

IDEJNO RJEŠENJE



PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

Investitor: **LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE,**
Spratnost: P

Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: **STUDIO MORE d.o.o. / Podgorica / Crna Gora**

Odgovorno lice: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.**

Glavni inženjer: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.; Br UPI107/7-3712/2**

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

Investitor: **LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE,**
Spratnost: P

Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: **STUDIO MORE d.o.o.** / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice: Arh. Bojan Đonović, spec.sci.

Odgovorni inženjer: Arh. Bojan Đonović, spec.sci.; Br UPI107/7-3712/2

Saradnici na projektu: Arh. Đorđije Drobnjak, spec.sci.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS-a za preduzeće "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Licenca preduzeća — projektne organizacije "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Polisa osiguranja od odgovornosti firme "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu vodećeg inženjera u inženjerskoj komori Crne Gore
- Urbanističko tehnički uslovi
- Saglasnost susjeda

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tabela prikaz urbanističkih parametara
- Specifikacija materijala i opreme

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-----|-------------------------------|---------|
| 1. | Izvod iz plana | R=1:500 |
| 2. | Širi prikaz pozicije lokacije | |
| 3. | Uži prikaz pozicije lokacije | |
| 4. | Situacija | R=1:200 |
| 5. | Osnova temelja | R=1:100 |
| 6. | Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 7. | Osnova krovne konstrukcije | R=1:100 |
| 8. | Osnova krova | R=1:100 |
| 9. | Presjeci | R=1:100 |
| 10. | Fasadni izgledi 1 | R=1:100 |
| 11. | Fasadni izgledi 2 | R=1:100 |
| 12. | Perspektivni prikaz | |
| 13. | Perspektivni prikaz | |
| 14. | Perspektivni prikaz | |
| 15. | Perspektivni prikaz | |



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



STUDIO MORE DOO
Broj 04
Podgorica 21/04 2023 god.

D.O.O. "LUXOR PLASMAN"
Br. 47
Podgorica 21/04 2023 god.
Studio More d.o.o.
PIB 03464954
HB 520-4552479
mail: studiomore.me@gmail.com
Kralja Nikole 10, 81000 Podgorica, Montenegro

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 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) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), zaključuje se

UGOVOR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA,**
koga zastupa izvršni direktor **Miljan Petrović** (dalje: **Investitor**)
2. **STUDIO MORE D.O.O., PODGORICA,**
koga zastupa **Bojan Đonović** (dalje: **Projektant**)

Predmet ugovora

Član 1

Investitor ustupa a Projektant se obavezuje da za Investitora vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

- IDEJNO RJEŠENJE;
- GLAVNI PROJEKAT sa svim neophodnim fazama;

za postavljanje privremenog objekta namjenjenog za trgovinu i usluge – na lokaciji označenoj brojem 41 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica od 2020-2024. Godine, na dijelu katastarskih parcela broj 4021/7 I 4021/26, K.O. Donja Gorica, u Podgorici.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu UTU broj UPI 04-335/21-1778 od 26.08.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 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) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-isp. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku

dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru.

Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 5

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 6

Rok za izradu tehničke dokumentacije je definisan ponudom a računa se od dana potpisivanja usvojenog projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova sa uslovima priključenja, uplate avansa iz ponude i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke i dokumenta za izradu Idejnog rješenja.

Član 8

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Član 9

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene u razmnom roku. Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti Aneks ugovora.

Član 10

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 12

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

Član 13

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.


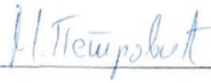
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

April 2023. god., u Podgorici

Projektant:
STUDIO MORE D.O.O.
Izvršni direktor
Arh. Bojan Donović spec. pri



Ivestitor:
LUXOR PLASMAN D.O.O.
Izvršni direktor/Odgovorno lice





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1056194 / 001

Datum registracije: 17.08.2022.

PIB: 03464954

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO MORE" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO MORE DOO
Telefon: +38267674555
eMail: studiomore.me@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.2022.
Datum donošenja Statuta: 15.08.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA
Adresa sjedišta: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Ov

LICA U DRUŠTVU:

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

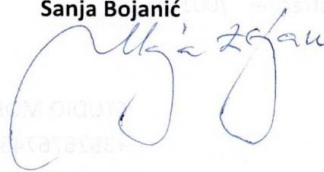
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.02.2023 godine u 12:38h



Načelnica

Sanja Bojanić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-807/2

Podgorica, 21.10.2022.godine

„STUDIO MORE“ D.O.O

PODGORICA
Vijenci Danila Kiša br.5

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-807/2

Podgorica, 21.10.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, broj UPI 12-/22-807/1 od 01.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-807/1 od 01.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018. godine, kojim je **Bojanu Đonoviću, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Bojanom Đonović, od 17.08.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1056194 / 001.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić


STUDIO MORE DOO

Broj 02-02/23

Podgorica 07.02.2023 god.

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-003968/23

POLISA - RAČUN POL-00203526

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.02.2023 (24:00) - 03.02.2024 (24:00)	Period obračuna	03.02.2023 - 03.02.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-12-332/22-807/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
 Planirani godišnji prihod: 20.000

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--------------------------------------------------------------------

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00203526

 Datum štampa: 03.02.2023 09:46 Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Redević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

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

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

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

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P. Osiguravač



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 03.02.2023

POLISA: POL-00203526

Datum štampa: 03.02.2023 09:46
Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19 od 31. 07. 2019.) i Statuta preduzeća „STUDIO MORE“ d.o.o., Podgorica donosim, sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

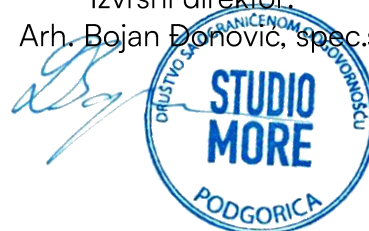
Bojana Đonovića, spec.sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za izgradnju PRIVREMENOG OBJEKTA ZA TRGOVINU I USLUGE spratnosti P, koji se nalazi na lokaciji: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica; investitora LUXOR PLASMAN d.o.o. iz Podgorice.

Podgorica, 25. 03. 2023. godine

STUDIO MORE d.o.o.

Izvršni direktor:

Arh. Bojan Đonović, spec.sci.





CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3712/2
Podgorica, 28.09.2018. godine

BOJAN ĐONOVIĆ

Vijenac Danila Kiša br.5 10/31
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 107/7-3712/2
Podgorica, 28.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BOJANU ĐONOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3712/1 od 27.09.2018.godine, Bojan Đonović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.58 od 16.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Studio Faadu« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija,

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-323/2

Podgorica, 03.02.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOJAN P. ĐONOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **03.02.2024.** godine.

Reg.br.5255

Obradila:
Ljiljana Vučić

GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

□ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04-335/21-1778
Podgorica, 26.08.2022. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnijetog zahtjeva "LUXOR PLASMAN" DOO iz Podgorice, JMBG/PIB 02382067, ulica Miloja Pavlovića br. 39/5, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m², na lokaciji označenoj brojem 41 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024. godine, na dijelu katastarskih parcela broj 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja Gorica.

PODNOŠILAC ZAHTEVA

LUXOR PLASMAN DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 3249 K.O. Donja Gorica, površina katastarske parcele broj 4021/7, iznosi 661,85 m², a površina katastarske parcele broj 4021/26, iznosi 563,26 m² i iste su u vlasništvu – svojini DOO LUXOR PLASMAN.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

Na dijelu katastarskih parcela broj 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja Gorica, predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 495,00 m².

Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Način pričvršćivanja za tlo:

- montažno-demontažni privremeni objekat;
- nepokretni.

Dimenzionisanje:

- indeks zauzetosti parcele iznosi maksimum 0,50;
- maksimalna bruto površina može iznositi 1000m²;
- svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m.

Spratnost:

- maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja).

Materijali:

- trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili

plastificiranog aluminijuma;

- struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama;
- svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Način postavljanja:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;
- lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta, mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela.

Drugi objekti:

- može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.

Parkiranje:

- za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30 m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta).

Zelene površine:

- zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020. - 2024. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.

Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješački i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojim oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe

na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom 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).

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

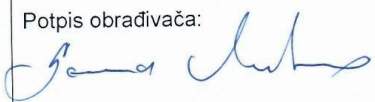

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupati u skladu sa važećim propisima i standardima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

Tehnička dokumentacija:

<ul style="list-style-type: none"> • Revidovan glavni projekat; • Atest ovlašćenih proizvođača. 	
POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE	
Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta).	
VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA	
Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. za period od 26.08.2022. godine do 2024. godine , odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina.	
NAPOMENA: Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Komunalnoj inspekciji Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu.	
DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> • Luxor Plasman doo, Ulica Miloja Pavlovića br. 39/5; • Komunalna inspekcija Glavnog grada; • a/a. 	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Samostalni savjetnik I Dragoljub Bašović, dipl.ing.građ. Samostalni savjetnik III Milenko Sekulić, dipl. ing.	Potpis obrađivača: 
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
SEKRETAR, Marko Rakočević, dipl.ecc	Potpis ovlašćenog službenog lica:  M.P.
PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> • Skica – položaj sa dimenzijama privremenog objekta za trgovinu i usluge; • List nepokretnosti; • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; • Tabelarni prikaz. 	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 2022

Objekat za trgovinu i usluge

P = 495,00 m²

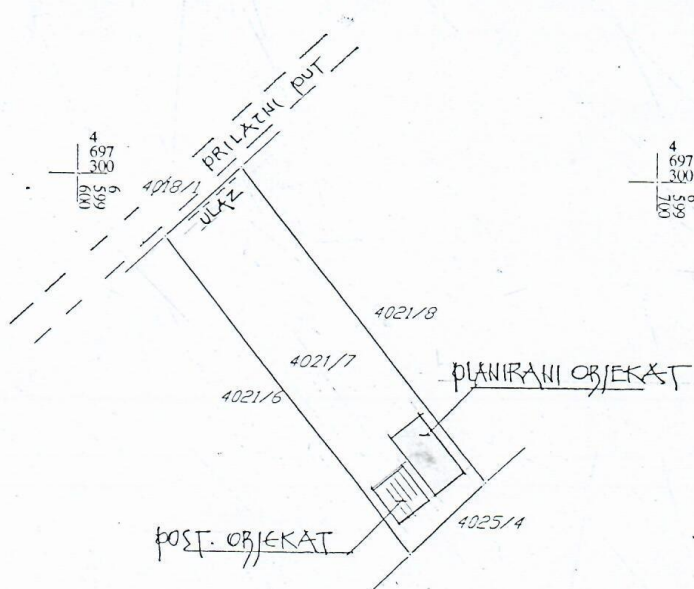
Adresa: Donja Gorica b.b.

