

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

INVESTITOR URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica,
izvršni direktor: Velibor Ćuković

OBJEKAT POSLOVNI OBJEKAT –
MAGACINSKI PROSTOR- 1. FAZA
POSLOVANJE-2. FAZA

LOKACIJA UP 79, zona D, podzona D1, koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO
Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora
cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT "ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b., Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

GLAVNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

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

INVESTITOR	URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica, izvršni direktor: Velibor Ćuković
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR- 1. FAZA POSLOVANJE-2. FAZA
LOKACIJA	UP 79, zona D, podzona D1, koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE
PROJEKTANT	"ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b., Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2
ODGOVORNI INŽENJER	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2
SARADNICI NA PROJEKTU	

IDEJNO RJEŠENJE

Br. elaborata: **008-22-IR**

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT –
MAGACINSKI PROSTOR- 1. FAZA
POSLOVANJE-2. FAZA

LOKACIJA: UP 79, zona D, podzona D1, koju čine k.p. 3999/4 i
k.p. 4082/10; KO
Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za
zahvat koridora cetinjskog puta i južne
obilaznice" u Podgorici

INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26,
Podgorica, izvršni direktor: Velibor Ćuković



SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

0.B Elaborati i ostali projekti

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

E\NFORMA



1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodezija
- Šira situacija 1:500
- Situacija sa parternim uređenjem 1:200
- Situacija 1:200
- Osnova podruma 1:100
- Osnova prizemlja 1:100
- Presjek 1-1 1:100
- Presjek 2-2 1:100
- Presjek 3-3 1:100
- Izgled 1 1:100
- Izgled 2 1:100
- Izgled 3 1:100
- Izgled 4 1:100

3D prikazi

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA POSLOVNI OBJEKAT – MAGACINSKI PROSTOR- 1. FAZA POSLOVANJE-2. FAZA

LOKACIJA: UP 79, zona D, podzona D1, koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kwart br. 26, Podgorica,
izvršni direktor: Velibor Ćuković

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za poslovni objekat nalazi se u oblasti Donja Gorica, u predgrađu glavnog grada Podgorice. Postojeće stanje parcele predstavlja relativno ravan teren, sa blagim nagibom, manjim od 5 stepeni, koji je pozicioniran u neposrednoj blizini Bulevara 21. maj (Cetinjski put), ali sama parcela nije u direktnom kontaktu sa bulevarom. Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja poslovnog objekta spratnosti Po+P+2. Idejno rješenje je izrađeno na osnovu dostavljenog projektnog zadatka i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/20-593, od 03.07.2020. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

2. LOKACIJA

Predmetni objekat predviđen je na lokaciji UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice“, u Podgorici. Postojeće stanje parcele predstavlja neizgrađeni prostor koji je sa sjeverozapadne strane oivčen sa urbanističkom parcelom na kojoj je izgrađen poslovni objekat, sa jugoistočne strane sa urbanističkom parcelom predviđenom za centralne djelatnosti na kojoj trenutno nema izgrađenih objekata, sa sjeveroistočne strane lokalnom saobraćajnicom i sa jugozapadne urbanističkom parcelom namijenjenom za objekte elektroenergetske infrastrukture.

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup parceli omogućen je preko lokalnog puta na sjeveroistočnoj strani parcele, koji se uključuje na magistralni put Cetinje - Podgorica.

Za poslovni dio objekta, obračun parking mjesta definisan je smjernicama iz planskog dokumenta kao i UT uslovima: za poslovanje na svakih 1000m² potrebno 24 parking mjesta, što znači da je u ovom slučaju za poslovni dio objekta (koji iznosi 1170.15m²) potrebno 28 parking mjesta.

Planskim dokumentom ni UT uslovima nisu definisani parametri za obračun potrebnih parking mjesta kada je u pitanju magacinski prostor, ali se navodi sledeće:

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

Imajući to u vidu, projektom je omogućeno 14 parking mjesta u garaži i 8 parking mjesta nadzemno na parceli koji su namijenjeni za zaposlene poslovnih prostora (potrebnih 28 parking mjesta). Ukupan kapacitet parking mjesta na parceli (podzemno i nadzemno) je 45, što znači da je ostavljeno 17 parking mjesta za potrebe magacinskog dijela objekta na samoj parceli iako je predviđeni broj zaposlenih u magacinu višestruko manji.

Pješački pristup parceli omogućen je sa pomenutog puta na sjeveroistočnoj strani parcele.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

Novoplanirani objekat je arhitektonski koncipiran kao struktura savremenog izraza. U skladu sa dvostrukom namjenom objekta- skladištenje medicinske opreme i poslovni objekat za prijem i distribuciju istih, objekat je vizuelno ali i funkcionalno podijeljen u 2 cjeline. Jednostavnim arhitektonskim izrazom te cjeline su predstavljene kao 2 veća volumena prožeta trećim centralnim volumenom koji je koncipiran tako da povezuje dva programski različita dijela objekta. Ujedno taj volumen predstavlja i toplu vezu između istih na prizemnoj etaži.

Arhitektonski jezik koji je korišten pri projektovanju zamišljen je tako da odražava dualitet samog objekta. Poslovni dio objekta je predviđen kao monolit koji je sa frontalne strane u potpunosti otvoren, sa „maskom“ koja predstavlja unikatni vizuelni identitet koji svojom estetikom ali i jednostavnošću odražava stameniti izraz i jačinu, ali i funkcionalnu ulogu zasječenja velike staklene površine. Sa druge strane magacinski dio prostora je predviđen kao zatvoreni monolit jednostavnog izraza, vizuelno inferioran u odnosu na cjelinu koja predstavlja poslovni dio objekta.

Volumen koji povezuje ove dvije cjeline zamišljen je kao porozna struktura, koja upravo definiše prelaz između 2 pomenuta volumena, što se odražava u njegovoj funkciji ali i materijalizaciji.

U podrumu objekta ispod poslovnog dijela, predviđena je garaža kapaciteta 14 parking mjesta za zaposlene kao i tehničke prostorije.

MAGACIN

Na prizemnoj etaži magacinskog dijela predviđen je prostor za skladištenje, neophodne kancelarije i platforme za prijem/slanje robe, komore, toaleti za zaposlene, vertikalna komunikacija u vidu stepeništa i lifta, kao i servisna prostorija. Na spratu magacinskog dijela predviđaju se prostorije koje će biti u funkciji komora i karantinskih komora za određenu vrstu robe. Prostorije tog tipa ispunjavaju zahtjev za potrebnom minimalnom kvadraturom. Same komore detaljno će biti razrađene kroz glavni projekat zbog specifične namjene istih.

POSLOVNA ZGRADA

Na prizemnoj etaži poslovne zgrade predviđa se ulazni lobi koji pripada zoni za posjetioce. Uz recepciju predviđa se i dnevni boravak kao i kancelarija za obezbjeđenje i kancelarija za vozače. Pored toga na prizemlju se nalazi i sala za edukaciju, dodatna kancelarija, kuhinja s kantinom i toaleti koji su predviđeni i za posjetioce i za zaposlene na tom dijelu objekta. Predviđena je i terasa van objekta, u sklopu uređenja terena, kojoj je moguće pristupiti iz kantine i iz sale za edukaciju. Na ovoj etaži predviđena je i komunikacija između poslovnog dijela i magacinskog dijela objekta. Na 1. spratu poslovne zgrade je predviđen prostor za sekretara/icu, kancelarije za knjigovodstvo, pravnu službu, javne nabavke i za prodaju, salu za sastanke, prostorije za arhiviranje, štampanje, za server, dodatnu kancelariju kao i neophodne toalete za zaposlene. U sklopu poslovnog prostora na 1. spratu predviđene su i kancelarije generalnog direktora, izvršnog direktora i direktora finansija. Na 2. spratu se predviđa poslovni prostor otvorenog tipa, kako bi prilikom iznajmljivanja istog prostor mogao lakše da se organizuje po želji zakupca. Na toj etaži su takođe predviđene neophodne vertikalne komunikacije (stepenište i lift), neophodni toaleti i manja kuhinja za zaposlene.

