bruto P objekta:	1,262.83 m²

- SPRAT :

Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²
01	Hodnik	22.02
02	Komunikacije	12.64
03	Lift	4.13
04	Predprostor	1.18
05	Toalet	1.81
06	Toalet	2.14
07	Predprostor	1.18
08	Toalet	1.81
09	Toalet	2.14
10	Poslovni prostor	181.00
11	Poslovni prostor	187.29
	Neto P etaže:	417.34 m²
	Bruto P etaže:	456.07 m²
	Neto P objekta:	1,153,20m²
	Bruto P objekta:	1,262.83 m²

IV - MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je projektovan tako da se uklopi u postojeće okruženje ,gdje se uglavnom nalaze proslavni objekti, ali i da bude u skladu sa aktuelnim trendovima u arhitekturi poslovnih objekata . Za dio objekta koji gleda na magistralu je predviđeno da bude najvećim dijelom u staklu (polustrukturalna fasada) dok je ostatak objekta obradjen bavalitom u kombinaciji sa Fundermaxx fasadom.

Na dijelu fasade predviđene su i reklame budućih zakupaca .

V – KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem, projektovan kao kombinacija armirano betonskih stubova i armirano betonskih greda postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije. Sva pomenuta konstrukcija je projektovana kao monolitna.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora.

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljnjih, fasadnih zidova su predviđeni kao zidovi od giter bloka d=20 cm sa adekvatnom termoizolacijom .

Dio spoljnjeg omotača objekta su i otvori i polustrukturalna fasada. Svi otvori na objektu su predviđeni da se rade od aluminijskih profila sa termoprekidom a opremljeni su termoizolacionim niskoemisionim staklom. Polustrukturalna fasada je, takođe, aluminijumska, tamno-sive grafit nijanse, sa termoprekidom a staklo termoizolaciono niskoemisiono. Na objektu su predviđeni i aluminijumski brisoleji kako bi se smanjilo osunčanje enterijerskog prostora. Na ovaj način materijalizacije omotača, objekat koji je predmet riješenja, je prilagođen svim godišnjim dobima i vremenskim varijacijama.

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

IX – KROV

Krov je projektovan kao kosi viševodni krov. Krov je isprojektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve.

X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča , nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene

koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetski efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja tolotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XI - ZAŠTITA OD BUKE

Zastita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova i krovne konstrukcije.

XII - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu. Napomena: svi gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.

XIII - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XIV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVIX – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)

- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

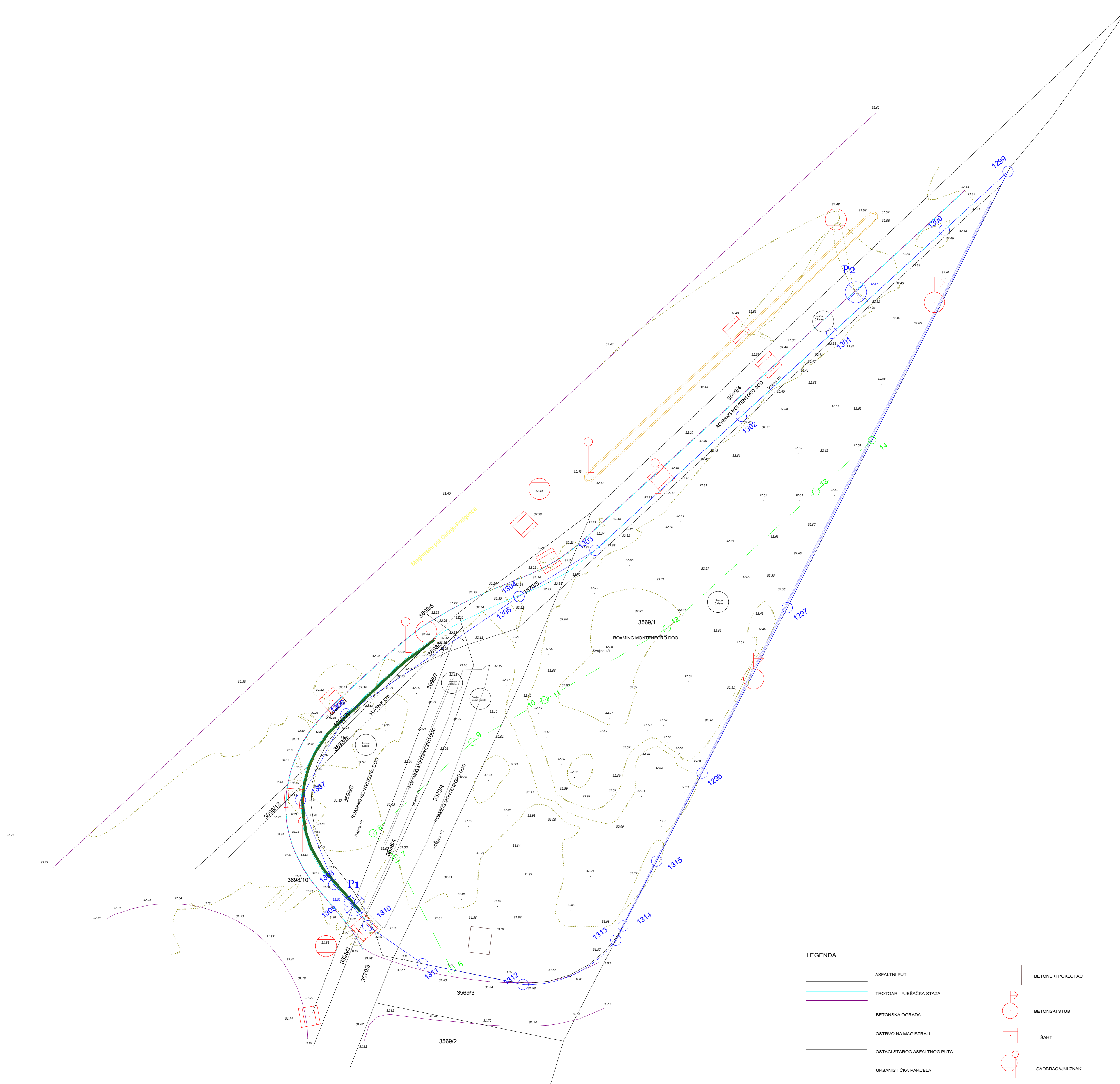
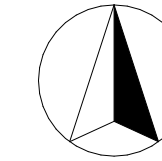
Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovim

U Podgorici, april 2021. god.

PROJEKTANT,
Semir Bučan, dipl. inž. arh

3. Grafička dokumentacija








LEGENDA	
	ASFALJNI PUT
	TROTOAR - PJEŠAČKA STAZA
	BETONSKA OGRADA
	OŠTRVO NA MAGISTRALNI
	OŠTACI STAROG ASFALTNOG PUTA
	URBANISTIČKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADEVINSKA LINIJA
	BETONSKI POKLOPAC
	BETONSKI STUB
	SAHT
	SACBRACAJNI ZNAK

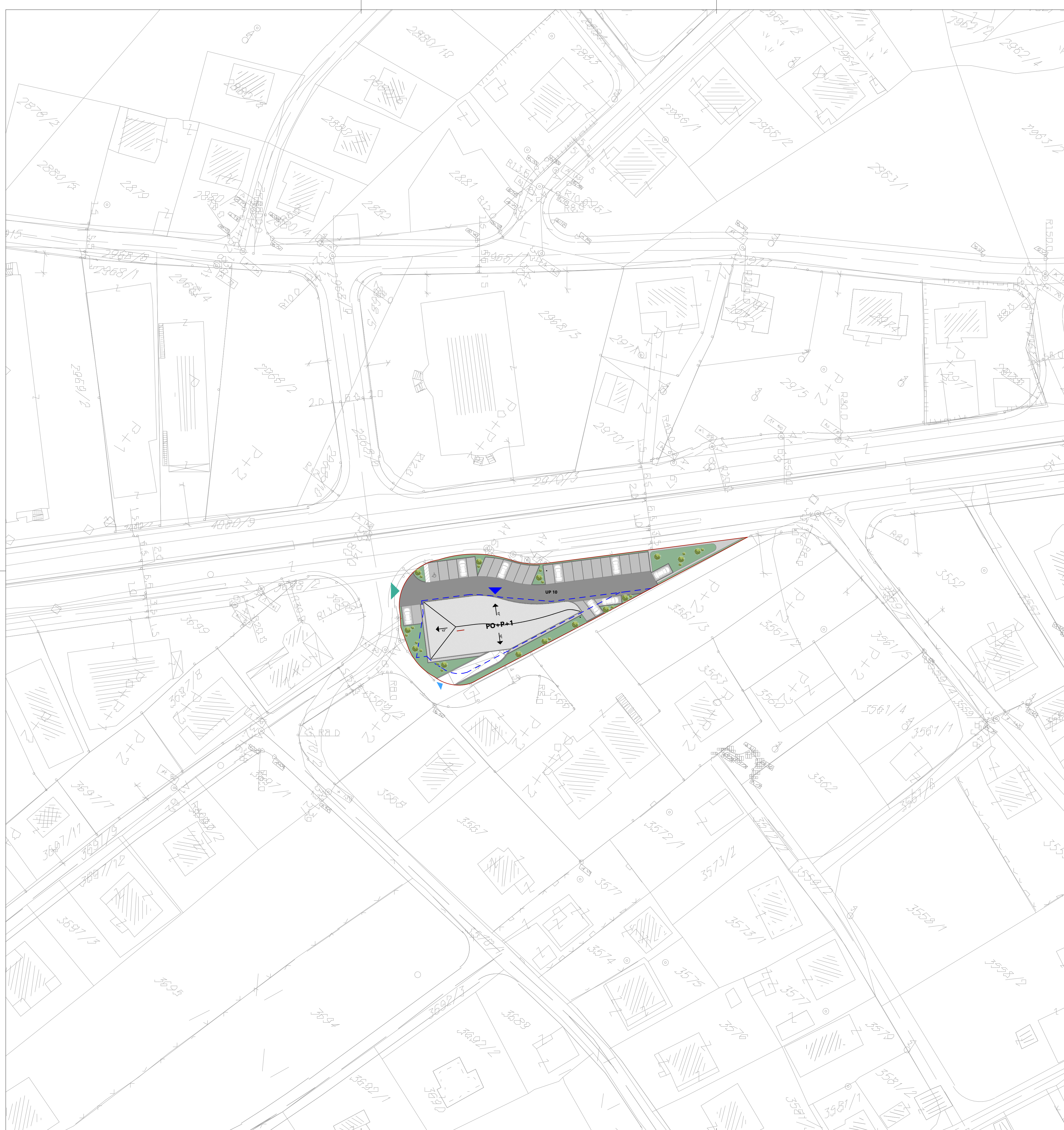
NAPOMENA: POJEDINE KAT PARCELE SA DIGITALNE PODLOGE
NE SLAŽU SE SA VAŽECIM KATASTRARSKIM STANJEM

Napomena:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadrvatnika.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.