Podnopsilac zahtjeva: „LUXOR PLASMAN“ d.o.o.

Katastarska opština: Donja Gorica

Katastarska parcela: 4021/7

Zona V



SITUACIJA

TEHNIČKA, OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

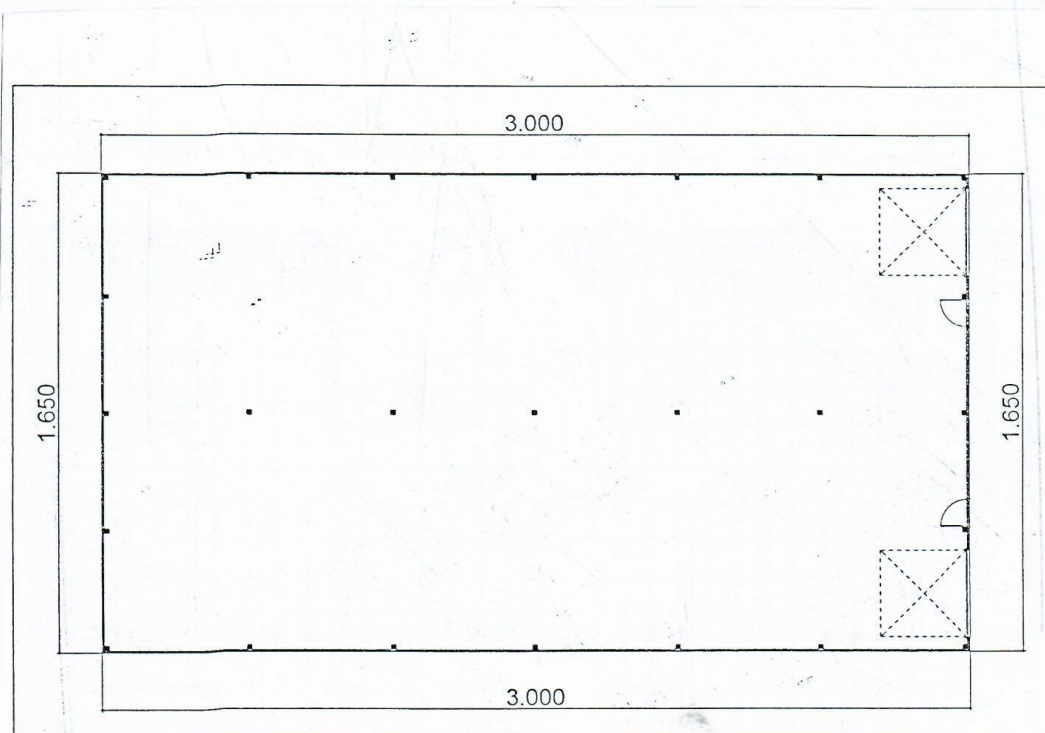
Dušan Vuković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 2022



ukupna bruto površina : $P=495m^2$

OSNOVA PRIZEMLJA R-1:200

TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković

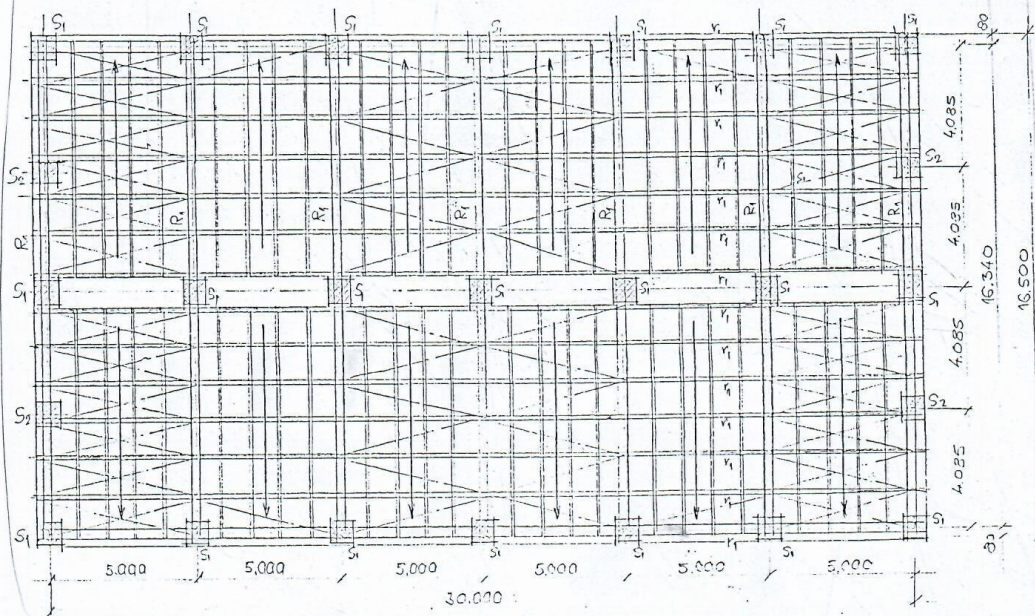
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 2022

KROVNA KONSTRUKCIJA



TEHNIČKA OBRADA

Dragoлюб Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković

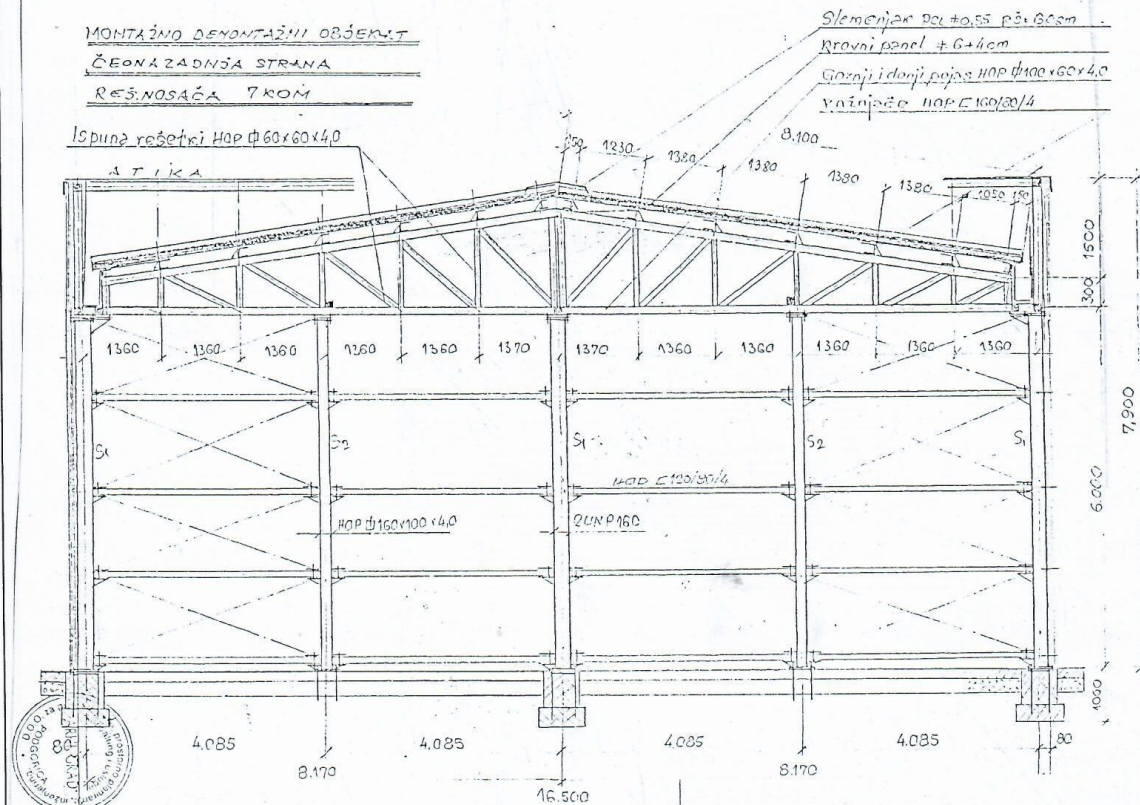
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 2022

PRESJEK



TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

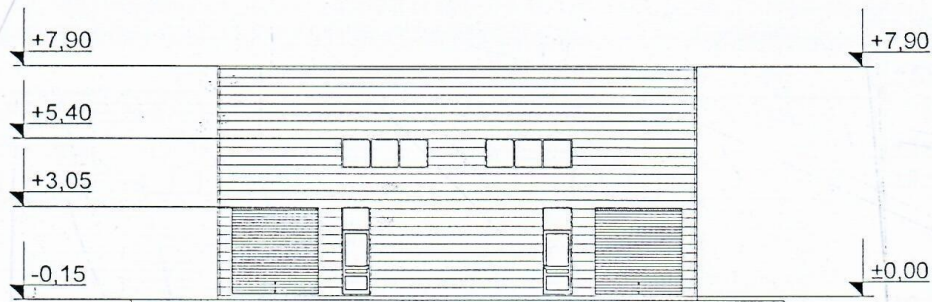
Dušan Vuković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