Poslovni prostori su projektovani na način da im se obezbjeđuje što veća insolacija, a ujedno i vizure. Sve etaže su povezane predviđenim stepeništem i liftom.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele UP	4153 m ²
Max. BRGP	4984 m ²
Max. zauzetost parcele	1661 m ²
Index izgrađenosti	1.2
Index zauzetosti	0.4
Max. spratnost	3 nadzemne etaže
Min. broj parking mjesta	- za poslovanje: 24 p.m. / 1000 m ² - za magacinski prostor: nije definisano UT uslovima

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena BRGP	2,567.75 m ²
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.62
Ostvarena zauzetost parcele	1,146.62 m ²
Ostvareni indeks zauzetosti	0.27
Ostvarena spratnost	Po+P+2
Br. parking mjesta	28 za poslovanje + 17 za magacin = 45

OBRAČUN POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA

Neto površina prizemlja	991.06 m ²
Neto površina 1. sprata	997.48 m ²
Neto površina 2. sprata	292.62 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2,281.16 m ²

Bruto površina prizemlja	1147.86 m ²
Bruto površina 1. sprata	1090.56 m ²
Bruto površina 2. sprata	329.33 m ²
UKUPNA OBRAČUNSKA BRGP	2,567.75 m²

OBRAČUN POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE

Neto površina podruma	624.96 m ²
Bruto površina podruma	664.02 m²

Ukupna neto površina objekta 2,906.12 m²

Ukupna BRGP objekta 3,231.77 m²

Preostalo kapaciteta:

BRGP: 4153 m² - 2567.75 m² = 1,585.25 m²

Zauzetost: 1661 m² - 1146.62 m² = 514.38 m²

OBRAČUN NADZEMNIH BRGP: POSLOVNA ZGRADA + TOPLA VEZA DO MAGACINA	
BRGP prizemlja	448.44 m ²
BRGP 1. sprata	392.38 m ²
BRGP 2. sprata	329.33 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA POSL. ZGR.	1,170.15 m²

OBRAČUN NADZEMNIH BRGP MAGACINA	
BRGP prizemlja	699.63 m ²
BRGP 1. sprata	699.63 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA MAGACINA	1,399.26 m²

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta na predmetnoj lokaciji nije premašila parametre zadate UT uslovima.

5. KONSTRUKCIJA

POSLOVNI DIO OBJEKTA

U skladu sa regulativom za IX seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano – betonske, stepenište je takođe armirano-betonsko. Spoljni i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i različitih su klasifikacije i dimenzija. Ispune i pregrade su planirane kao gips – kartonske konstrukcije različitih dimenzija, takođe od opeke i od stakla u poslovnim prostorima. Sva građevinska opterećenja prenose se na tlo pre armirano betonskih temelja izrađenih na temeljnim pločama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponi i armira se mrežom.

MAGACINSKI DIO OBJEKTA

Planirana je skeletna AB prefabrikovana konstrukcija. Montažna konstrukcija se sastoji od linijskih montažnih elemenata izrađenih od armiranog i prednapregnutog betona tehnologijom adhezionog prednaprežanja kao i monolitnih djelova konstrukcije koji se radi na licu mjesta.

Ispune i pregrade su planirane kao gips – kartonske konstrukcije različitih dimenzija u jednom dijelu prostorija, dok će se komore sa različitim namjenama detaljnije razrađivati kroz glavni projekat zbog specifičnih zahtjeva istih.

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih materijala. Fasadni zidovi na magacinskom dijelu predviđeni su od kompozitnih prefabrikovanih panela, proizvođača Kingspan. Na poslovnoj zgradi predviđa se fasada završne obrade od natur betona, sa neophodnom termoizolacijom. Na južnoj fasadi poslovne zgrade su predviđeni veliki stakleni otvori.

Krovovi:

Krov je ravan i neprohodan na poslovnom dijelu zgrade. Na magacinu se predviđa kosi krov sa blagim neophodnim nagibom od sendvič panela koji odgovara fasadi tog dijela objekta.

Fasadni otvori:

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijuma.

Podne podloge u objektu predviđene su u skladu sa namjenom prostorija u kombinaciji keramika, topli pod,... ili neki drugi adekvatni materijal.

Predviđeno je i oblaganje dvorišta kamenim popločanjem i ograđivanje parcele niskim zidom sa zelenilom.

7. INSTALACIJE

Objekat je predviđeno priključiti na kompletnu infrastrukturu i opremiti svim neophodnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama.

8. UREĐENJE TERENA

Uz samu parcelu nalazi se lokalni put, preko koga se pristupa objektu, parceli i parking prostorima. Glavni ulaz u magacinski dio objekta je sa sjevero-istočne strane, dok je sa jugozapadne glavni ulaz za poslovni dio objekta.

Planirano je sačuvati postojeće zelene površine u što većoj mjeri ali i zasađivanje vertikalnog zelenila biljnih vrsta specifičnih za projektnu lokaciju.

Minimalni procenat ozelenjenosti parcele je 20%, što je u ovom slučaju 830.60m²; a ostvareno je 923.29m², tj 22.23%.

9. FAZNOST

Planirana je fazna izgradnja po sledećem rasporedu:

1. FAZA- Magacinski prostor
2. FAZA-Poslovni dio objekta

Kotor, maj 2022.

Odgovorni projektant
Nikola Novaković, dipl.ing.arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR

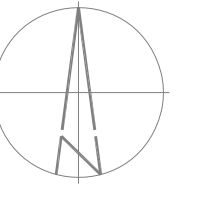


D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,
INŽENJERING I KONSALTING

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA





4697
450

4697
425

4697
400

4697
375

4697
350

4697
325

6599
975

6600
000

6600
025

6600
050

6600
075

4002/3

3999/4

3999/3

4002/7

4002/26

4002/12

4082/1

4082/10

4082/8

UP 79

M18
31.086

M17
31.097

A1
31.701

- LEGENDA:**
- Tačka geodetske mreže
 - Šaht
 - Betonski stub
 - Metalna ograda na zidu
 - Denivelisani zid
 - Silvnik
 - Električni ormanić
 - Dalekovodni stub
 - Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele
 - Oznaka urbanističke parcele
 - Granica urbanističke parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6600070.496	4697450.190	31.701
A2	6600089.007	4697430.970	31.662
M17	6600006.547	4697328.187	31.097
M18	6599984.284	4697370.911	31.086