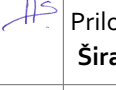
PROJEKTANT: www.studio4b.me studio 4b doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:200
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenčić, bsc.politehnik Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Br.priloga: 01	Br.strane: -
Datum izrade i M.P. februar, 2021.		Datum revizije i M.P.	

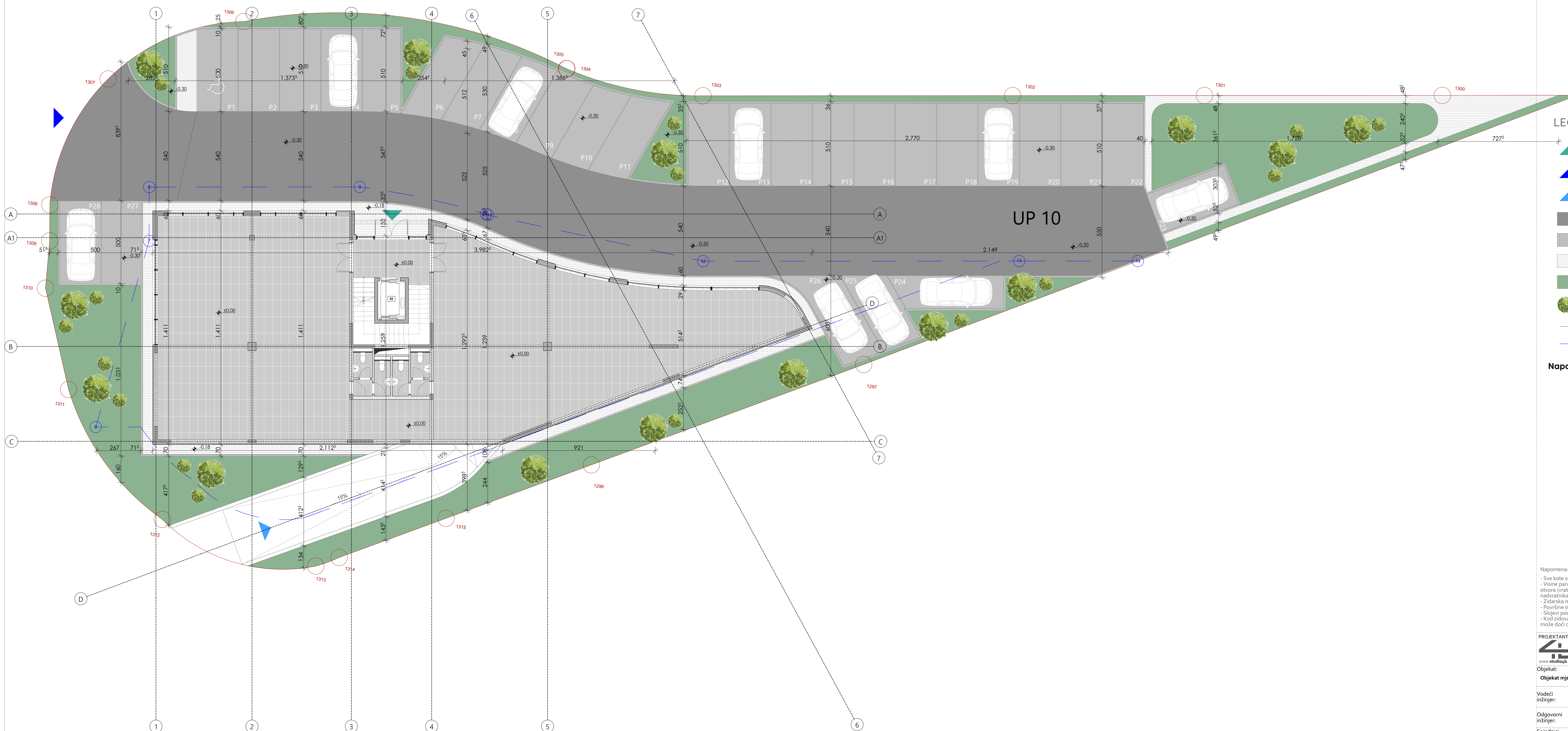
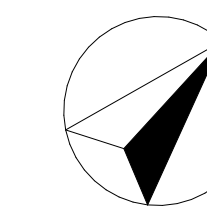
Šira situacija R=1:500

-  Pristup parceli
-  ulaz u objekat
-  pristupna rampa-suteren



- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujićevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B ₅ , u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Br.priloga: 02	Br.strane: 1:500
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnik	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.			Datum revizije i M.P.
Datum izrade i M.P. februar, 2021 godina		Datum revizije i M.P.			



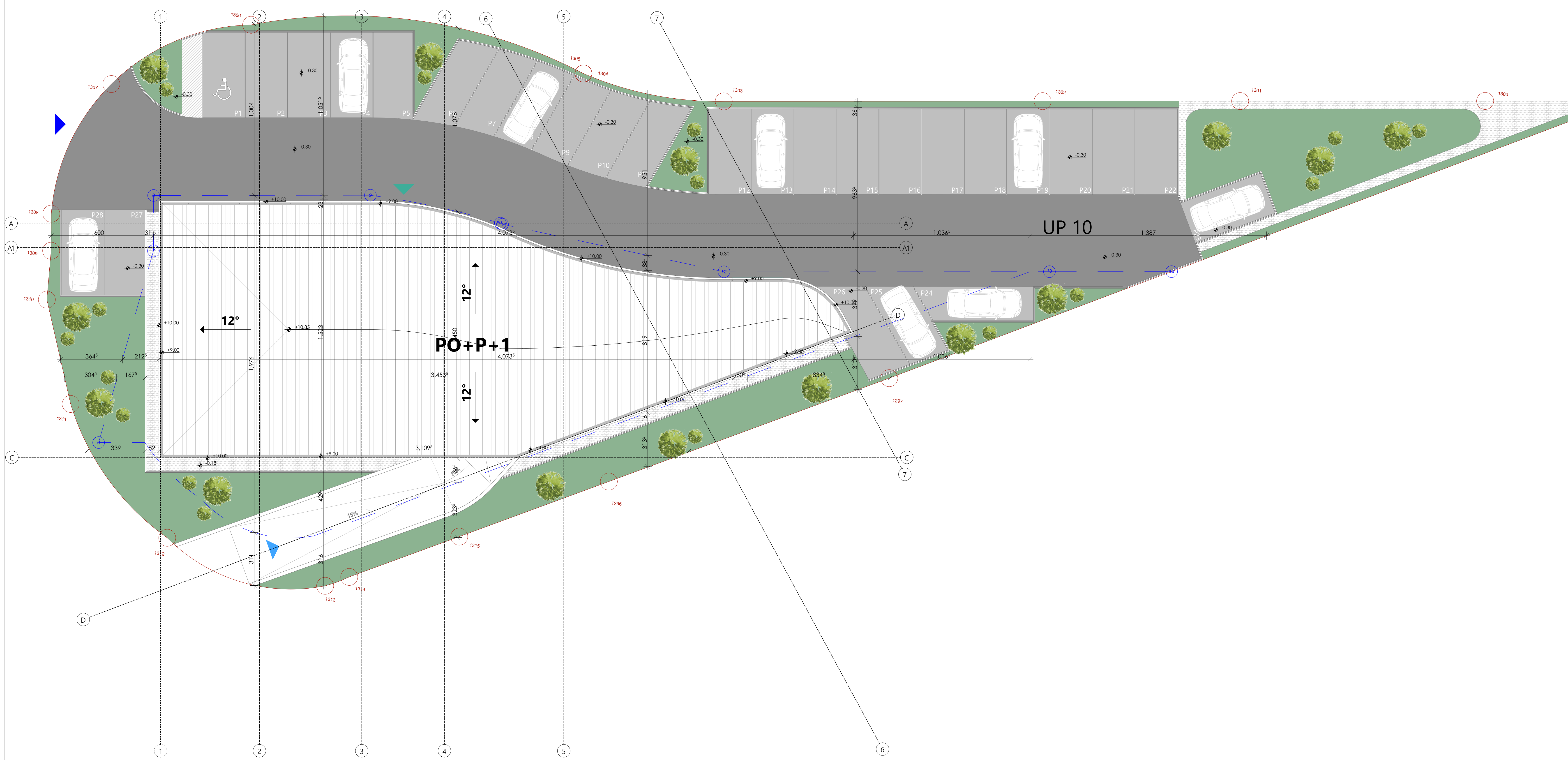
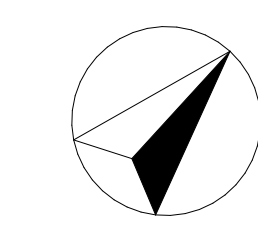
LEGENDA