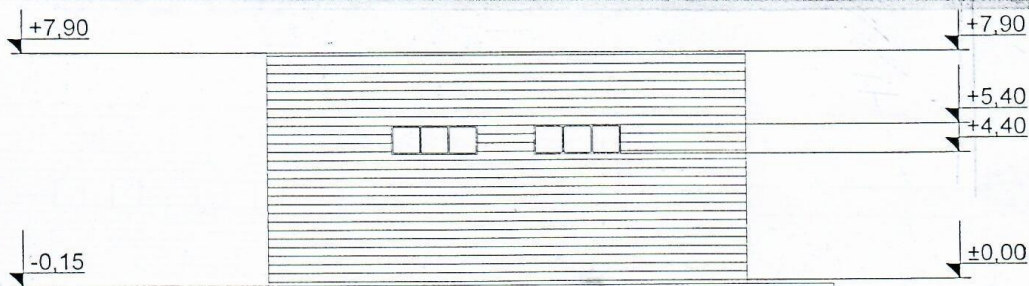
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 2022



FASADA 1 R-1:200



FASADA 3 R-1:200

TEHNIČKA OBRADA

Dragoљub Bašovijć, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković

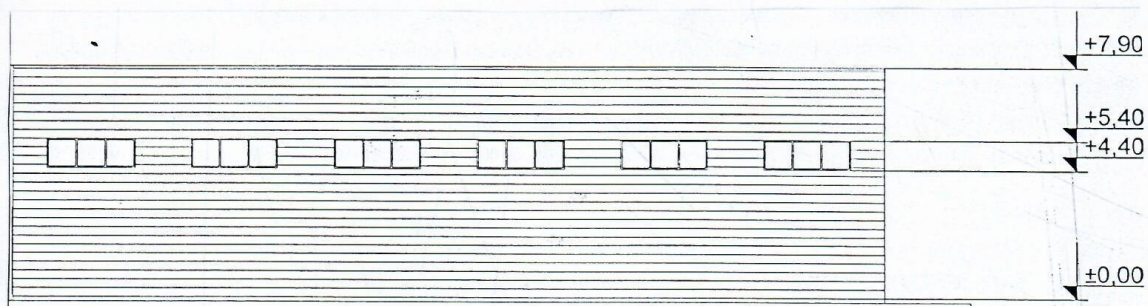


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

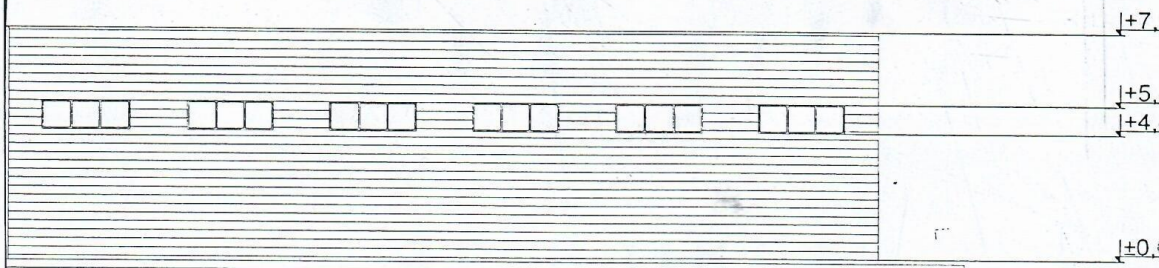
Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 2022



FASADA 2 R-1:200



FASADA 4 R-1:200

TEHNIČKA OBRADA

Dragoлюб Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

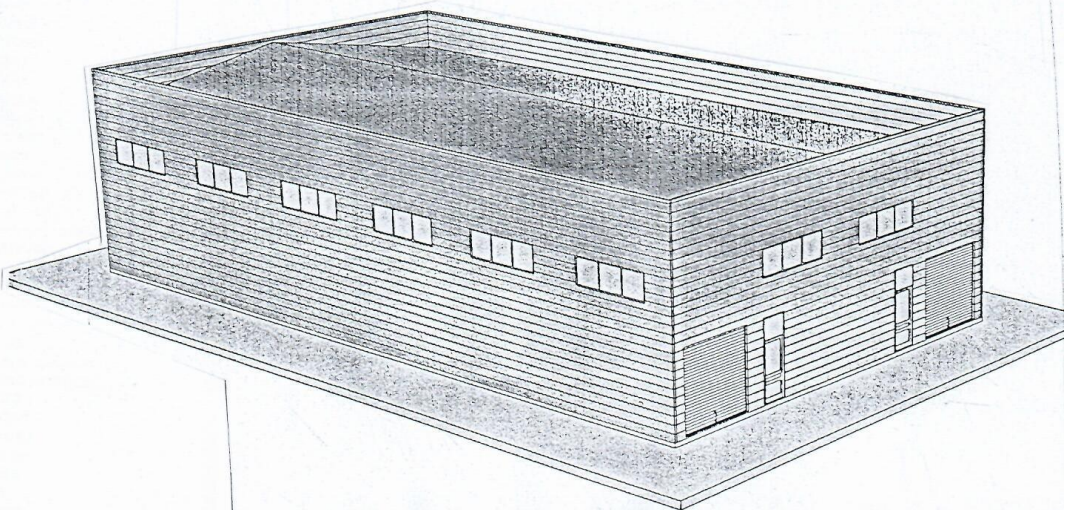
Dušan Vuković

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 04 - 335 / 21 - 1778

31 avgust 202



3 D PRIKAZ

TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. građ.

Dušan Vuković, spec. sci. arh.

Dušan Vuković

14:59 eKatastar pretraga

K: KORISNIK Područna jedinica: Podgorica

Uprava za nekretnine

Pretraga po broju Pretraga po nosiocu prava Pretraga po kodu Pomoć Odjavi se

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:25-aug-2022 14:54

Izbor katastarske opštine

PODGORICA

BALOČI
 BERI
 BEZJOVO
 BIJELO POLJE
 BIOČE
 BLJZNA
 BOLJE SESTRE
 BOTUN
 BREŽINE
 BRSKUT
 BUDZA
 BURONJE
 CEROVICE
 CIJEVNA
 CRNCI
 CVARIN
 DAJBABE
 DINOŠA
 DOLJANI
 DOLOVI
 DONJA GORICA
 DONJE STRAVČE
 DONJI KOKOTI
 DONJI ZATRIJEBAČ
 DRAŽEVINA
 DUŠKE
 FARMACI
 FUNDINA
 GOLJEMADI
 GOLUBOVCI
 GORNJE STRAVČE
 GORNJI ZATRIJEBAČ
 GOSTILJ
 GRADAC
 GRBAVCI
 GRBI DO
 GRUDA
 HOTI
 KLOPOT
 KOPILJE
 KOČI
 KRŽANJA
 LIJEVA RIJEKA
 LIJEŠNJE
 LOPATE
 LUTOVO
 MAHALA
 MASLINE
 MATAGUŽI
 MEDUN
 MOMČE
 MRKE
 OPASANICA
 ORAHOVO
 ORASI
 PELEV BRIJEG
 PODGORICA I
 PODGORICA II
 PODGORICA III
 PROGONOVIĆI
 RADEĆA

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->DONJA GORICA

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti **broju parcele**

Broj parcele

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1 DONJA GORICA	3249	4021	7

Nosioci prava Parcele Objekti Tereti Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 3249

Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1 D.O.O LUXOR PLASMAN	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije: DESELEKTUJ Štampa izvoda: IZVOD Štampa lista nepokretnosti: PREPIS

<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/index?datum=25-aug-2022+14%3A54&interni=false>

1/2

14:54

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.08.2022 14:57

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

 Datum: 25.08.2022 14:57
 KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 3249 - PREPIS

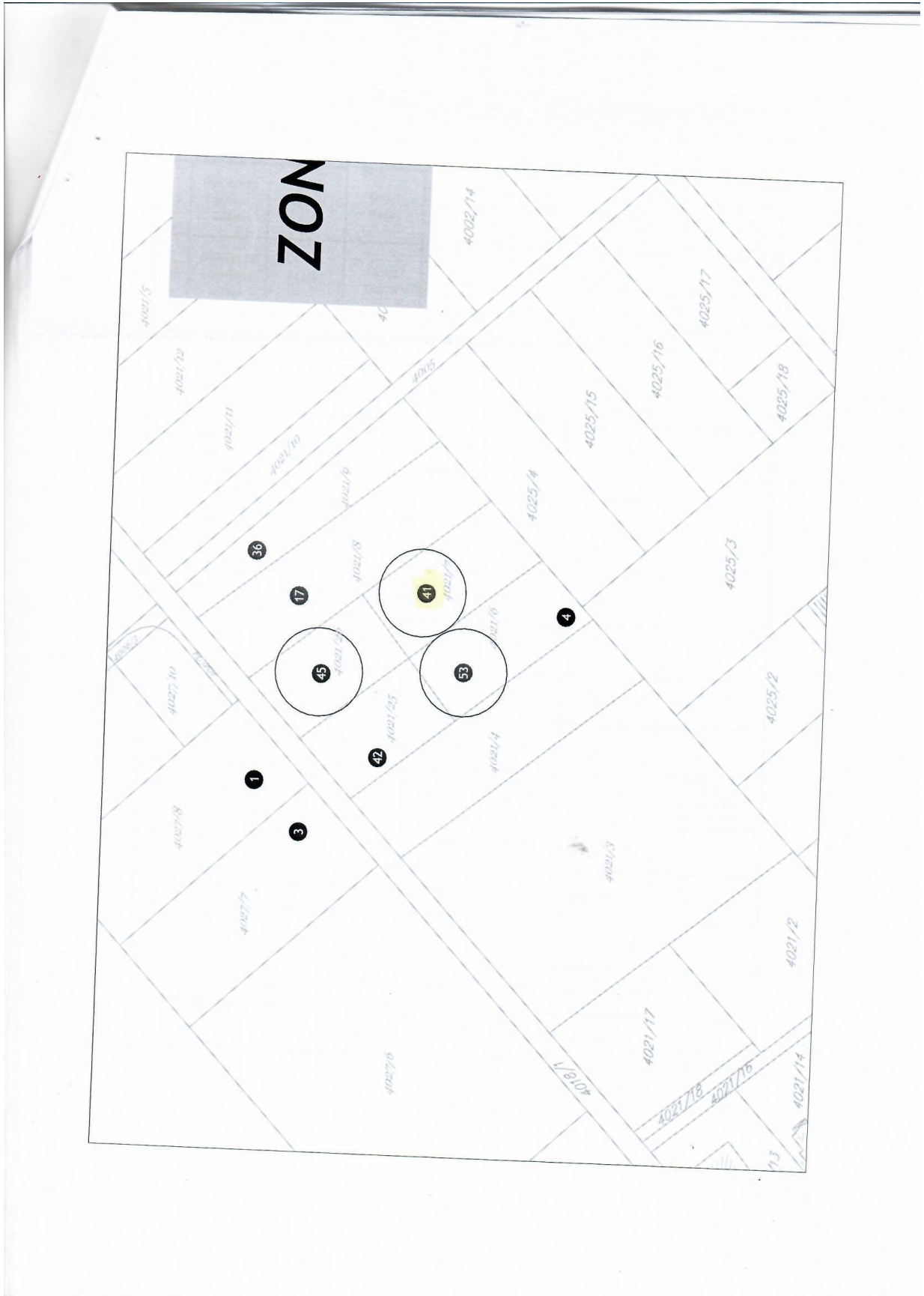
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4021/7		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	662	4.37
4021/26		39 301	16.04.2020	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	563	3.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/7	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIOCI INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000,00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/7	0		2	Livada 2. klase	04.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD, HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD ,HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ-DAVAOC SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA, ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/7	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI

<https://ekatastar.me/ekatastar/web/otisci>





25	Objekat za trgovinu i usluge	4415/3	Donja Gorica	Privatno	1000,00	Donja Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
26	Objekat za trgovinu i usluge	4416/2	Donja Gorica	Privatno	750,00	Donja Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
27	Objekat za trgovinu i usluge	4426	Donja Gorica	Privatno	1000,00	Donja Gorica	
28	Objekat za trgovinu i usluge	266/3	Donji Kokoti	Privatno	1000,00	jugozapadna zaobilaznica	
29a	Objekat za trgovinu i usluge	267/5	Donji Kokoti	Privatno	1000,00	Donji Kokoti	
29b	Objekat za trgovinu i usluge	267/5	Donji Kokoti	Privatno	1000,00	Donji Kokoti	
29c	Objekat za trgovinu i usluge	267/5	Donji Kokoti	Privatno	1000,00	Donji Kokoti	
30	Objekat za trgovinu i usluge	4489	Donja Gorica	Privatno	1000,00	Donja Gorica bb	
31	Objekat za trgovinu i usluge	2543	Donja Gorica	Privatno	1000,00	Donja Gorica bb	
32	Objekat za trgovinu i usluge	2740/5	Donja Gorica	Privatno	535,00	Donja Gorica bb	
33	Objekat za trgovinu i usluge	2639	Donja Gorica	Privatno	1000,00	Donja Gorica bb	
34	Objekat za trgovinu i usluge	1645/1	Rogami	Privatno	1000,00	Rogami bb	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
35	Objekat za trgovinu i usluge	1645/1	Rogami	Privatno	420,00	Rogami bb	
36	Objekat za trgovinu i usluge	4021/9	Donja Gorica	Privatno	350,00	Donja Gorica bb	
37	Objekat za trgovinu i usluge	3658/4	Donja Gorica	Privatno	465,00	Donja Gorica bb	
41	Objekat za trgovinu i usluge	4021/7 ; 4021/26	Donja Gorica	Privatno	495,00	Donja Gorica bb	
42	Objekat za trgovinu i usluge	4439/1	Donja Gorica	Privatno	900,00	Berska bb	
43	Objekat za trgovinu i usluge	4439/2	Donja Gorica	Privatno	900,00	Berska bb	



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

SAGLASNOST SUSJEDA

IZJAVA

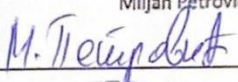
Izjavljujem da dajem saglasnost **LUXOR PLASMAN d.o.o.** da na paceli k.p. 4021/7 i k.p. 4021/26, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, **MOŽE** postaviti objekat do granice naše parcele k.p. 4021/8, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica. Prema katastarskom planu pomenute parcele se graniče a prema planu "Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024", dozvoljena je gradnja na udaljenosti manjoj od 2m uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Izjava se daje radi procedure izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, uključujući dobijanje Saglasnosti na idejno rješenje, reviziju glavnog projekta i Prijave građenja.

LUXOR PLASMAN d.o.o.

Izvršni direktor:

Miljan Petrović







Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

□ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 41 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024. godine, na dijelu katastarskih parcela broj 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja Gorica
Opština Podgorica

Podgorica, Maj 2023. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/21-1778 izdatih 26.08.2022. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine i odnose se na izgradnju Objekta za trgovinu i usluge. Objekat je planiran na lokaciji označenoj brojem 41 (Zona V), na dijelu kat. parcela 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Programom je predviđeno – Objekat za trgovinu i usluge.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj UPI 04-335/21-1778 izdatih 26.08.2022. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje privremenog objekta za trgovinu i usluge.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je Privremeni objekat za trgovinu i usluge, planirane spratnosti P (Prizemlje), na lokaciji označenoj brojem 41 (Zona V), na dijelu kat. parcela 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P, i namjena je u službi skladištenja. Objekat treba da bude montažni, od savremenih materijala adekvatnih za ovu vrstu objekata. Objekat treba da sadrži samo jednu prostoriju a predvidjeti vrata za dostavna vozila kao i posebna ulazna vrata za korisnike prostora.

3.2. LOKACIJA

Lokaciju čine dijelovi k.p. 4021/7 i 4021/26 K.O. Donja Gorica, opština Podgorica. Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1. Na lokaciji nema izgrađenih objekata. Teren je skoro potpuno ravan. Lokaciji se pristupa sa sjevero-zapadne strane preko postojećeg prilaznog puta.

3.3. NAMJENA

Privremeni objekat za trgovinu i usluge spratnosti P.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina dijelova katastarskih parcela 4021/7 i 4021/26 koja je predviđena za izgradnju objekta iznosi 925.65m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 495.00 m², a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 1000.00 m².

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže (P), maksimalne svijetle visine etaža 6,00 m. Pristup lokaciji je obezbijeđen sa sjevero-zapadne strane parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.4. FAZNOST GRADNJE

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

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu od čeličnih konstruktivnih elemenata. Krov predvidjeti kao kosi od termoizolacionih panela, na čeličnoj podkonstrukciji. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Fasadu raditi od termoizolacionih panela adekvatne debljine.

Arhitektonika objekta

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti moderne materijale koji su adekvatni za ovu vrstu objekata. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor svih elemenata i opreme zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/21-1778 izdatih 26.08.2022. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za zaštitu prirodne i životne sredine kao i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, visinu objekta, zelenilo...

List nepokretnosti

List nepokretnosti 3249 – Prepis, za kat.parcele 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Maj, 2023.godine

INVESTITOR:
„LUXOR PLASMAN“ d.o.o. Podgorica

M. Tešić





Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

□ TEHNIČKI OPIS ZA OBJEKAT

OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

INVESTITOR:	LUXOR PLASMAN, D.O.O. PODGORICA
PROJEKTANT:	STUDIO MORE D.O.O. PODGORICA
UTU-e izdao	Crna Gora
	Opština Podgorica
	Sekretarijat za komunalne poslove
Broj i datum izdavanja UTU-a	UPI 04-335/21-1778, Podgorica, 26.08.2022 g.
PODNOŠILAC ZAHTJEVA	LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA

1. POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da su predmetne katastarske parcele trenutno u vlasništvu LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA. Investitor je odlučio da privremeni objekat gradi na dijelu predmetnih parcela.



* Slika 1. - Grafički prikaz predmetnih k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

2. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

Na lokaciji nema izgrađenih objekata. U jednom dijelu parcele prema susjedu nalazi se i postojeća ograda sa ulaznom kolskom kapijom.

3. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Predmetna lokacija nalazi se u predgrađu glavnog grada. Objekti u okolini uglavnom su komercijalnog, skladišnog i servisnog karaktera. U širem okruženju nalazi se i objekti Univerziteta Donja Gorica.



* Slika 2. - Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

4.	POSTOJEĆE STANJE - Morfologija terena
5.	POSTOJEĆE STANJE - Saobraćaj
6.	PLANIRANO STANJE
6.1.	Namjena

Teren na lokaciji je ravan.

Lokaciji se pristupa sa sjevero-zapadne strane preko postojeće saobraćajnice.

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena: *PRIVREMENI OBJEKTI ZA TRGOVINU I USLUGE, površine preko 150m².*

PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. Godine za OBJEKTE ZA TRGOVINU I USLUGE PREKO 150m² date su sledeće smjernice:

- Način pričvršćivanja za tlo:
 - montažno-demontažni privremeni objekti
 - nepokretni
- Dimenzionisanje:
 - indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0.50
 - maksimalna bruto površina može iznositi 1000m²
 - svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m
- Spratnost:
 - maksimalna spratnost objekta je prizemlje (moguće organizovanje galerije na površini ne većoj od 30% površine prizemlja)
- Materijali:
 - trajnog materijala-čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma
 - struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama
 - svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja

- Način postavljanja:
 - montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije uklone u cjelini ili u dijelovima
 - lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela
- Drugi objekti:
 - može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu
- Parkiranje:
 - za objekte koji se grade, odnosno postavljaju na privatnom zemljištu, obavezno je planiranje privremenog parkirališta; obezbijediti 1PM na 30m² BGP objekta (minimum 2 parking mjesta)
- Zelene površine:
 - zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele
- Tehnička dokumentacija:
 - revidovani glavni projekat
 - atesti ovlašćenih proizvođača

Projektant je pri izradi idenog rješenja imao u vidu navedene smjernice.