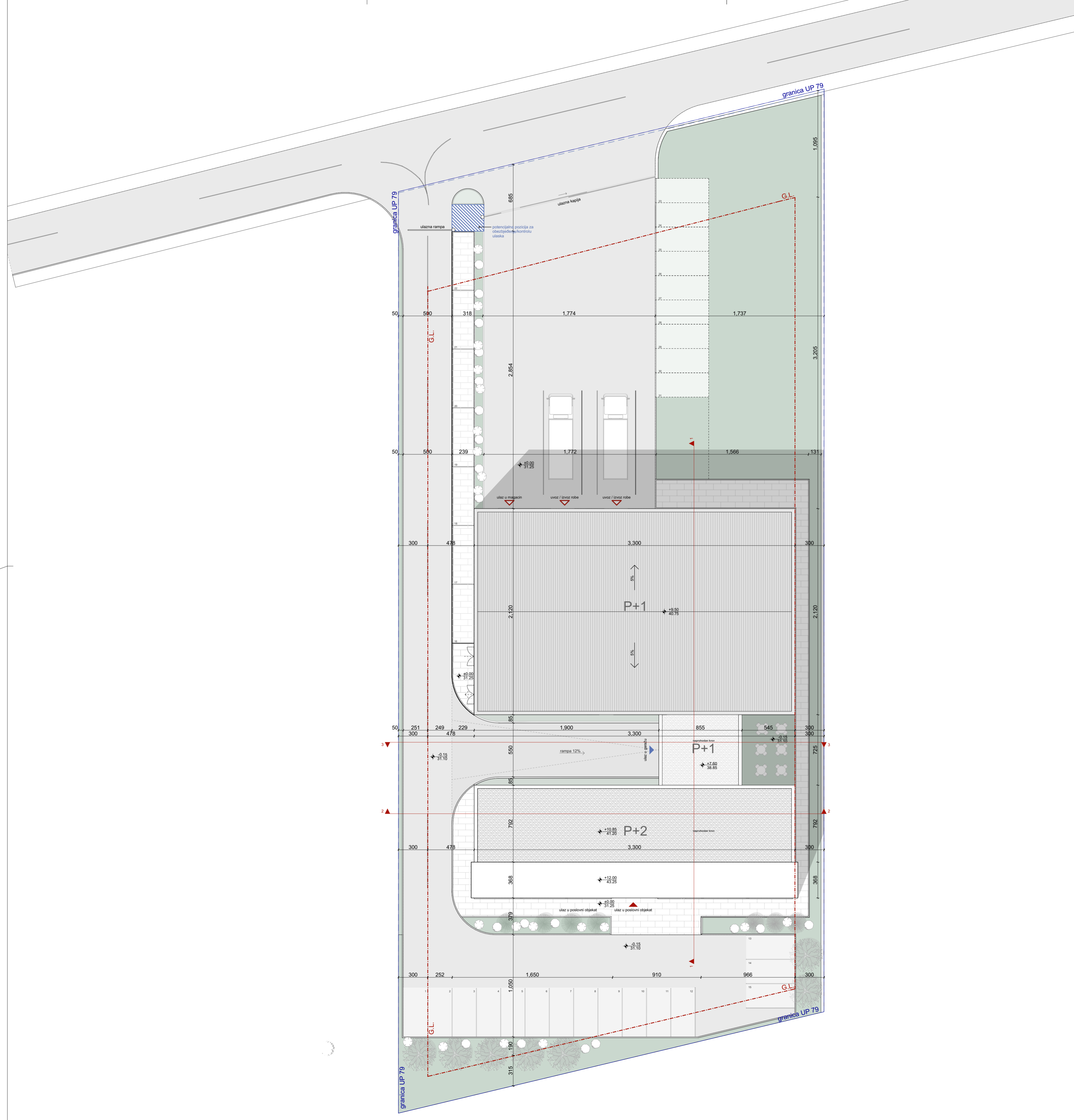
GeoGrid d.o.o Tivat
 Licenca broj - 01-12/21-13337/1
 Obo tehnička dokumentacija / DESIGN TRADE
 Geodetska podloga
 K.o. Donja Gorica
 Kp 3999/4, 4082/10 UP 79
 Odgovorni inženjer / Responsible engineer
 Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.
 Projekat / Project

office@geogrid.me
 Web: www.geogrid.me
 Kontakt:
 mob: 03382 69185-734
 mob: 03382 66482-683

Razmjera/SCALE
 1:250

Datum/Date
 April/2022

Logo: **GeoGRID** TIVAT



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele UP	4153 m ²
Max. BRGP	4984 m ²
Max. zauzetost parcele	1661 m ²
Index izgrađenosti	1.2
Index zauzetosti	0.4
Max. spratnost	3 nadzemne etaže
Min. broj parking mjesta	- za poslovanje: 24 p.m. / 1000 m ² - za magacinski prostor: nije definisano UT uslovima

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	2.567,75 m ²
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.62
Ostvarena zauzetost parcele	1.146,62 m ²
Ostvareni indeks zauzetosti	0.27
Ostvarena spratnost	Po+P+2
Br. parking mjesta	28 za poslovanje + 17 za magacin = 45

OBRAČUN POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	
Neto površina prizemlja	991.06 m ²
Neto površina 1. sprata	997.48 m ²
Neto površina 2. sprata	292.62 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.281.16 m ²
Bruto površina prizemlja	1147.86 m ²
Bruto površina 1. sprata	1090.56 m ²
Bruto površina 2. sprata	329.33 m ²
UKUPNA OBRAČUNSKA BRGP	2.567,75 m ²

OBRAČUN POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	
Neto površina podruma	624.98 m ²
Bruto površina podruma	664.02 m ²
Ukupna neto površina objekta	2.906.12 m ²
Ukupna BRGP objekta	3.231.77 m ²

Preostalo kapaciteta:
 BRGP: 4153 m² - 2567,75 m² = 1.585,25 m²
 Zauzetost: 1661 m² - 1146,62 m² = 514,38 m²

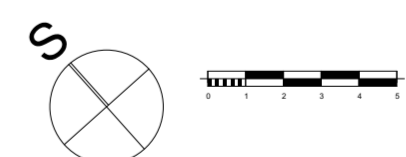
OBRAČUN NADZEMNIH BRGP: POSLOVNA ZGRADA + TOPLA VEZA DO MAGACINA	
BRGP prizemlja	448.44 m ²
BRGP 1. sprata	392.38 m ²
BRGP 2. sprata	329.33 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA POSL. ZGR.	1.170,15 m ²

OBRAČUN NADZEMNIH BRGP MAGACINA	
BRGP prizemlja	699.63 m ²
BRGP 1. sprata	699.63 m ²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA MAGACINA	1.399,26 m ²

LEGENDA

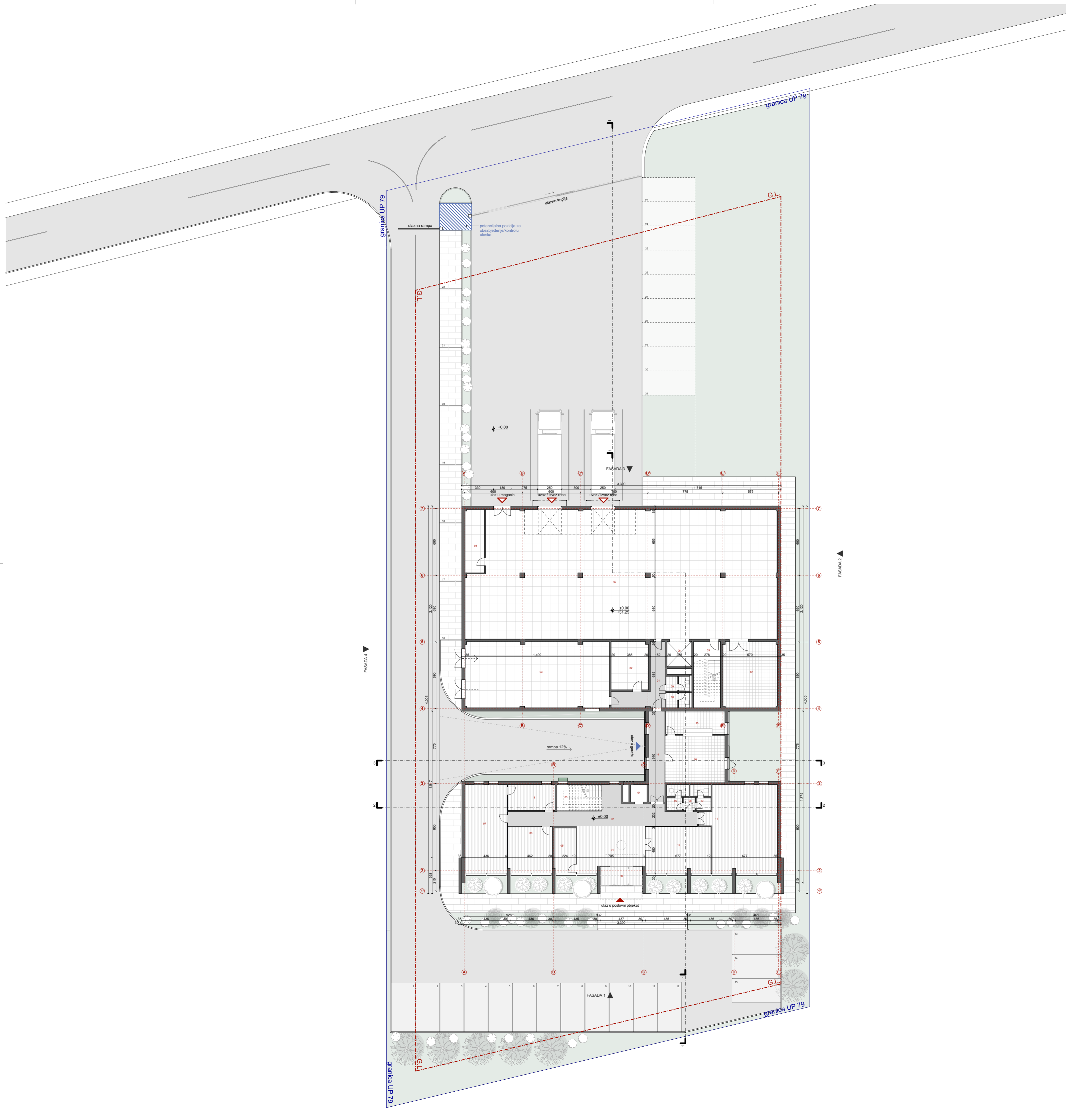
- ŠLJUNAK
- TRAVA
- KAMEN
- ASFALT
- KROVNI SENDVIČ PANEL
- SADNICE
- PJEŠAČKI PRILAZ U POSLOVNU ZGRADU
- UVOZ/IZVOZ ROBE - MAGACIN
- KOLSKI PRILAZ
- POTENCIJALNA POZICIJA ZA OBEZBJEĐENJE / KONTROLU ULAZA

- - - - - građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- - - - - granica katastarske parcele



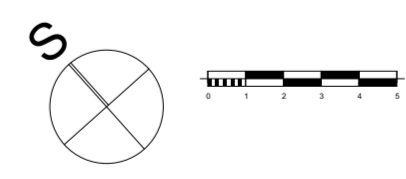
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA G.L.:	
757	6600020.354697458.93
758	6600085.924697415.71
759	6600233.754697316.58

PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza	Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/70, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora četirskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Prilog: Situacija
Datum izrade i MP Maj 2022.	Br.priloga A.02
	Br.strane A.02
	Datum revizije i MP



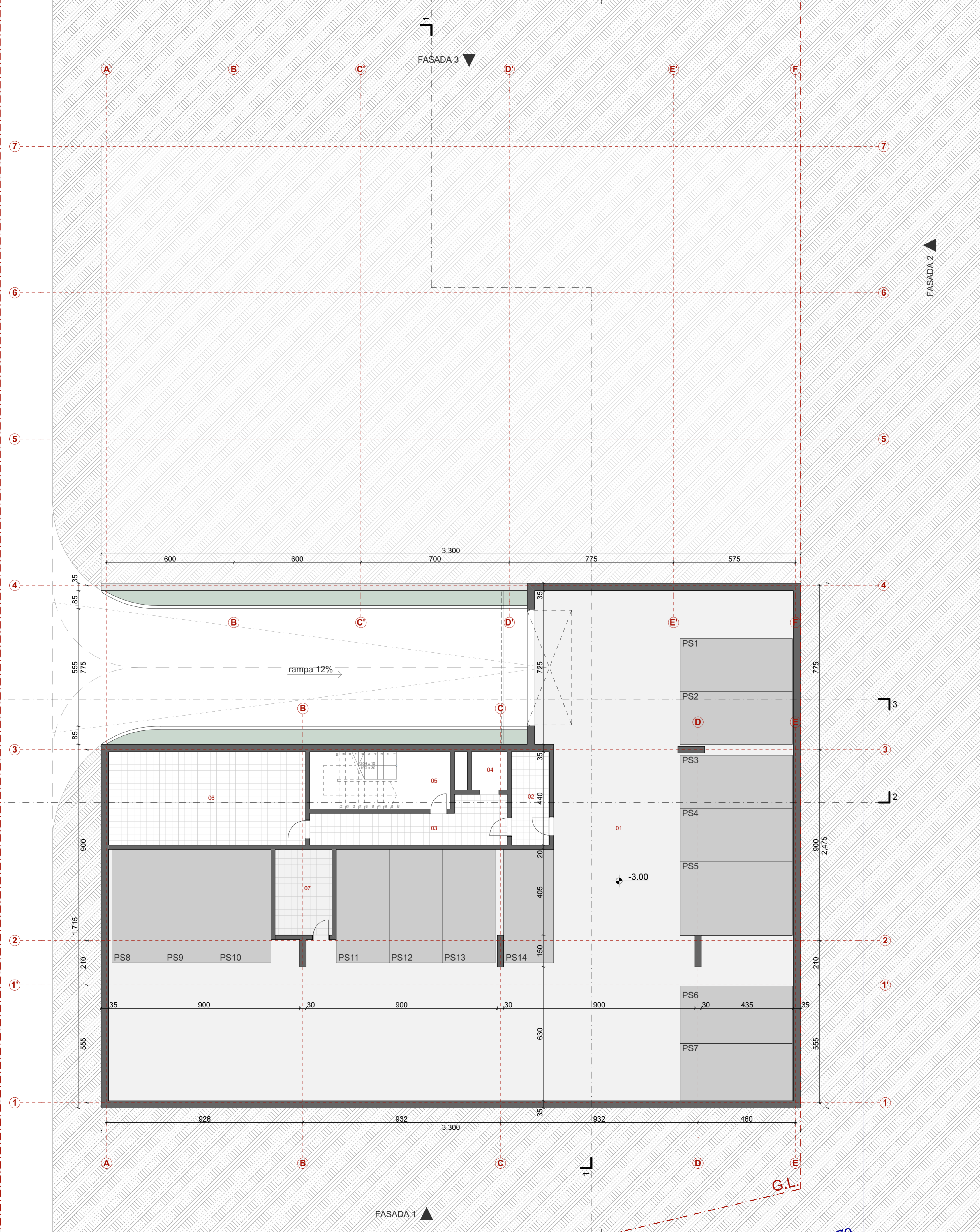
LEGENDA

- ŠLJUNAK
- TRAVA
- KAMEN
- ASFALT
- KROVNI SENDVIČ PANEL
- SADNICE
- PJEŠAČKI PRILAZ U POSLOVNU ZGRADU
- UVOZ/IZVOZ ROBE - MAGACIN
- KOLSKI PRILAZ
- POTENCIJALNA POZICIJA ZA OBEZBJEĐENJE / KONTROLU ULAZA
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele



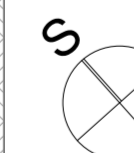
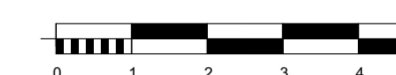
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/7b, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora četirskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: Situacija parternog uređenja	Br. priloga A.03
Datum izrade i MP Maj 2022.		Datum revizije i MP	
		RAZMJERA: Br. strane A.03	Br. strane A.03