- ulaz u objekat
- Pristup parceli
- Pristupna rampa-suteren
- saobraćajnica
- parking prostor
- trotoar
- zelena površina
- rastlinje
- granica parcele
- građevinska linija

Napomena: relativna kota +0.00 odgovara apsolutnoj koti +32.90

Napomena:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispuha (giger blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: projektovanje i inženjerski nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujolevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioab@gmail.com		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: mješovite namjene		Lokacija: UP-10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjena i dopuna u Podgorici.	
Voditelj inženjeringa: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjeringa: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenić, lic.podizateljica	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lajla Kojić, lic.arch.	Prilog: Parterno uređenje	Br.priloga: 03
Datum izrade i M.P. februar, 2022.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

- ▲ ulaz u objekat
- ▲ Pristup parceli
- ▲ Pristupna rampa-suteren
- saobraćajnica
- parking prostor
- trotoar
- zelena površina
- rastinje
- granica parcele
- građevinska linija

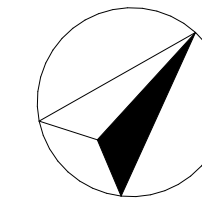
Napomena: relativna kota +0.00 odgovara apsolutnoj koti +32.90

Napomena:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzatlaka.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuha (giger blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studioab.me	<small>projekovanje, urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vučkovića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me</small>	INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić
Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetnjakog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici.
Voditelj inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici:	Damiir Bučan, spec. arh. Tamara Koljenić, spec. arh. Selma Hasanović, spec. arh. Lajla Kojć, spec. arh.	Prilog: Situacija
Datum izrade i M.P. februar, 2022.		Br. priloga: 04 Br. strane:

OSNOVA PODRUMA

R=1:100



Legenda materijala i oznaka

	Armirani beton		Granica parcele
	Giter blok		Gradjevinska linija
	Termoizolacija		
	Ferobeton		
	Pristupna rampa-asfalt		
	Keramičke pločice		

Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	13.99
02	Komunikacije	10.00
03	Lift	4.13
04	Magacin	322.79
05	Tehnička prostorija	5.27
06	Tehnička prostorija	5.62
07	Tehnička prostorija	5.63

Neto P etaže: 367,43m²
Bruto P etaže: 398,89 m²

Neto P objekta: 1,153,20m²
Bruto P objekta: 1,262.83 m²

Napomena:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio4b doo
 projektovanje urbanizam nadzor
 konsalting izvođenje
 ul. Ivana Vujosevića 30/s
 Podgorica, Crna Gora
 studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Roaming Montenegro doo Nikšić

Objekat:

Objekat mješovitne namjene

Lokacija:
 UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica
 za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice"
 - izmjene i dopune u Podgorici

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
 dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
 dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Razmjera:
 R=1:100

Saradnici:

Damir Bučan,
 spec.sci.arch.
 Tamara Koljenić,
 bsc.politehnike

Selma Hasanović,
 spec.sci.arch.
 Lejla Kojić,
 bsc.arch.

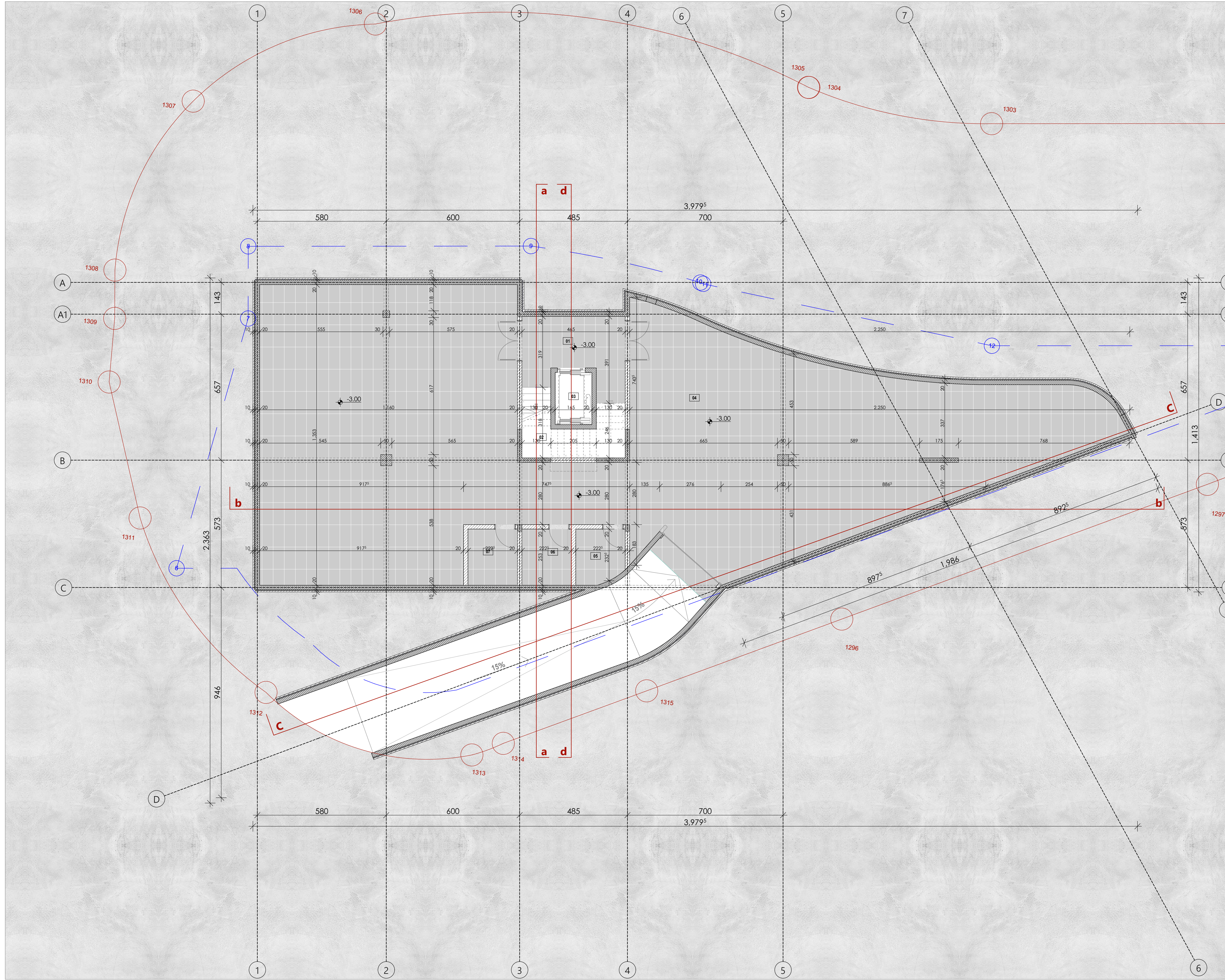
Prilog:
 Osnova podruma

Br.priloga:
 05

Br.strane:

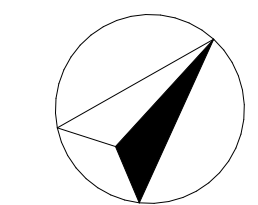
Datum izrade i M.P.
 februar, 2021.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA

R= 1:100



Legenda materijala i oznaka

- Armirani beton
- Giter blok
- Termoizolacija
- Ferobeton
- Pristupna rampa-asfalt
- Keramičke pločice
- Granica parcele
- Gradjevinska linija

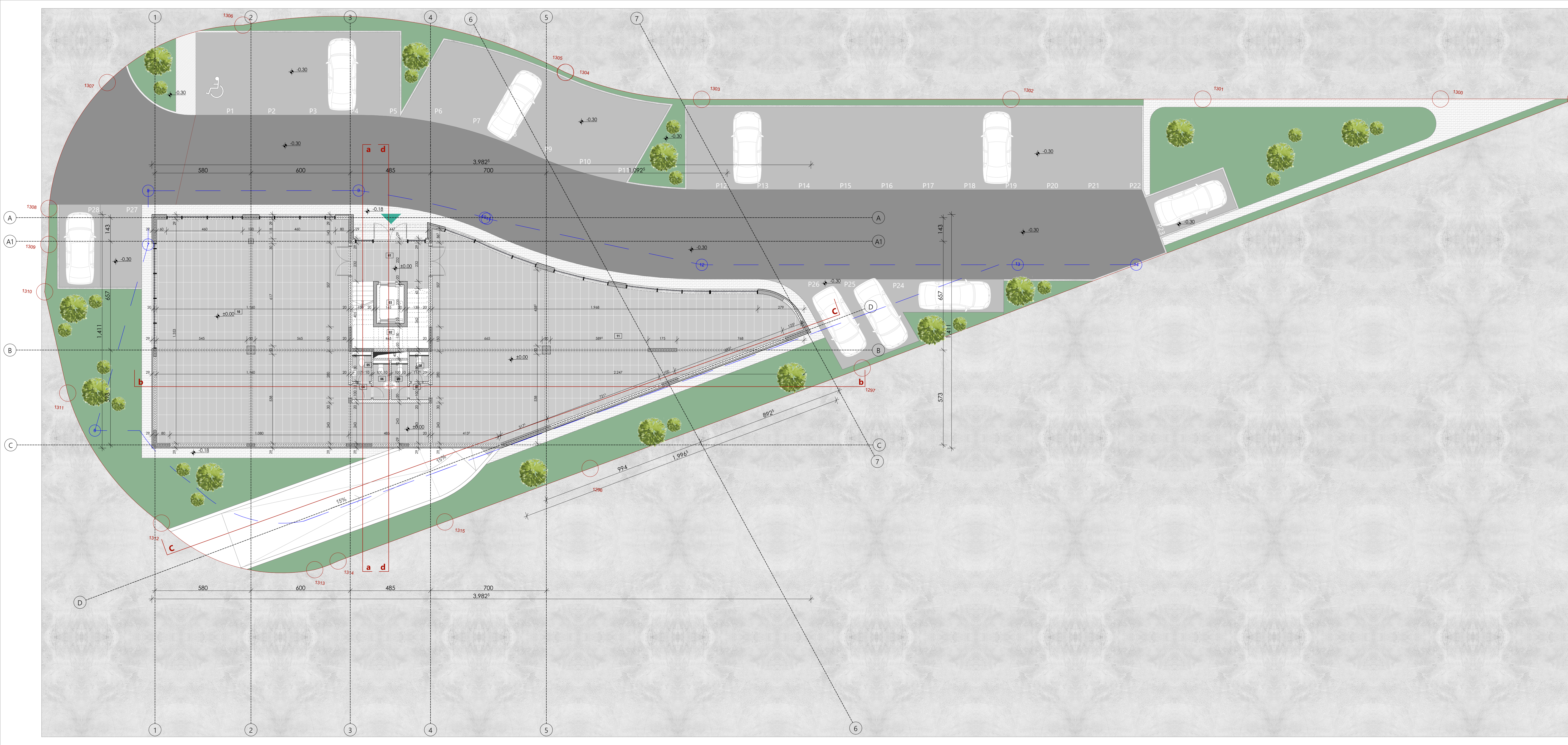
Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina m ²
01	Hodnik	11.35
02	Komunikacije	12.64
03	Lift	4.13
04	Predprostor	1.18
05	Toalet	1.81
06	Toalet	2.14
07	Predprostor	1.18
08	Toalet	1.81
09	Toalet	2.14
10	Poslovni prostor	168.69
11	Poslovni prostor	161.36