Kako je odluka investitora da objekat gradi na dijelu predmetnih katastarskih parcela, projektant je prilikom izrade idejnog rešenja parametre prilagodio površini pomenutih dijelova.

Rekapitulacije ulaznih planskih parametara, pregled ostvarenih parametara kao i tabelarni pregled površina dati su u tabelama u nastavku:

URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	dio 4021/26	dio 4021/7	925.65 m ²
Površina K.P. ukupno	321.76 m ²	603.88 m ²	
	zadati iz UTU		ostvoreni
Površina pod objektom	495 m ²		383.88 m ²
iz	0.5		0.41
li	0.67		0.41
max. BGP	1000 m ²		383.88 m ²
max. spratnost objekta	P		P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m ² = 13P.M.		13 P.M.
zelenilo	20%		20%

OBRAČUN ZELENILA:

$$44.91 \text{ m}^2 + 21.51 \text{ m}^2 + 49.33 \text{ m}^2 + 70.87 \text{ m}^2 (177.17 \text{ m}^2 \times 0.4) = 186.62 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Skladišni prostor	370.15
UKUPNO NETO		370.15
UKUPNO BRUTO		383.88

6.2. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. je definisao maksimalne horizontalne i vertikalne građevinske gabarite do kojih se može projektovati.

Dimenzionisanje:

-indeks zauzetosti katastarske parcele iznosi maksimum 0.50

-maksimalna bruto površina može iznositi 1000m²

-svjetla visina prizemlja iznosi maksimum 6m

Način postavljanja:

-lokacija za građenje, odnosno postavljanje objekta mora biti minimalno udaljena 2m od susjednih katastarskih parcela u privatnom vlasništvu ili manje uz eventualnu saglasnost vlasnika susjednih parcela

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije sa potrebnim udaljenjem od susjednih katastarskih parcela.

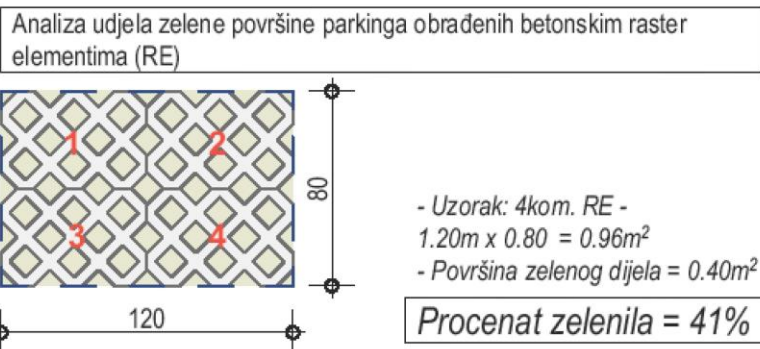
6.3. Zelenilo

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. je definisao minimalni neophodni procenat ozelenjenosti parcele.

Zelene površine:

-zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem ostvaren je traženi procenat zelenih površina na parceli. Kao završna obrada parking mjesta korišten je betonski raster element koji je omogućio dodatne zelene površine, prema sledećoj šemi.



7. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

8. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom – glavnim projektom.

9.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Projektovano rješenje je usklađeno sa važećim Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta. Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.
11.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja privremenih objekata nije potrebno raditi navedena ispitivanja.
	SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA <ul style="list-style-type: none">• ZAKON 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);• Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);• Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);• Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013);• Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019);• Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);

PROJEKTANT



STUDIO MORE D.O.O.
Podgorica,
Maj, 2023. god.

POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji označenoj brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - OBJEKAT

Na predmetnim dijelovima katastarskih parcela projektovan je privremeni slobodno stojeći objekat za trgovinu i usluge.

Oblikovnost objekta, uslovljena smjernica iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg i novog naselja. Prepoznatljivi elementi su primijenjeni na ovom objektu.

Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa namjenom, okruženjem i klimatskim uslovima područja.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sa svojim, pripadajućim dijelom uređenja terena u okviru urbanističke parcele.

Projektovan je kao skladišni objekat jednostavne forme i fasade, u skladu sa potrebama investitora. Na objektu su predviđena dva ulaza, jedan za kolski pristup (rola vrata) i drugi pješački za korisnike prostora.

Objekat je projektovane spratnosti P. Svijetla visina etaže objekta je 6m, kao što je i predviđeno urbanističko-tehničkim uslovima:

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - UREĐENJE TERENA

Postojeće stanje parcele predstavlja teren koji je ravan.

Lokaciji se pristupa sa sjevero-zapadne strane preko postojeće lokalne saobraćajnice.

Glavni dio uređenja terena predstavlja parking prostor sa pripadajućom saobraćajnicom koji se nalazi ispred samog objekta sa njegove sjevero-zapadne strane i u okviru koga je predviđeno ukupno 13 parking mjesta. Saobraćajnica je predviđena od asfalta dok su sama parking mjesta sa završnom obradom od ozelenjenih betonskih raster elemenata. Ostali dio parcele je ozelenjen.

U jednom dijelu parcele prema susjedu nalazi se i postojeća ograda sa ulaznom kolskom kapijom.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Detaljna razrada instalacija u okviru objekta nije predmet idejnog rješenja već će ona biti obuhvaćena Glavnim projektom.

Odvođenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog terena, a obzirom na pad terena, kanališe se nagibom u zelenilo, šljunčane infiltracije ili javnu kišnu kanalizaciju.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

**Ovom teh. dok. je načelno predviđena većina metrijala, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja.*

KONSTRUKCIJA, BETONSKI I ARMIRANO-BETONSKI RADOVI

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem čeličnih nosećih elemenata – čeličnih stubova i odgovarajućih horizontalnih elemenata – čeličnih greda i rešetki. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano – betonskih temelja postavljenih na odgovarajućoj podlozi.

Krovna konstrukcija je čelična rešetka a krov kosi nagiba 8.5° sa završnom oblogom od termoizolacionih panela.

IZOLATERSKI RADOVI

Hidroizolacije

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih folija ili premaza. Hidroizolacioni radovi obuhvataju podnu ploču etaže prizemlja.

Termoizolacije

Obrada fasadnih zidova predviđena je od termoizolacionih panela debljine 5cm koji se montiraju na odgovarajućoj podkonstrukciji.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Obrada poda

Podna betonska ploča objekta radi se sa završnom obradom od FEROBETONA.

STOLARSKI I BRAVARSKI RADOVI

Bravarski radovi – ulazna vrata

Predviđeno je ukupno dvoje ulaznih vrata. Kolski pristup obezbjeđuje se preko alumijumskih rolo vrata dimenzija 325/400cm dok su standardna vrata predviđena za pješачki pristup objektu.

KROV

Krov objekta je kos I izveden je sa nagibom od 8,50°. Potkonstrukcija se izvodi čeličnih rešetki I sekundarnih konstruktivnih elemenata dok je završna obloga od termoizolacionih panela debljine 5cm.

LIMARSKI RADOVI

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u, kao I izrada limenih horizontalnih I vertikalnih oluka za potrebe odvodnjavanja krovne površine.

UREĐENJE TERENA

Saobraćajne površine uređenja terena

Interna pristupna saobraćajnica izvodi se od asfalta dok su pripadajuća parking mjesta sa završnom obradom od ozelenjenih betonskih raster elemenata.

INSTALACIJE U OBJEKTU

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa zahtjevima investitora i potrebama samog objekta. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji.

Sve instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji nisu dio idejnog rješenja već su sastavni dio Glavnog projekta.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje.

Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

napomene:

- *Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba da odgovara standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba da pregleda svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.*

PROJEKTANT



STUDIO MORE D.O.O.
Podgorica,
Maj, 2023. god.



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

□ TABELARNI PRIKAZ URB. PARAMETARA

URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	dio 4021/26	dio 4021/7	925.65 m²
Površina K.P. ukupno	321.76 m ²	603.88 m ²	
	zadati iz UTU		ostvareni
Površina pod objektom	495 m ²		383.88 m ²
lz	0.5		0.41
li	0.67		0.41
max. BGP	1000 m ²		383.88 m ²
max. spratnost objekta	P		P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m ² = 13P.M.		13 P.M.
zelenilo	20%		20%

OBRAČUN ZELENILA:

$$44.91 \text{ m}^2 + 21.51 \text{ m}^2 + 49.33 \text{ m}^2 + 70.87 \text{ m}^2 (177.17 \text{ m}^2 \times 0.4) = 186.62 \text{ m}^2$$

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Skladišni prostor	370.15
UKUPNO NETO		370.15
UKUPNO BRUTO		383.88



Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

□ SPECIFIKACIJA MATERIJALA I OPREME



Isopar® élite 500

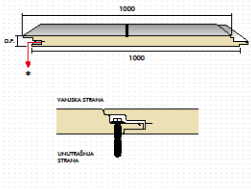
PANELI SU OJAČANI POSEBNIM SPOJEM, KAO ŠTO JE PRIKAZANO NA CRTEŽU.



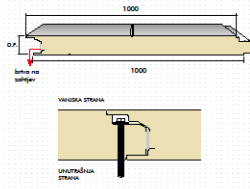
Izgled zida u uglavnom je veoma važan. ISOPAR je, nakon brojnih istraživanja, predstavljen i sa skrivenim spojem. Članih prokličivosti i kvaliteta ISOPAR ELITE DRAV gruda i privlačan izgled, zahvaljujući skrivenom spoju. ISOPAR ELITE je

dostupan u "glatkom", "dijamantnom" i "prugastom 500" mm profilu. Dostupan je već od najmanjih debljina panela 25-30-35-40-50-60-80-100-120 mm.