FASADA 4

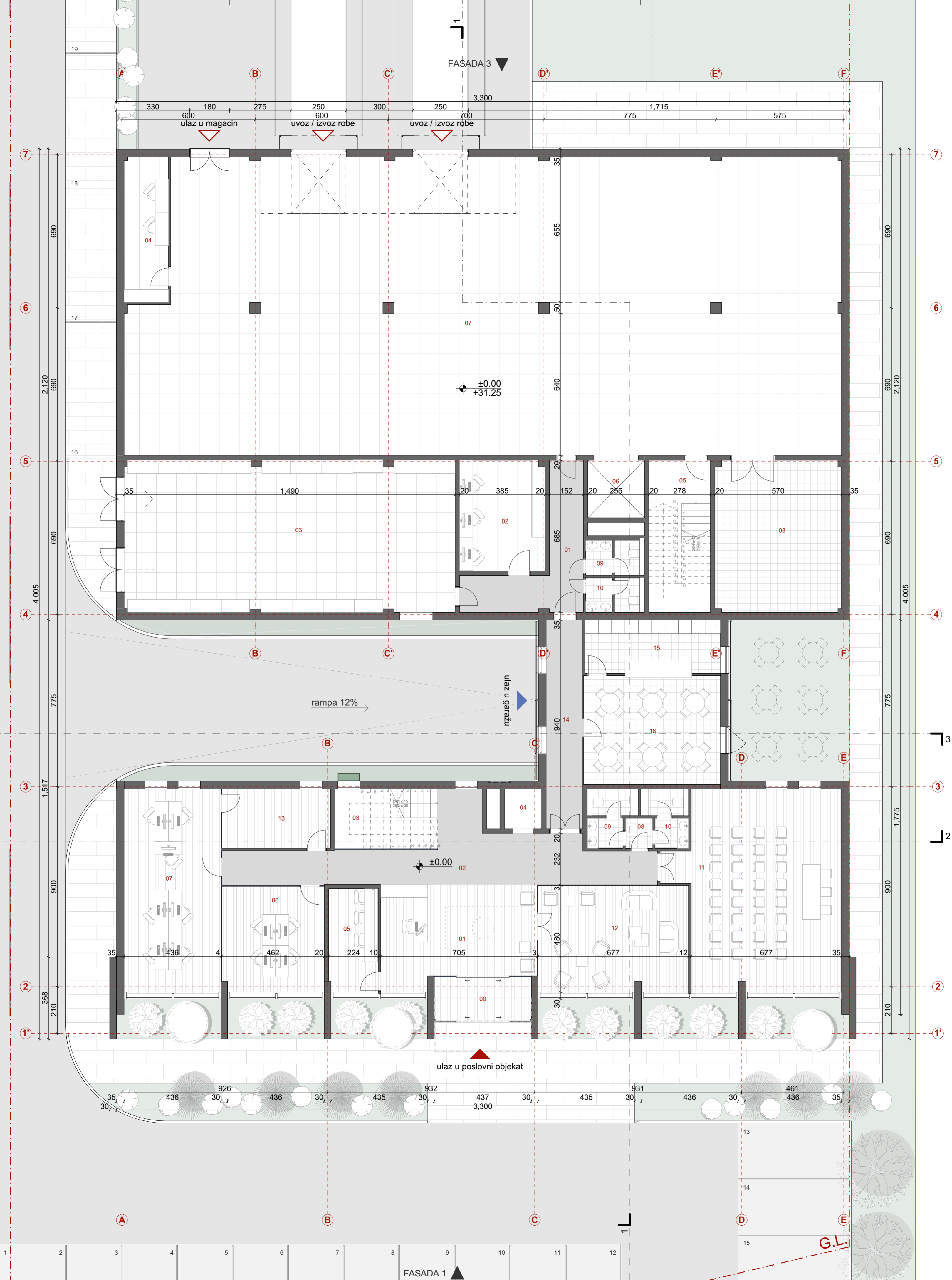


Neto površine podruma		
#	Prostorija	P
Poslovna zgrada		
01	Garažiranje	528.61
02	Prostorija za natpritisak	7.90
03	Hodnik	16.20
04	Lift	3.02
05	Stepenišno jezgro	17.89
06	Tehnička prostorija	40.88
07	Tehnička prostorija	10.87
Ukupna neto površina		625.37 m²

BRGP POSLOVNOG PROSTORA	664.02 m²
BRGP MAGACINA	0 m²
BRGP UKUPNO PODRUM	664.02m²



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/70, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat konidora četirskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova podruma	Br.priloga: A.04
Datum izrade i MP: Maj 2022.		Datum revizije i MP:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Br.strane: A.04	

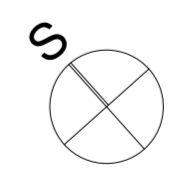
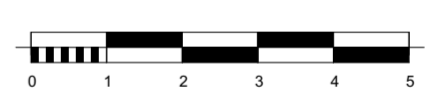


Neto površine prizemlja		
#	Prostorija	P
Magacin		
01	Hodnik	17.10
02	Kancelarija servis	19.13
03	Servis	101.91
04	Prijem robe	13.07
05	Stepenište i predporstor	19.01
06	Platforma	6.63
07	Magacin	418.98
08	Komora 1	38.74
09	Toalet zenski	4.17
10	Toalet muski	4.17
		642.91 m²

Poslovna zgrada		
00	Vjetrobran	8.74
01	Ulaz/ recepcija	30.77
02	Hodnik	39.09
03	Stepenište	12.49
04	Lift	3.02
05	Obezbjedjenje	10.42
06	Kanc. za vozače	21.88
07	Dodatna kancelarija	40.07
08	Pretporstor toaleta	1.63
09	Toalet M	5.14
10	Toalet Z	4.81
11	Sala za edukaciju	64.15
12	Dnevna soba	32.86
13	Dodatna prostorija	13.07
14	Hodnik	15.51
15	Kuhinja	14.64
16	Kantina	30.85
		349.14 m²

Ukupna neto površina 992.05 m²

BRGP POSLOVNOG PROSTORA	447.23m²
BRGP MAGACINA	699.63 m²
BRGP UKUPNO PRIZEMLJE	1147.86 m²



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/0d, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora četirijok putu i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	<i>N. Novaković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	<i>N. Novaković</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga A.05
Datum izrade i MP Maj 2022.		Datum revizije i MP	

FASADA 4



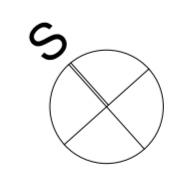
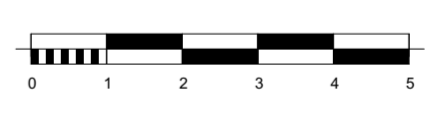
FASADA 2

Neto površine 1. sprata		
#	Prostorija	P
Magacin		
01	Stepenište	18.99
02	Platforma	6.63
03	Magacin	553.71
04	Komora 2	38.74
05	Karantin	30.98
		649.05 m²

Poslovna zgrada		
01	Stepenište	12.49
02	Lift	3.02
03	Prostor za sekretaricu	8.24
04	Hodnik	53.07
05	Izvršni direktor	22.51
06	Direktor finansija	22.59
07	Prodaja	54.15
07a	Gluva soba	5.43
08	Sala za sastanke	45.40
09	Milanova kancelarija	22.64
10	Knjigovodstvo, pravna služba i javne nabavke	45.20
11	Kancelarija	22.02
12	Arhiva / Server soba	5.48
13	Ostava za higijeničarku	3.24
14	Toalet ženski	13.33
15	Toalet muški	10.95
		349.76 m²