Neto P etaže: 368.43 m²
Bruto P etaže: 407.87 m²
Neto P objekta: 1,153,20m²
Bruto P objekta: 1,262.83 m²

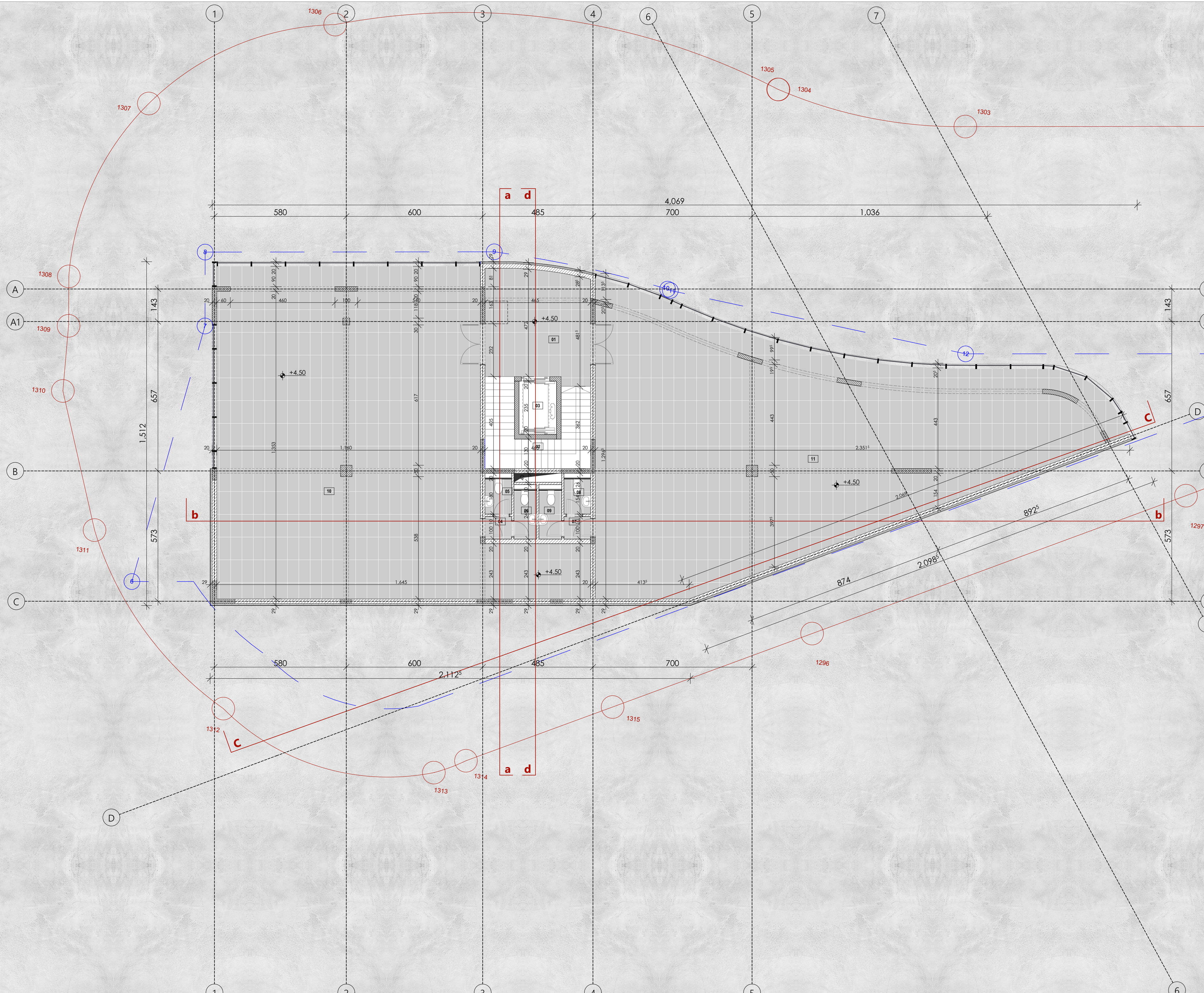
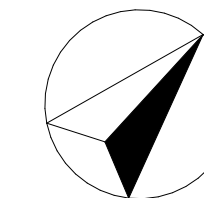
Napomena:
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
 - Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: studio ob DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujkovića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioob@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona Bg, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch., Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch., Lejla Kojić, bsc.arch.	
Datum izrade i M.P.: februar, 2021.		Datum revizije i M.P.:	
		Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga: 06
		Br.strane:	R=1:100



OSNOVA SPRATA

R=1:100



Legenda materijala i oznaka

- Armirani beton
- Giter blok
- Termoizolacija
- Ferobeton
- Pristupna rampa-asfalt
- Keramičke pločice
- Granica parcele
- Gradjevinska linija

Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
01	Hodnik	22.02
02	Komunikacije	12.64
03	Lift	4.13
04	Predprostor	1.18
05	Toalet	1.81
06	Toalet	2.14
07	Predprostor	1.18
08	Toalet	1.81
09	Toalet	2.14
10	Poslovni prostor	181.00
11	Poslovni prostor	187.29
Neto P etaže:		417.34 m²
Bruto P etaže:		456.07 m²
Neto P objekta:		1,153,20m²
Bruto P objekta:		1,262.83 m²

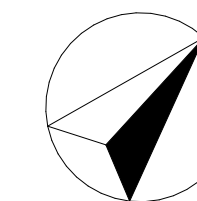
Napomena:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Razmjera: 1:100	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenjić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Osnova sprata	Br.priloga: 07
Datum izrade i M.P. februar, 2021.		Datum revizije i M.P.	

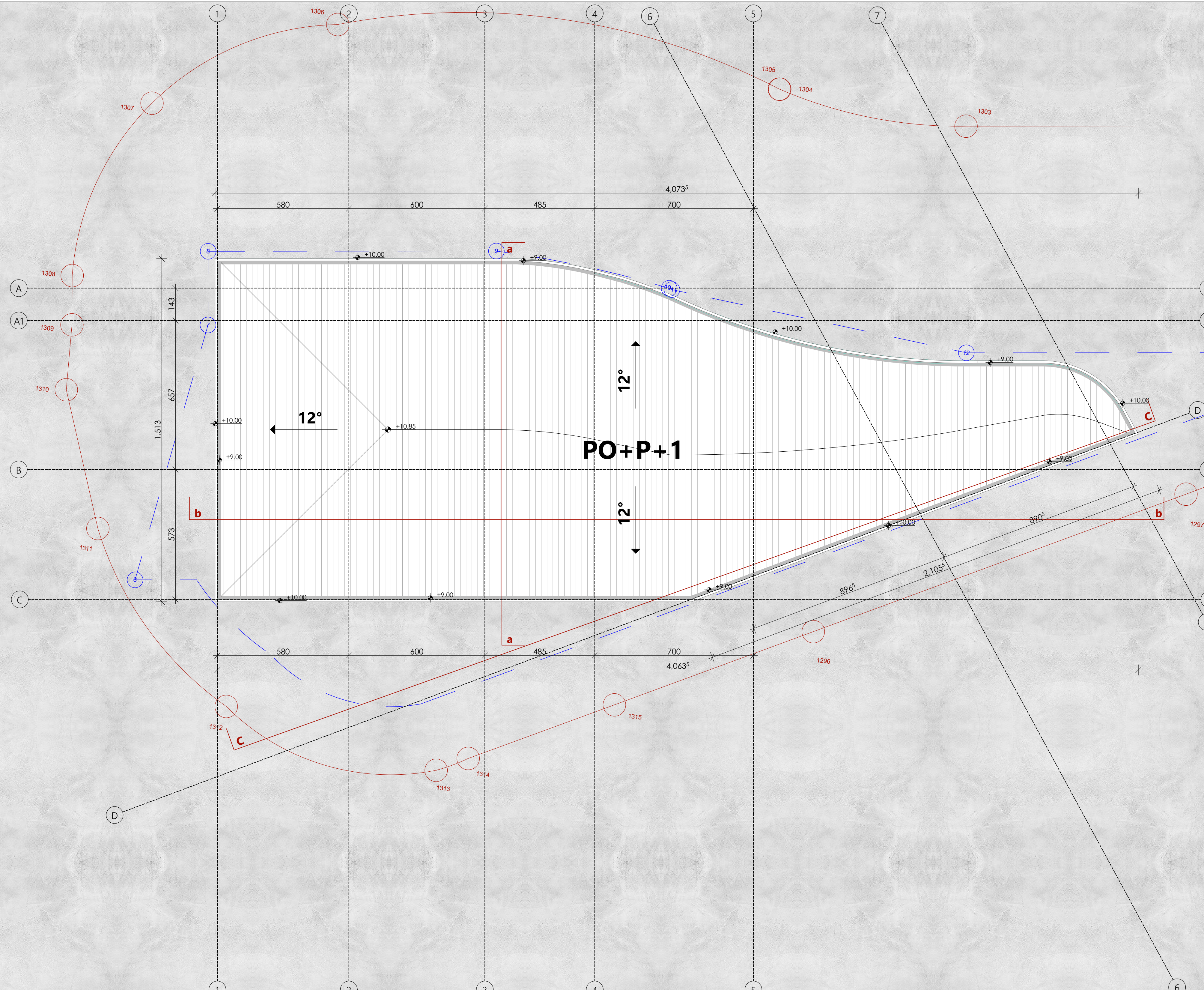
OSNOVA KROVA

R=1:100



Legenda materijala i oznaka

- Oluk
- Krovni pokrivač
- Atika



Napomena:

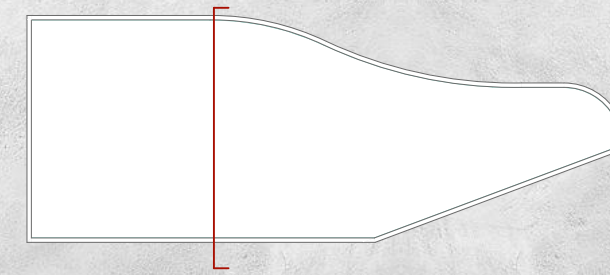
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: studio4b doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene i dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Arhitektura
Datum izrade i M.P. februar, 2021.		Prilog: Osnova krova	Br.priloga: o8
		Br.strane:	
		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A-A

R=1:100

Mapa presjeka



Legenda materijala i oznaka

- Armirani beton
- Giter blok
- Termoizolacija
- Kota gotove ploče

Napomena:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Roaming Montenegro doo Nikšić

Objekat:

Objekat mješovite namjene

Lokacija:
UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice"
- izmjene I dopune u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Saradnici:

Damir Bučan,
spec.sci.arch.
Tamara Koljenšić,
bsc.politehnike

Selma Hasanović,
spec.sci.arch.
Lejla Kojić,
bsc.arch.

Prilog:
Presjek A-A

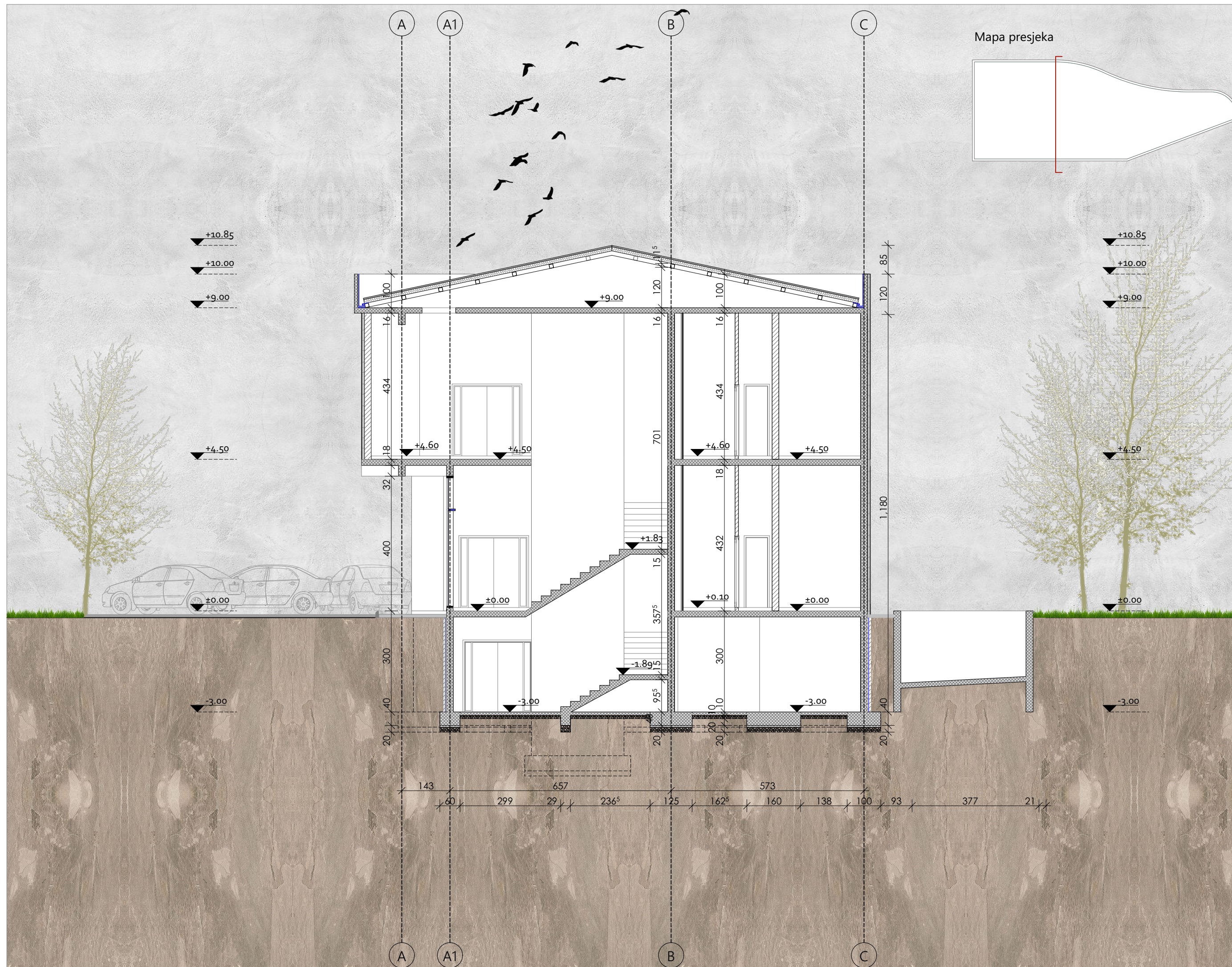
Br.priloga:
09

Br.strane:

Datum izrade i M.P.

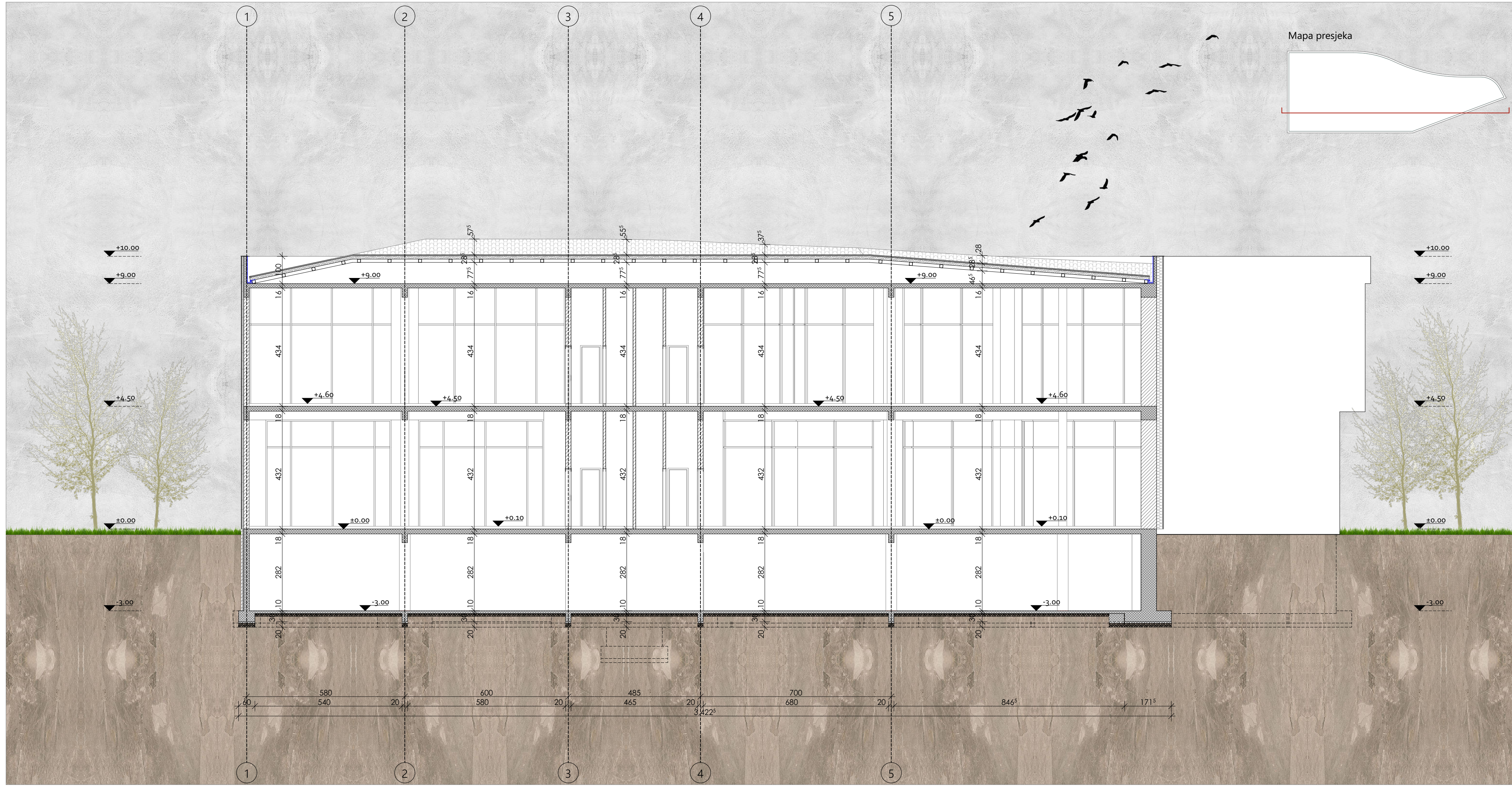
februar, 2021.