DEBLJINA OD 25 DO 35 MM



DEBLJINA OD 40 DO 120 MM

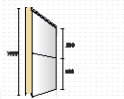


Vijk sa šestougaonom glavom sa ključem od 8 mm

* Za panel ISOPAR ELITE 500 debljine 25 i 30 mm bočno letva nije potrebna. Na zahlijev, mono-odbojne letve se može postaviti na gradilištu prije postavljanja panela (naglasiti prilikom naručivanja).

U Isopar® Elite 500	25	30	35	40	50	60	80	100	120
W/m ² K	0,84	0,71	0,62	0,55	0,44	0,37	0,29	0,22	0,19
Kcal/m ² h °C	0,73	0,61	0,53	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16

Dostupni profili (naglasiti u fazi naručivanja)



66

Drugi metalni nosači i debljine su dostupni na zahlijev kupca.

Isopar® Elegant

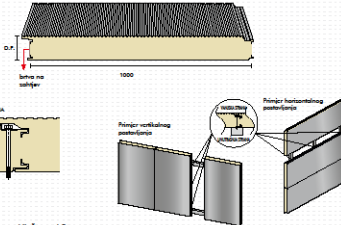
ZIDNI IZOLACIONI PANEL SA SKRIVENIM SPOJEM



Izgled zida je veoma važan. Lafonedi® pruža privlačan izgled zida zahvaljujući skrivenom spoju. Izgled u obliku letvica i termički spojev su odgovarajućim načinom doprinose privlačnom izgledu.

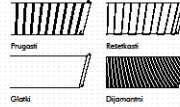
zahvaljujući potpuno skrivenom spoju koji sprječava prodiranje vazduha i širenje toplote. Ovaj proizvod je idealan za spužbene platforme i oblaganje zidova.

DEBLJINE OD 150 DO 200 MM



Vijk sa šestougaonom glavom sa ključem od 8 mm.

Dostupni profili (naznačiti u fazi naručivanja):



U Isopar® Elegant	150	180	200
W/m ² K	0,15	0,12	0,11
Kcal/m ² h °C	0,13	0,11	0,10

Može se zadržati reletva obrada

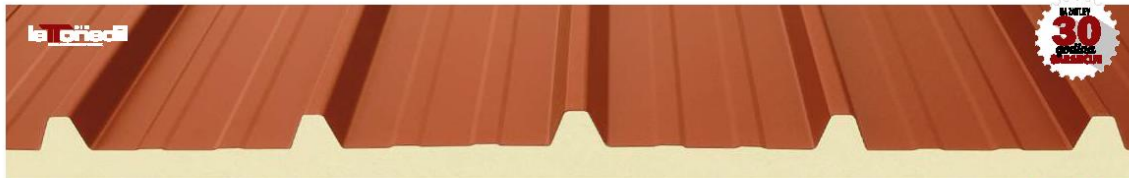
Standardne boje:



Bianco-grigio

Drugi metalni nosači i debljine su dostupni na zahlijev kupca.

67



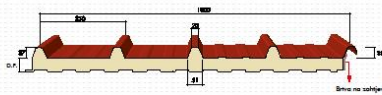
Eurocinque®

KROVNI POKRIVAČ ZA STAMBENE I INDUSTRIJSKE OBJEKTE



EUROCINQUE® je krovni panel sa pet rebra namijenjen stambenim i industrijskim objektima, napravljen od dva metalna lima koja su međusobno povezana izolacionim slojem poluretana. Estetski je veoma izražen i ima

dobru statičku otpornost na opterećenje. Treba naglasiti da ga višenamjenska upotreba i privlačan izgled čine najgradovanijem i najtraženijim panelom na tržištu.



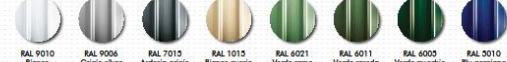
Standardne boje:



Bianco - grigio Rosso Siena Testa di moro

EUROCINQUE® JE DOSTUPAN I SA SLOJEM PRAVOG BAKRA NA VANJSKOJ STRANI.

Primjeni posebni boje:



RAL 9010 Bianco RAL 9006 Grigio silver RAL 7015 Ardesia-grigio RAL 1015 Bianco avorio RAL 6021 Verde name RAL 6011 Verde reseda RAL 6005 Verde muschio RAL 5010 Blu gentiana

Napomena: Navedene boje ne predstavljaju vjerodostojno odgovarajući RAL kod.

Druge boje su dostupne na zahlijev kupca.

18

Statička svojstva (kg/m²)



Spoljašnja fasada Čelik 0,4 mm Unutrašnja fasada Čelik 0,4 mm	DEBLJINA PANELE (mm)								Težina (kg/m ²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	
30	250	105	105	70					7,62
40	200	200	135	90	65				8,06
50	315	230	160	115	85	65			8,28
60	370	275	185	145	110	85	60		8,76
80	485	340	245	200	155	105	95	70	9,52
100	505	445	340	260	200	160	125	105	10,28
120	710	530	420	320	250	195	160	130	10,58
150	880	650	510	410	325	240	170	145	11,18
160	935	700	555	445	350	280	185	155	11,56
180	975	725	580	480	400	320	240	170	11,92
200	1000	740	595	495	420	340	255	185	12,08

Eksterna Bina nosač: 120 mm

Opisbu su statička opterećenja: bina za prekrivanje P100, UH B1 14000 norme. Granica normalnog natezanja: 1.220 MPa

Spoljašnja fasada Aluminijum 0,6 mm Unutrašnja fasada Čelik 0,4 mm	DEBLJINA PANELE (mm)								Težina (kg/m ²)
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	
30	240	105	115	80	55				6,08
40	332	194	130	110	80	60			6,46
50	384	245	185	145	105	80	60		6,84
60	435	295	230	190	130	100	75	50	7,22
80	485	360	285	235	155	110	110	65	8,00
100	600	445	355	295	230	200	155	100	8,74
120	710	530	420	350	300	250	200	155	10,00
150	880	640	515	435	370	320	260	215	11,00
160	940	700	560	460	395	345	280	230	11,00
180	975	725	580	480	410	355	315	245	11,78
200	1000	740	595	495	420	365	335	260	12,10

Eksterna Bina nosač: 120 mm

Opisbu su statička opterećenja: bina za prekrivanje P100, UH B1 14000 norme. Granica normalnog natezanja: 1.220 MPa

U Isopar® Eurocinque	30	40	50	60	80	100	120	150	160	180	200
W/m ² K	0,71	0,55	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19	0,15	0,14	0,12	0,11
Kcal/m ² h °C	0,61	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16	0,13	0,12	0,11	0,10

Drugi metalni nosači i debljine su dostupni na zahlijev kupca.

19





Raster

Nasvođeni element savremenog pristupa u popločavanju površing prostora. Uz to žin predstavljaju ekološki najpovoljnija rešenje, koji raster alterniraju sa židnjivo i stabilni fovekai u kombinaciji sa travnjakom, bašni ili sobajerni rasteri. Odlikuje ih jačina i otpornost na veliki opterećenje. Proizvodi se u debljini od 10cm

60x40x10 cm



Osobine proizvoda

 POŠTIBI KORISTILACI	 KUPUJE KORISTILACI	 TRUKU KORISTILACI	 KUPUJE KORISTILACI	 KUPUJE KORISTILACI
 KLASA 1230 KLASA PROJEKTA				

Tehničke karakteristike proizvoda

Format proizvoda	Jedan format
Većina modula	120,0 x 80,0 cm
Većina formata	60,0 x 40,0 cm
Debljina proizvoda	d=10 cm
Vrsta ivica	obarena 4od mm
Debljina distanca	2 mm
Težina formata	35 kg/form
Utrnatak	4 kom/m ²

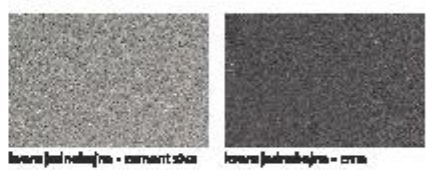
Pakovanje

Površina modula	0,86 m ²
Broj modova	8
Težina na paletu	2,70 m ²
Težina	135 kg/m ²
Težina paleta	cca. 1.050 kg/p

Područje primene

Popločavanje spoljnih površina - parking prostori za putničke i teretni vozila

Završna obrada



bova (sivobijela) - cement šlak bova (sivobijela) - črna



IZJAVA O SVOJSTVIMA - DOP

DOP BROJ: 1339-SRB-SO-012020

Naziv proizvoda: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje

Referentni broj: 1339-SRB-SO-012020

Predviđena svrha upotrebe: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje spoljnih podnih pešačkih i kolovoznih površina, unutrašnjih podnih površina i krovnih pokrivača

Proizvođač: Arhibet Pro doo o Senjska 24V 11450 Sopot o Srbija

Sistem ocenjivanja i provere stalnosti svojstava: 4

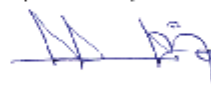
Izjava o svojstvima:

Bitne karakteristike	Unutrašnje podne površine	Spoljašne podne površine	Krovni pokrivači	Tehnička specifikacija
Oslobađanje azbesta	Bez sadržaja	NDP	NDP	EN 1339
Čvrstoća pri lomu - čvrstoća na zatezanje cepanjem	≥ 3,6 MPa	≥ 3,6 MPa	NDP	
Otpornost prema klizanju i proklizavanju	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Toplotna provodljivost (W/mK)	1,2	NDP	NDP	
Performanse na dejstvo požara spolja	NDP	NDP	Smatra se da zadovoljava	
Trajnost	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Reakcija na požar	Klasa A1	NDP	NDP	
Opsane supstance	Ne sadrži	Ne sadrži	Ne sadrži	

* NDP - Performansa nije određena

Svojstva proizvoda odgovaraju gorenavedenim specifikacijama

Potpisano u ime proizvođača



Mesto i datum izdavanja: Sopot, 01.03.2020.