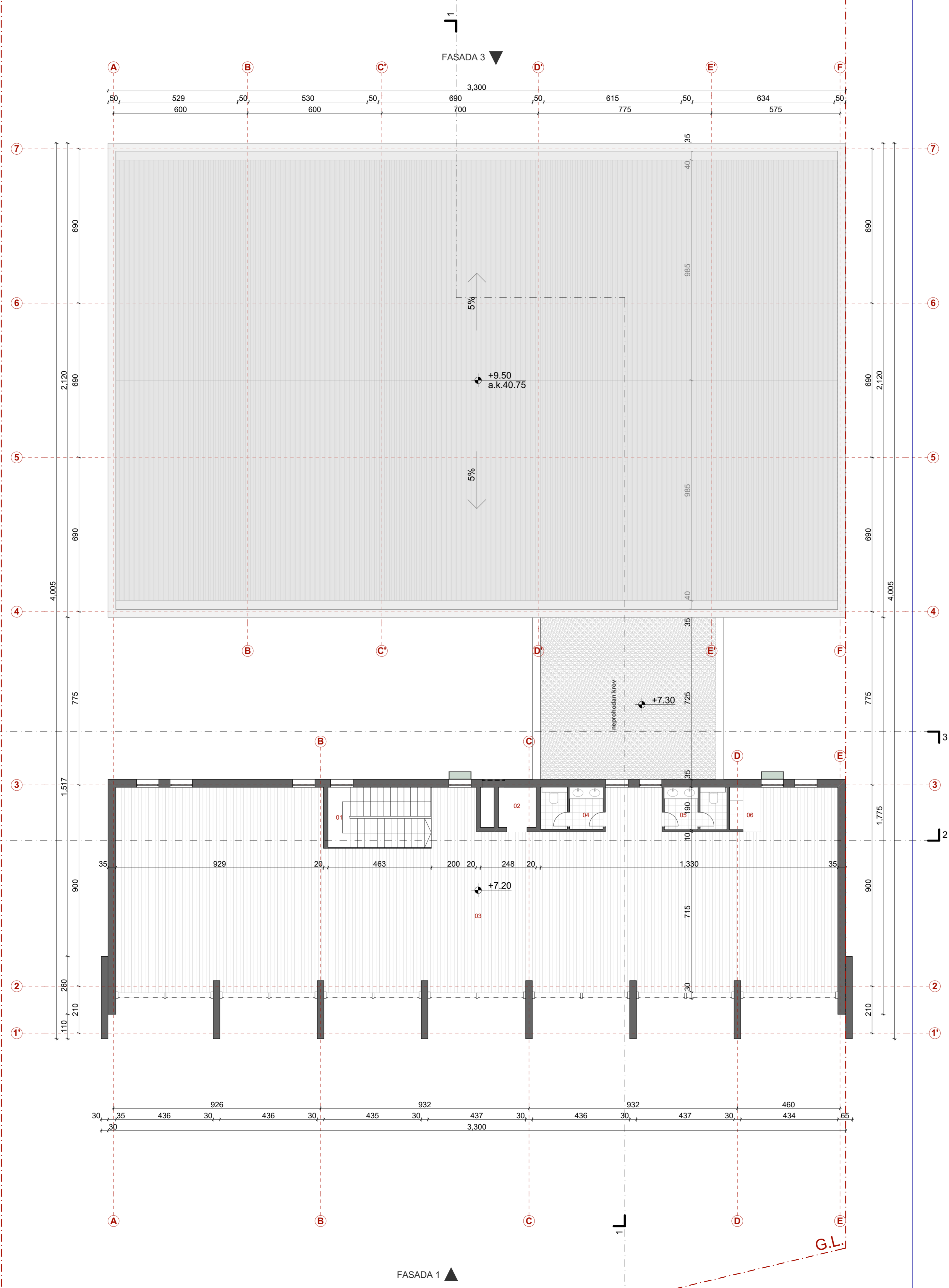
Ukupna neto površina 998.81 m²

BRGP POSLOVNOG PROSTORA	390.93m²
BRGP MAGACINA	699.63 m²
BRGP UKUPNO 1. SPRAT	1090.56 m²



PROJEKTANT: EN FORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/7b, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat konidora četirijog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh. <i>N. Novaković</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i MP Maj 2022.		Prilog: Osnova 1. sprata	
		Br. priloga A.06	
		Br. strane A.06	
		Datum revizije i MP	

FASADA 4

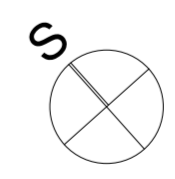
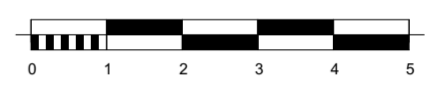


FASADA 1

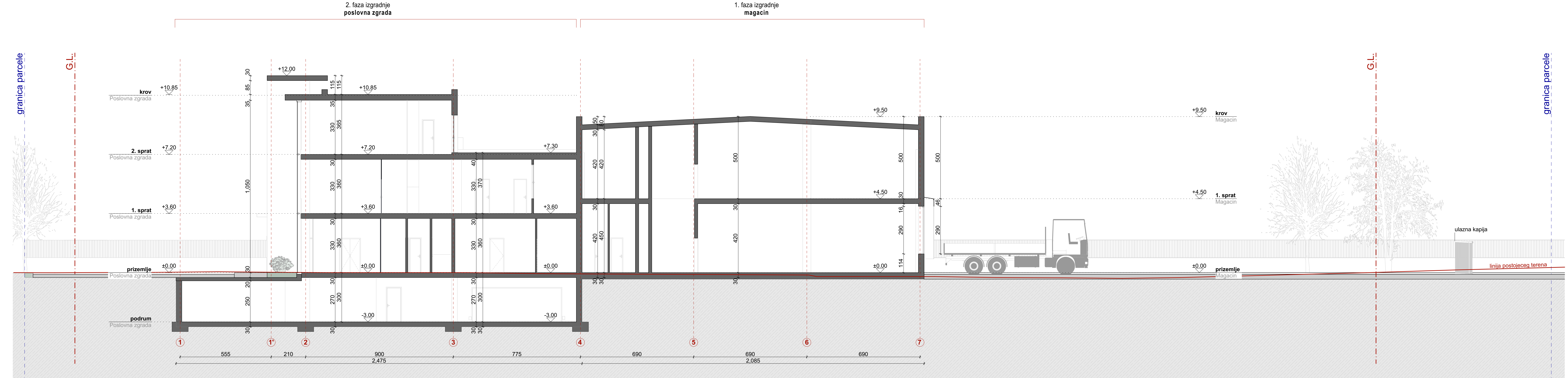
FASADA 2

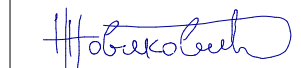
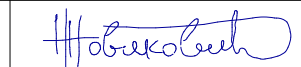
Neto površine 2. sprata		
#	Prostorija	P
Poslovna zgrada		
01	Stepenište	12.42
02	Lift	3.02
03	Prostor za izdavanje	262.55
04	Toalet M	5.24
05	Toalet Z	5.26
06	Kuhinja - kafe kutak	2.73
Ukupna neto površina		291.22 m²