Datum revizije i M.P.



PRESJEK B-B

R=1:100



Legenda materijala i oznaka

- Armirani beton
- Giter blok
- Termoizolacija
- Kota gotove ploče

Napomena:

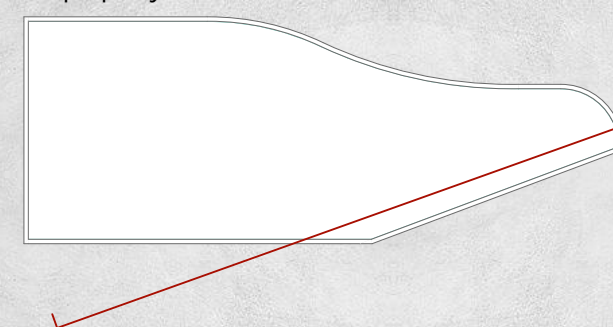
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenskić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Prilog: Presjek B-B	
Datum izrade i M.P. februar, 2021.		Br.priloga: 10			
		Br.strane: 			
		Datum revizije i M.P.			

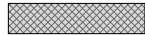

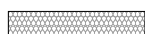
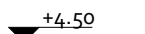
PRESJEK C-C

R=1:100

Mapa presjeka



Legenda materijala i oznaka

-  Armirani beton
-  Giter blok
-  Termoizolacija
-  +4.50 Kota gotove ploče

Napomena:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Roaming Montenegro doo Nikšić

Objekat:

Objekat mješovite namjene

Lokacija:
UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

R=1:100

Saradnici:

Damir Bučan,
spec.sci.arch.

Selma Hasanović,
spec.sci.arch.

Tamara Koljenskić,
bsc.politehnike

Lejla Kojić,
bsc.arch.

Prilog:

Presjek C-C

Br.priloga:

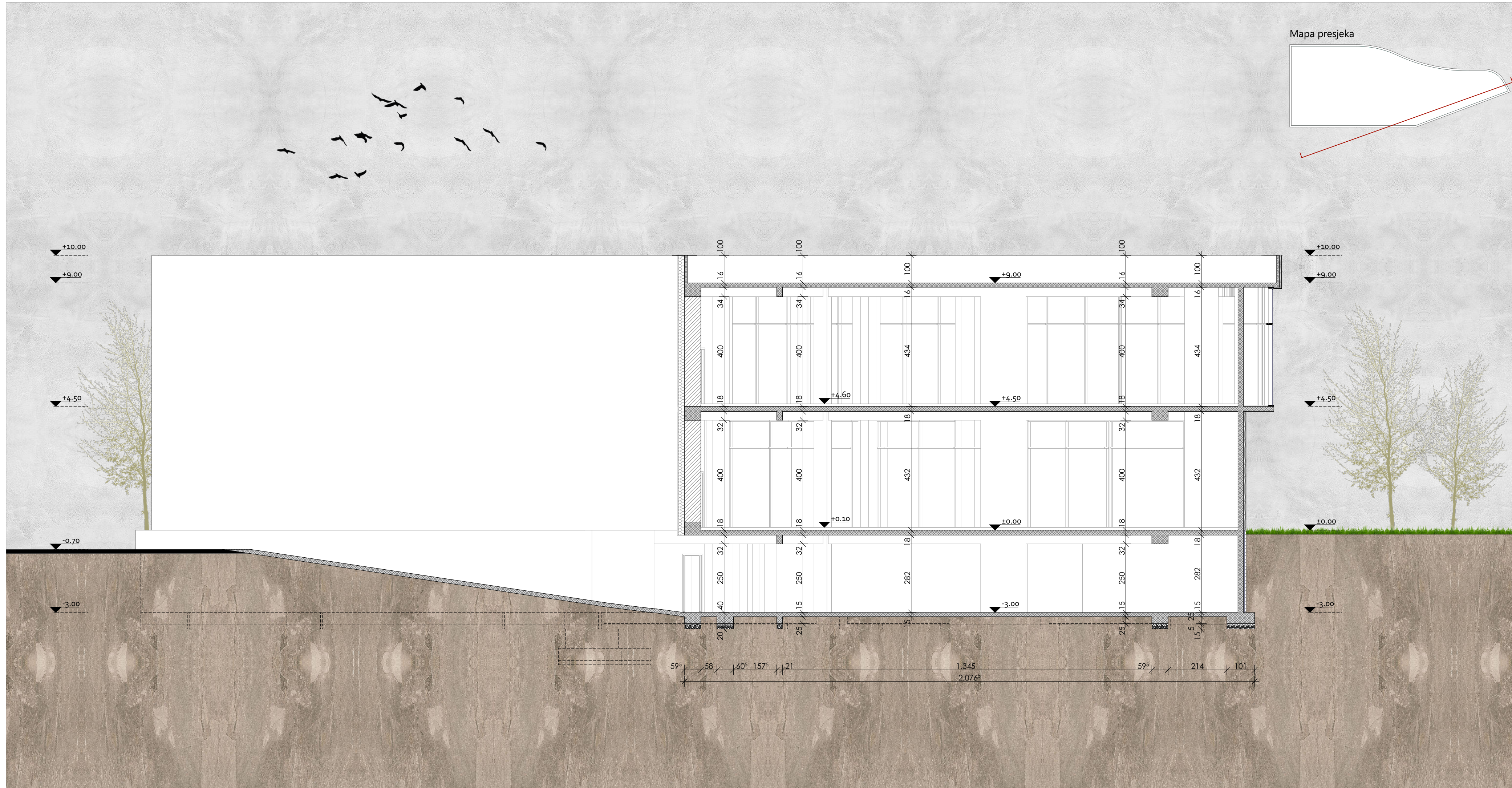
11

Br.strane:

Datum izrade i M.P.

februar, 2021.

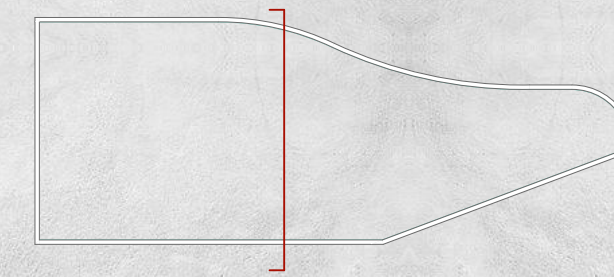
Datum revizije i M.P.






PRESJEK D-D

R=1:100

Mapa presjeka



Legenda materijala i oznaka

-  Armirani beton
-  Giter blok
-  Termoizolacija
- Kota gotove ploče

Napomena:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Roaming Montenegro doo Nikšić

Objekat:

Objekat mješovite namjene

Lokacija:
UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice"
- izmjene I dopune u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

R=1:100

Saradnici:

Damir Bučan,
spec.sci.arch.
Tamara Koljenšić,
bsc.politehnike

Selma Hasanović,
spec.sci.arch.
Lejla Kojić,
bsc.arch.