Marko Mitić, direktor



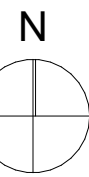
Studio More d.o.o.
PIB:03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ZONA V - list 18



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA



LEGENDA

- PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
- OTVORENI ŠANK / PLAŽNI BAR
- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
- KIOSK
- OTVORENI SPORTSKI TEREN
- NATKRIVENI / ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT
- MONTAŽNI OBJEKAT ZA SERVISIRANJE ILI PRANJE VOZILA
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE
- SKLADIŠTE OTPADA
- MONTAŽNA HALA I HANGAR

Park prirode "Zeta"

I zona

II zona

III zona

KOORDINATE TAČAKA K.P. 4021/26 I K.P.4021/7

	X	Y
K1	4697276.2422	6599648.1645
K2	4697265.1323	6599634.2349
K3	4697301.5700	6599628.2400
K4	4697289.4500	6599615.1000
K5	4697247.5698	6599670.7202
K6	4697235.3498	6599657.6701

PROJEKTANT:



"STUDIO MORE d.o.o."

INVESTITOR:



"LUXOR PLASMAN d.o.o."

Objekat:

Privremeni objekat za trgovinu i usluge

Lokacija:

Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

Glavni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh.Đonović Bojan, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:500

Saradnik/ci:

Arh.Đordžije Drobnjak,spec.sci.

Prilog:

Izvod iz plana

Br.priloga:

1

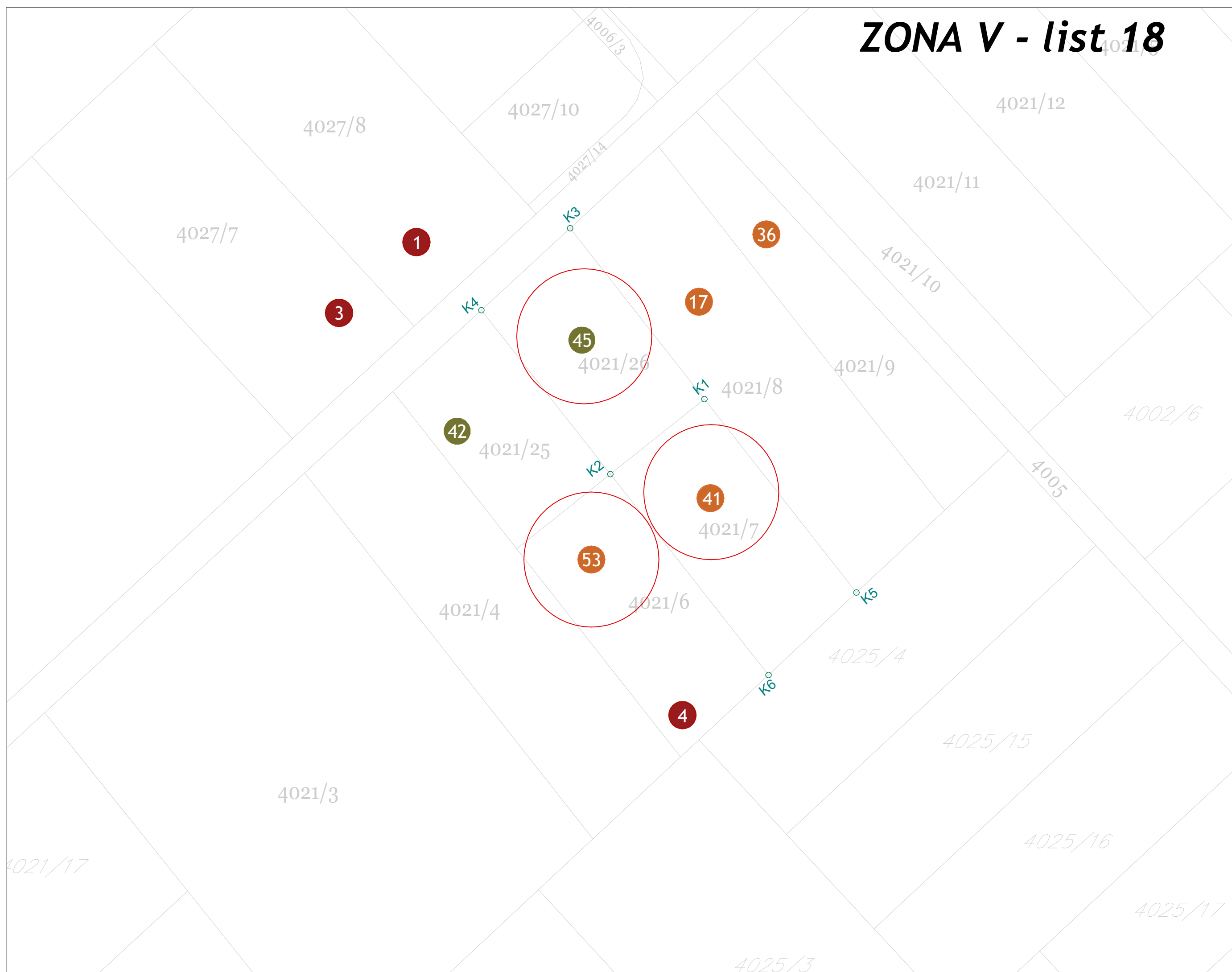
Br. strane:

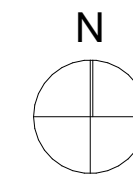
64

Datum izrade i M.P.

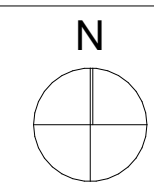
Maj 2023. god.

Datum revizije i M.P.

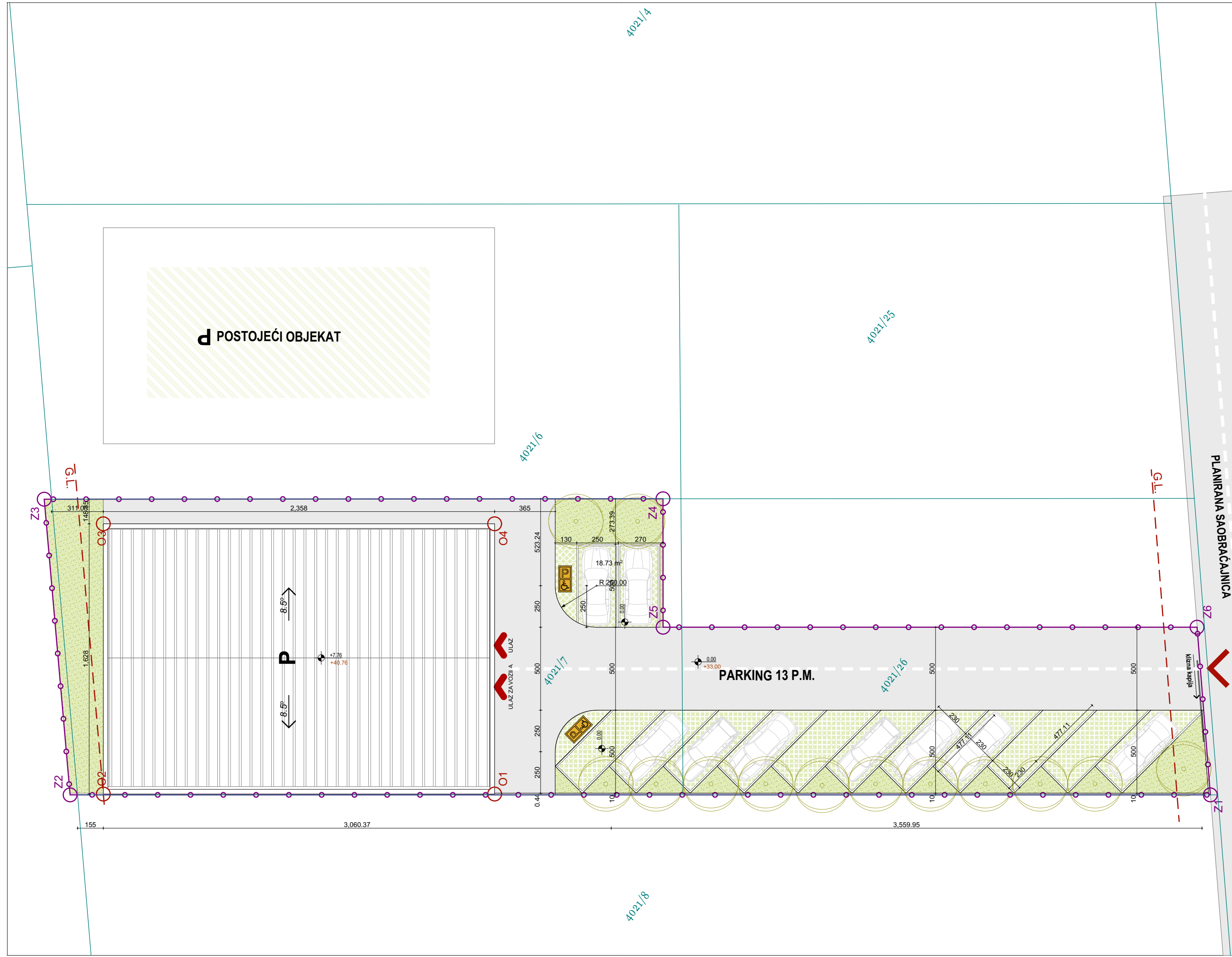




PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: <small>Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica</small>	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Širi prikaz pozicije lokacije	Br.priloga: 2
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 65	



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Uži prikaz pozicije lokacije	Br.priloga: 3	
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.		Datum revizije i M.P.		
			Br. strane: 66	