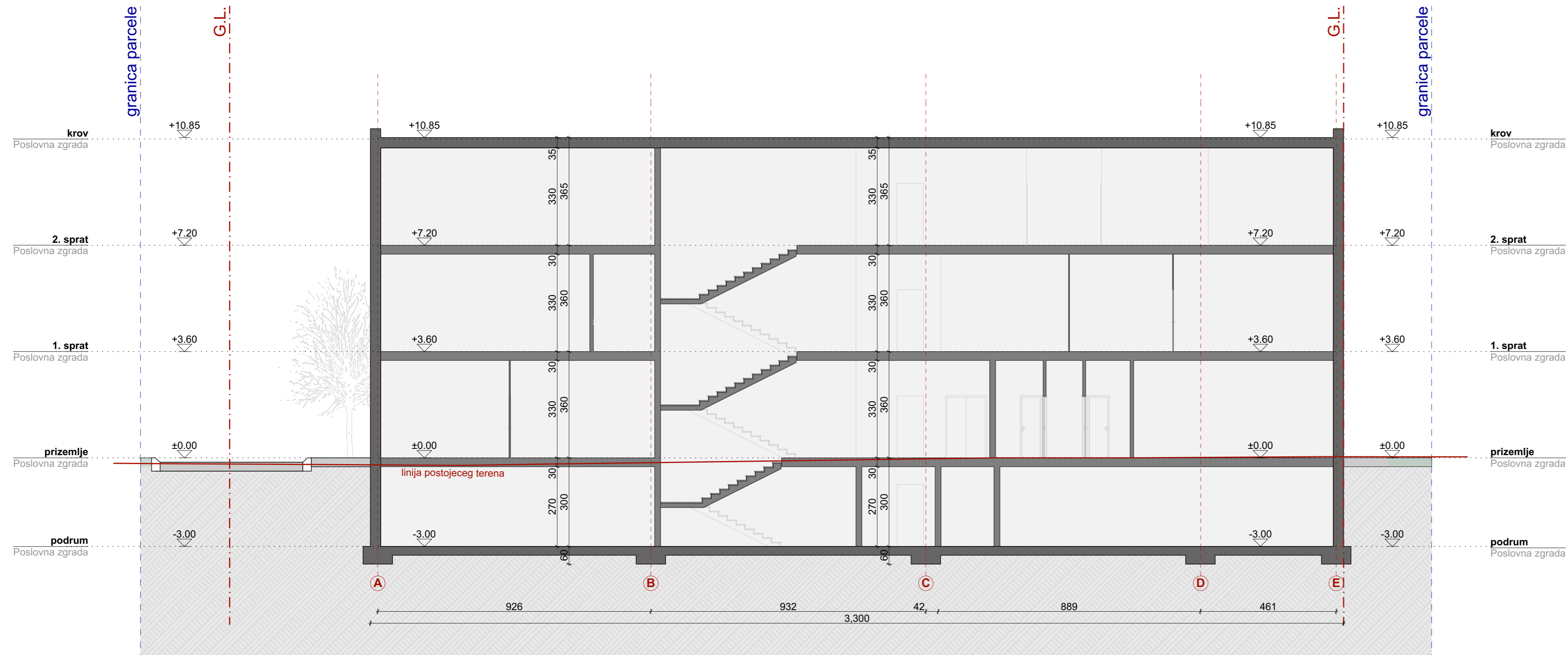
BRGP POSLOVNOG PROSTORA	329.33 m²
BRGP MAGACINA	0 m²
BRGP UKUPNO 2. SPRAT	329.33 m²



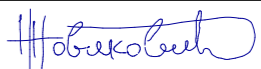
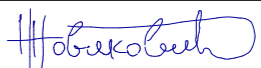
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/0d, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora četirjinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova 2. sprata	Br. priloga: A.07
Datum izrade i MP: Maj 2022.		Datum revizije i MP:	
		RAZMJERA: 1:100	
		Br. strane: A.07	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: LIP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/70, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetrinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: A08
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1-1	Br.priloga A08
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	


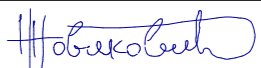


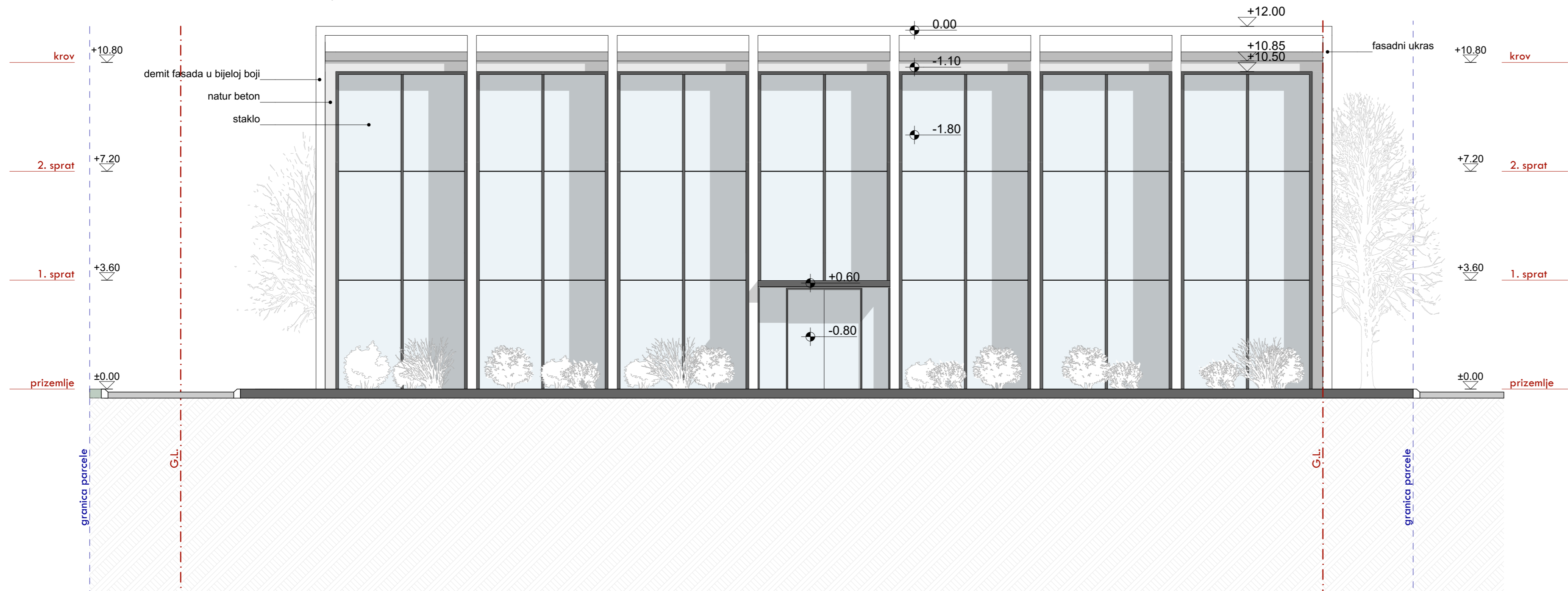
Poslovna zgrada - 2. faza izgradnje


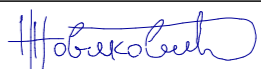
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek 2-2	Br.priloga A.09	Br.strane A.09
Datum izrade i M.P Maj 2022.		Datum revizije i M.P	

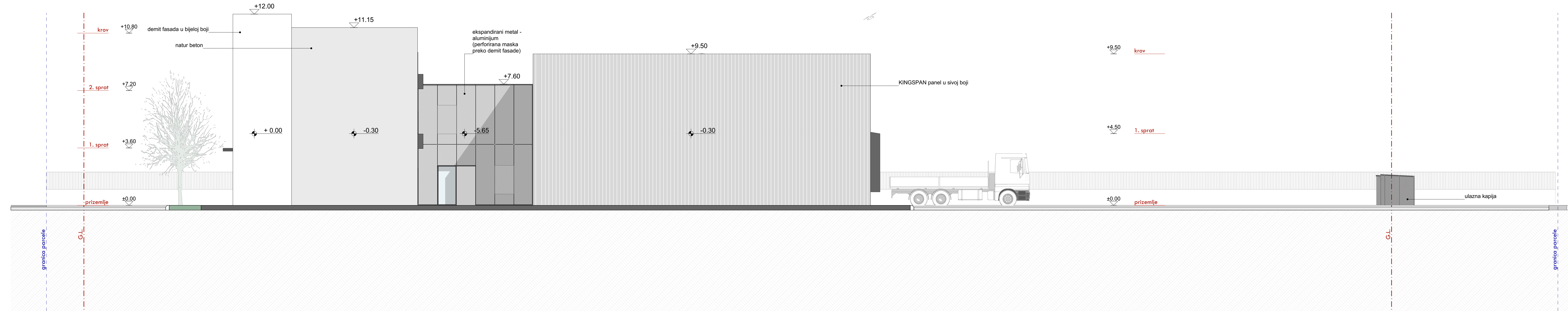


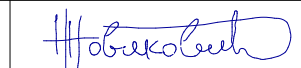
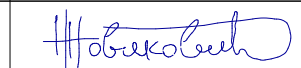
Poslovna zgrada - 2. faza izgradnje