Prilog:
Presjek D-D

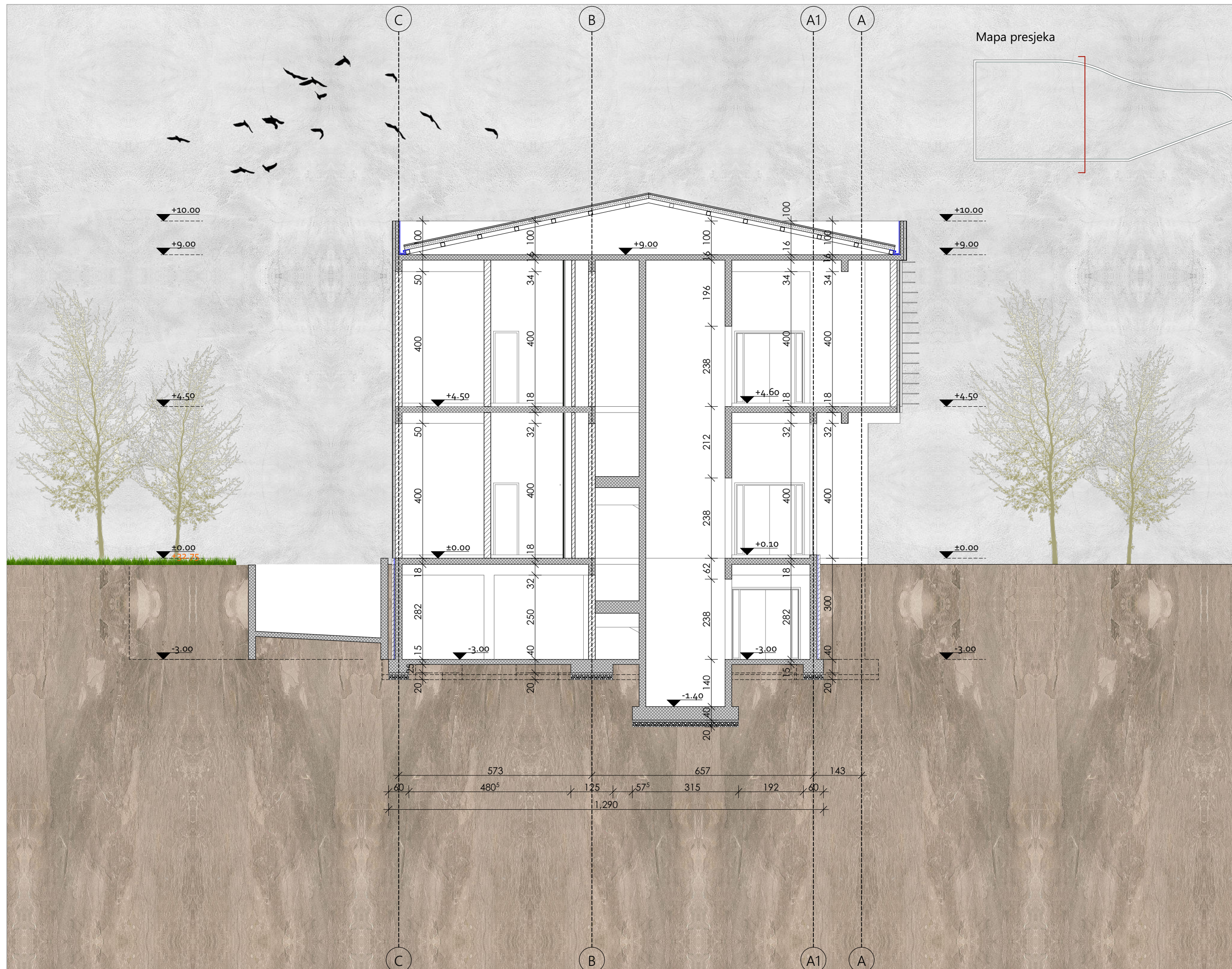
Br.priloga:
12

Br.strane:

Datum izrade i M.P.

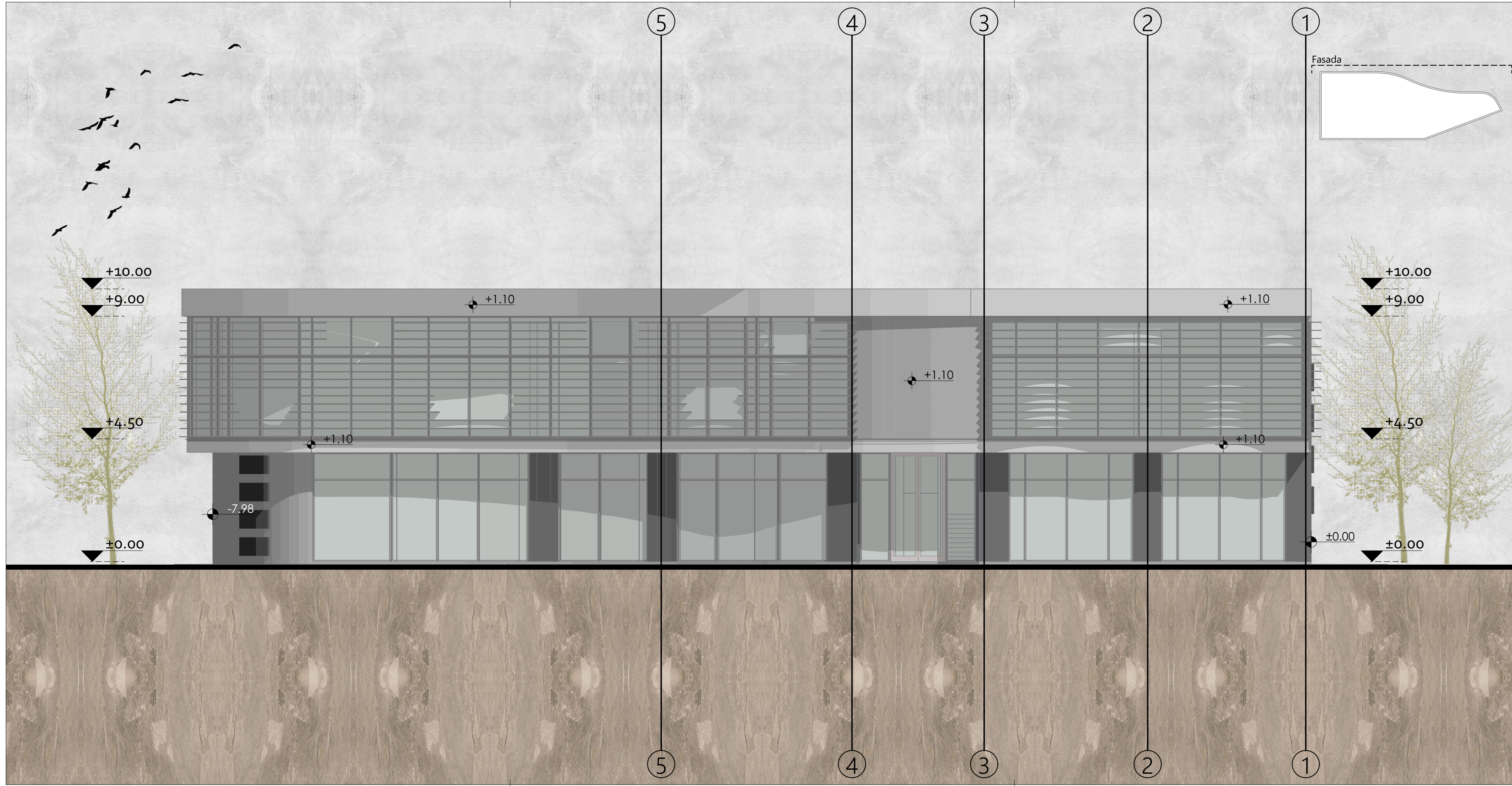
februar, 2021.

Datum revizije i M.P.



SJEVERO-ZAPADNA FASADA



R=1:100



Legenda materijala

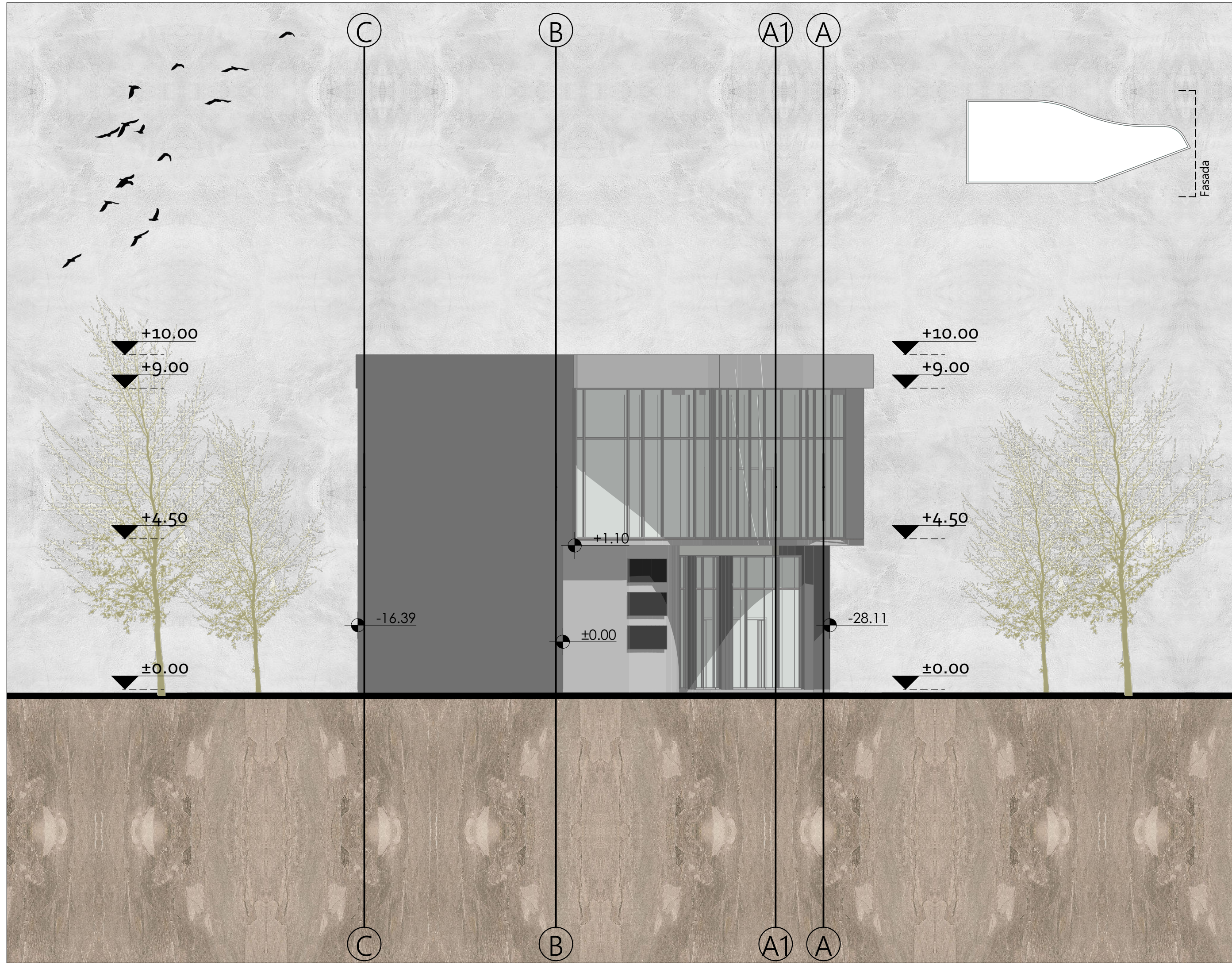
- Staklo
- Fundermaxx
- Bavalit

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije:			
Vođeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera: R=1:100	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenskić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Sjevero-zapadna fasada	Br.priloga: 13	Br.strane:
Datum izrade i M.P. februar 2021			Datum revizije i M.P.		