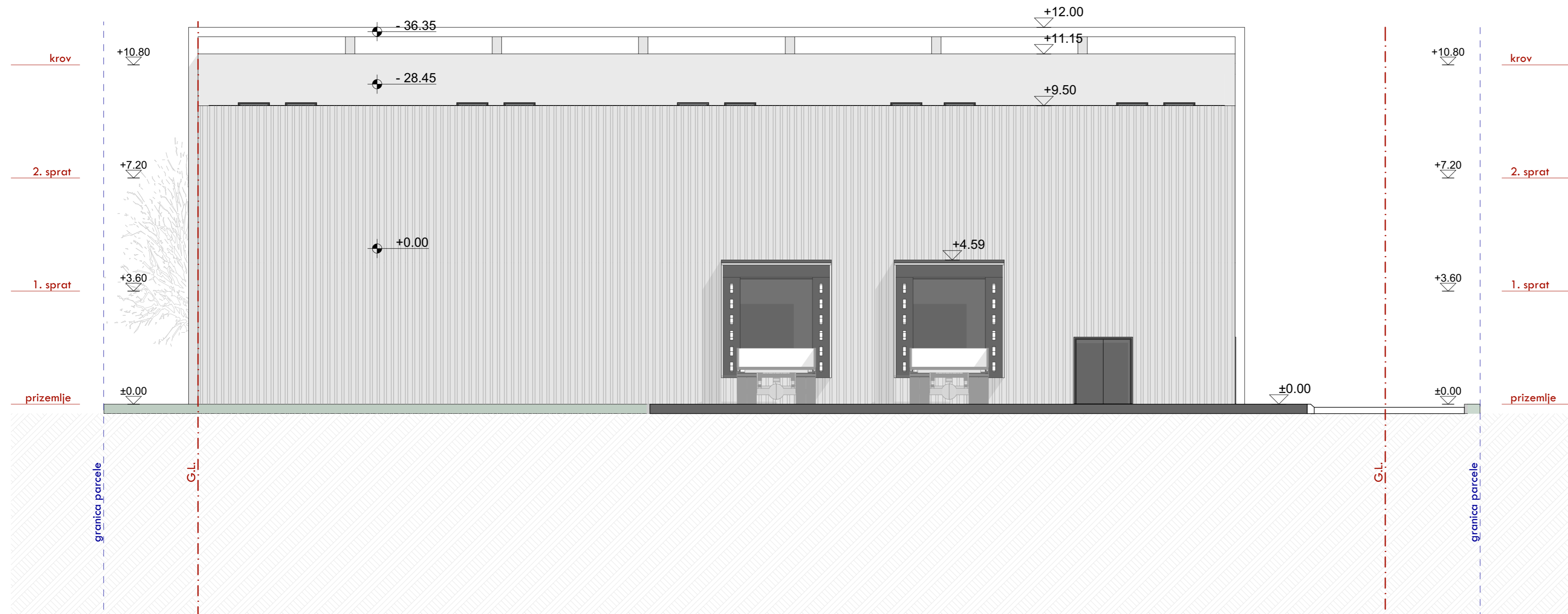
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: A.10
Saradnik/ci:	Prilog: Presjek 3-3	Br.priloga A.10	Br.strane A.10
Datum izrade i M.P Maj 2022.		Datum revizije i M.P	

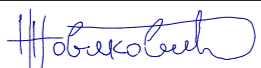
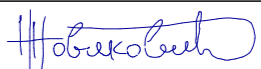


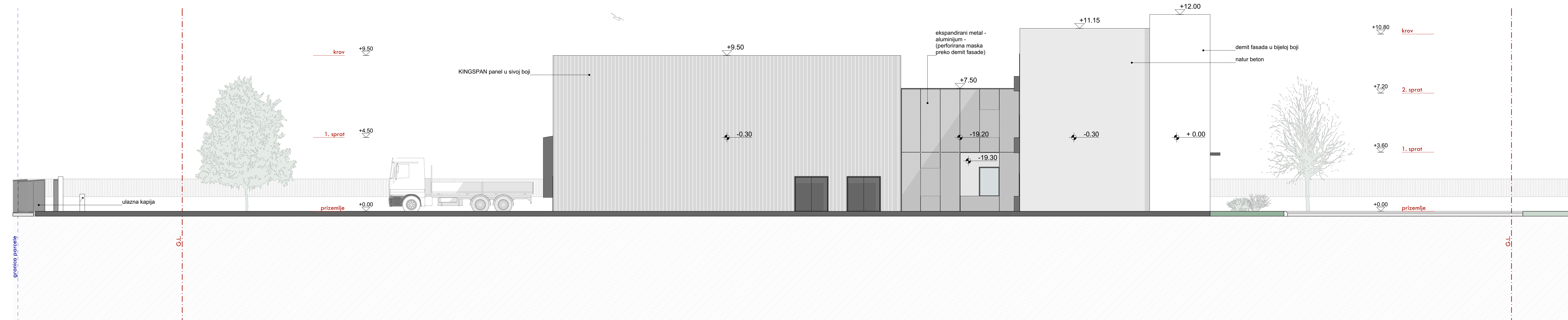
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica		
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine kp. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled 1	Br.priloga A.10	Br.strane A.10
Datum izrade i M.P Maj 2022.		Datum revizije i M.P		

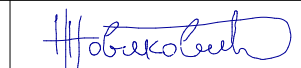
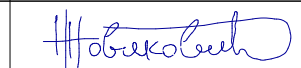


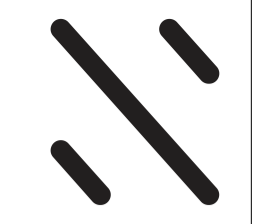
PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UIP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/70, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetnijskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: A11
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled 2	Br.priloga A11
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled 3	Br.priloga A.12
		Br.strane A.12	
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UIP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/70, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetnijskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: A13
Saradnik/ci:	Prilog: Izgled 4	Br.priloga A13	Br.strane A13
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	



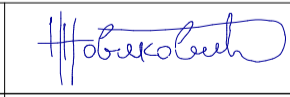
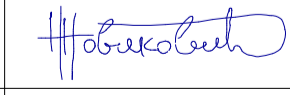
design by ENFORMA

PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kvart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora četinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: /
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz 1	Br.priloga A,14
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	



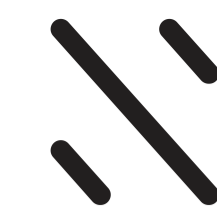
design by ENFORMA

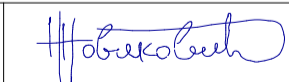



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala d.o.o. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kwart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cestinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: /
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz 2	Br.priloga A.15
Datum izrade i M.P Maj 2022.		Datum revizije i M.P	



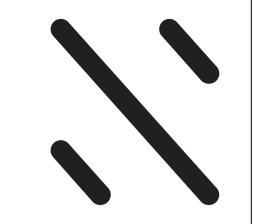
design by ENFORMA



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrata b.b. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kwart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine t.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cestinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: /
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz 3	Br.priloga A.16
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane A.16	



design by ENFORMA



PROJEKTANT: ENFORMA doo Jadranska magistrala d.o.o. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: URION d.o.o. Radoja Dakića, City Kwart br. 26, Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat - Magacinski prostor 1. faza - Poslovanje 2. faza		Lokacija: UP 79 - koju čine k.p. 3999/4 i k.p. 4082/10; KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cestinskog puta i južne obilaznice", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz 4	Br.priloga A,17
Datum izrade i M.P. Maj 2022.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane A,17	RAZMJERA: /