SJEVERO-ISTOČNA FASADA

R=1:100



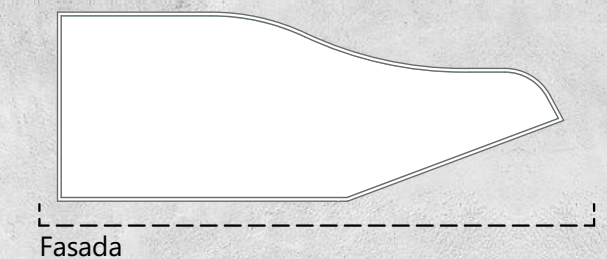
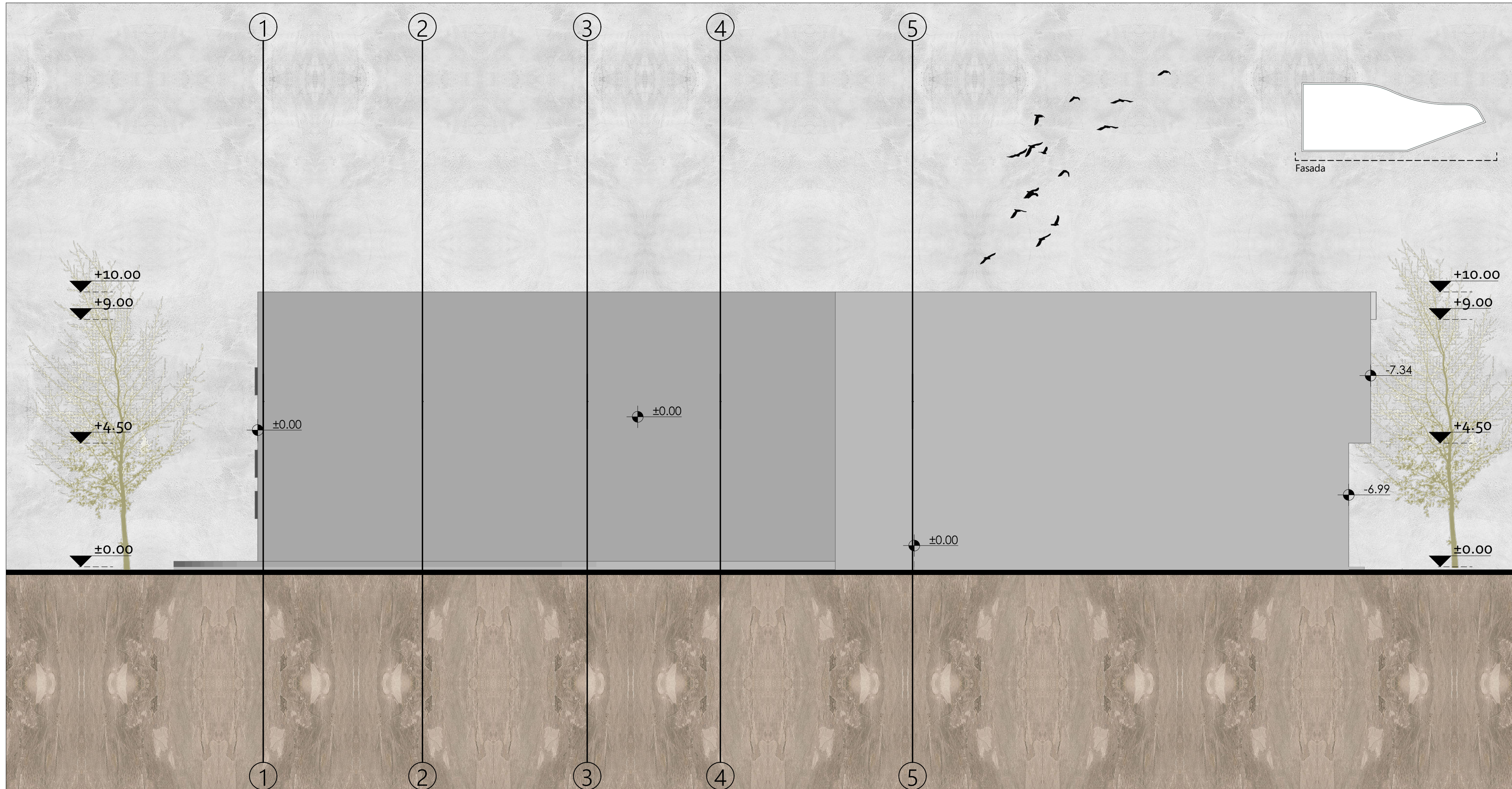
Legenda materijala

- Staklo
- Fundermaxx
- Bavalit

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Prilog: Sjevero-istočna fasada
Datum izrade i M.P. februar 2021		Br.priloga: 14			
		Datum revizije i M.P.			


JUGO-ISTOČNA FASADA

R=1:100



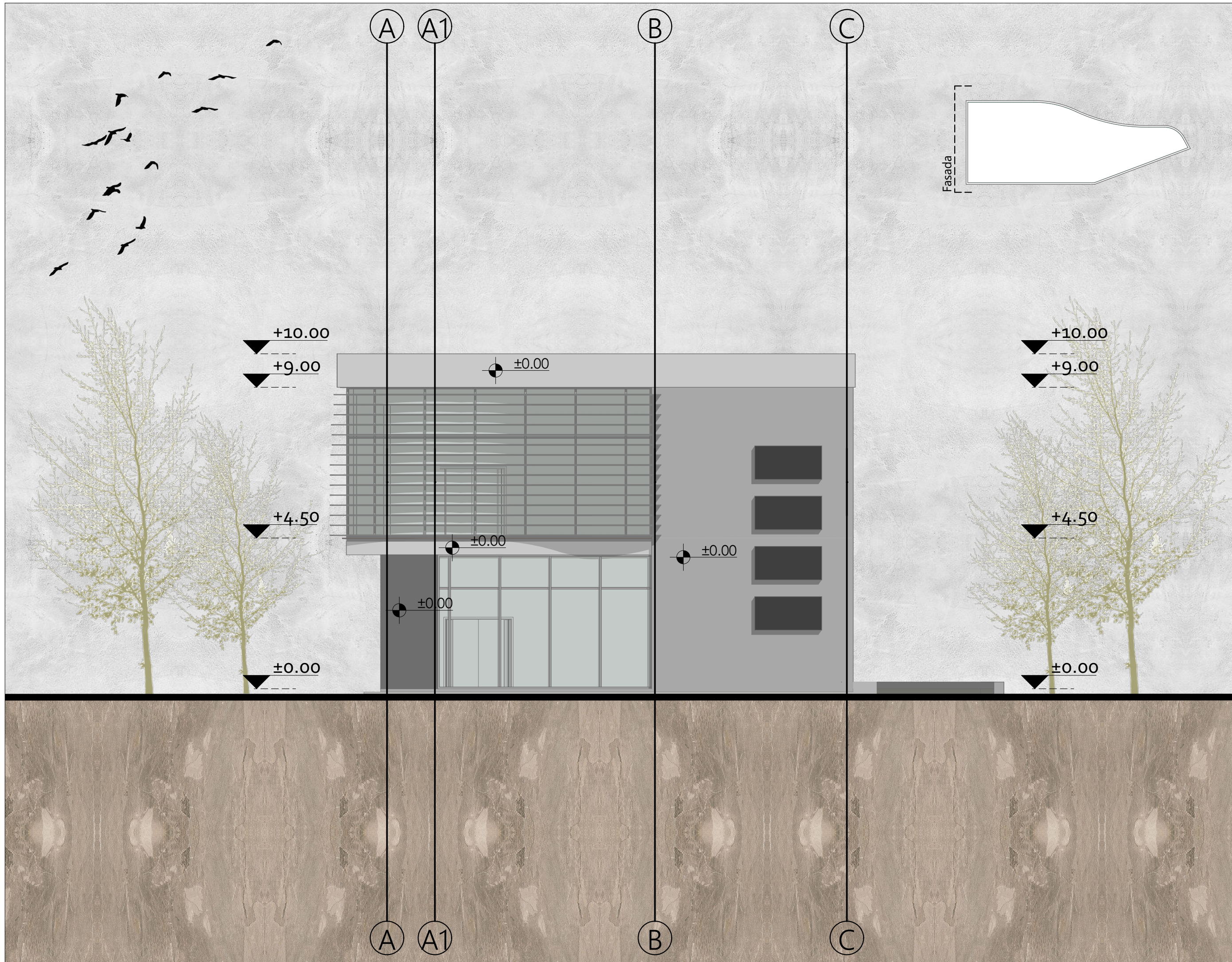
Legenda materijala

- Staklo
- Fundermaxx
- Bavalit

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici			
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: R=1:100	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenskić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Prilog: Jugo-istočna fasada	
Datum izrade i M.P. februar 2021		Br.priloga: 15			
		Br.strane: 			
		Datum revizije i M.P.			

JUGO-ZAPADNA FASADA

R=1:100



Legenda materijala

- Staklo
- Fundermaxx
- Bavalit

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Roaming Montenegro doo Nikšić

Objekat:

Objekat mješovite namjene

Lokacija:

UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Saradnici:

Damir Bučan,
spec.sci.arch.
Tamara Koljenšić,
bsc.politehnike

Selma Hasanović,
spec.sci.arch.
Lejla Kojić,
bsc.arch.

Prilog:

Jugo-zapadna fasada

Br.priloga:

16

Br.strane:



Datum izrade i M.P.

februar 2021

Datum revizije i M.P.






3D PRIKAZ



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: 3D prikaz	Br.priloga: 17	Br.strane:
Datum izrade i M.P. februar 2021		Datum revizije i M.P.			

FOTOMONTAŽA



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Roaming Montenegro doo Nikšić	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: UP 10, zona B, podzona B5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridor cetinjskog puta i južne obilaznice" - izmjene I dopune u Podgorici Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Prilog: Fotomontaža
Datum izrade i M.P. februar 2021		Br.priloga: 18			
		Br.strane:			
		Datum revizije i M.P.			