LEGENDA

+40.76	APSOLUTNE KOTE
37-414	OZNAKA KAT. PARC.
---	GRANICA KAT. PARC.
---	GRANICA ZAHVATA
---	GRAĐEVINSKA LINIJA
■	RASTER BET. ELEMENTI
■	ZELENILO
---	TROTOAR
---	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA
---	KROVNI LIM
---	STAKLENE POVRŠINE

KOORDINATE TAČKA ZAHVATA
(dio k.p. 4021/26 i dio k.p. 4021/7)

	X	Y
Z1	4697301.5700	6599628.2400
Z2	4697247.5698	6599670.7202
Z3	4697235.3498	6599657.6701
Z4	4697264.6327	6599634.6191
Z5	4697269.4185	6599640.6987
Z6	4697294.7180	6599620.8113

KOORDINATE TAČKA OBJEKTA

	X	Y
O1	4697267.2958	6599655.1506
O2	4697249.1113	6599669.4449
O3	4697239.0503	6599656.6457
O4	4697257.2348	6599642.3515

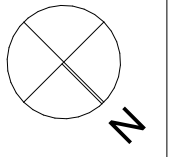
URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

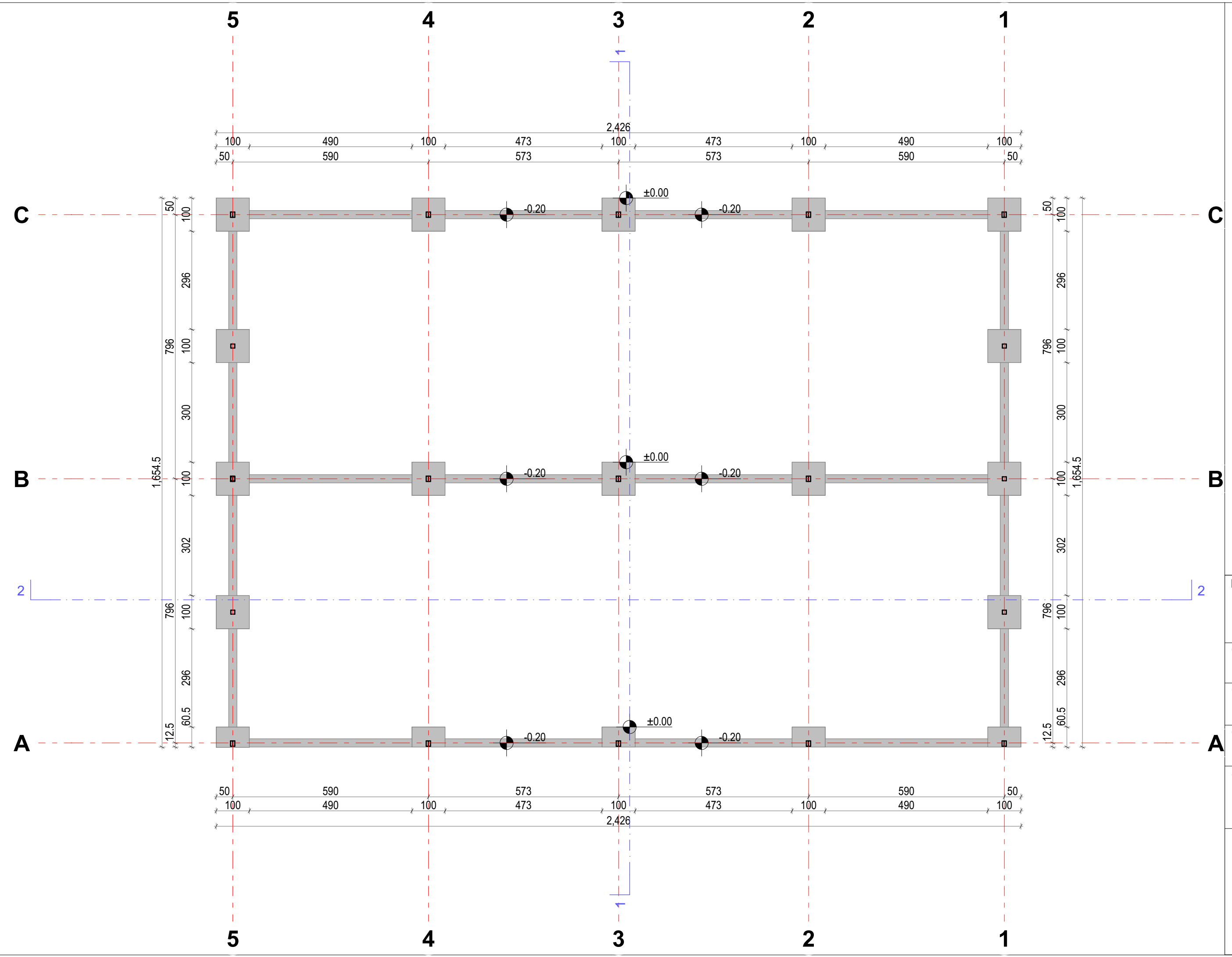
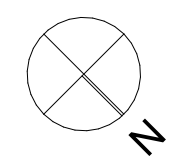
Oznaka K.P.	dio 4021/26	dio 4021/7	925.65 m ²
Površina K.P. ukupno	321.76 m ²	603.88 m ²	
	zadati iz UTU		ostvoreni
Površina pod objektom	495 m ²		383.88 m ²
Iz	0.5		0.41
li	0.67		0.41
max. BGP	1000 m ²		383.88 m ²
max. spratnost objekta	P		P
br. parking mjesta	1P.M. na 30m ² = 13P.M.		13 P.M.
zelenilo	20%		20%

OBRAČUN ZELENILA:

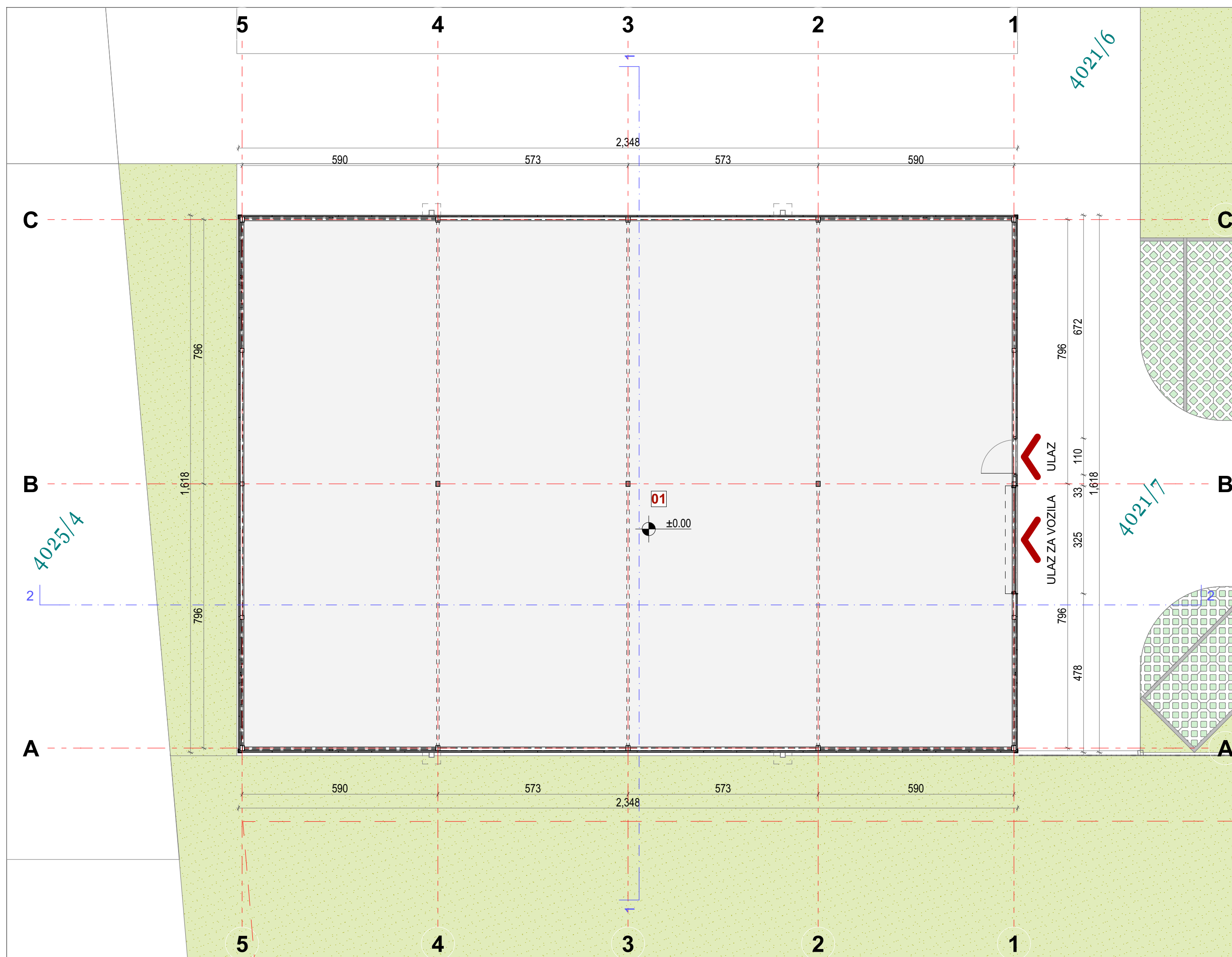
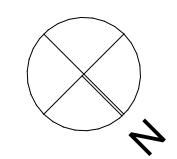
44.91 m² + 21.51 m² + 49.33m² + 70.87m² (177.17 m² x 0.4) = 186.62m²

PROJEKTANT: more "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR: LUXOR plasman "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobniak, spec.sci.	Prilog: Situacija
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.
	Br. priloga: 4
	Br. strane: 67
	Razmjera: 1:200



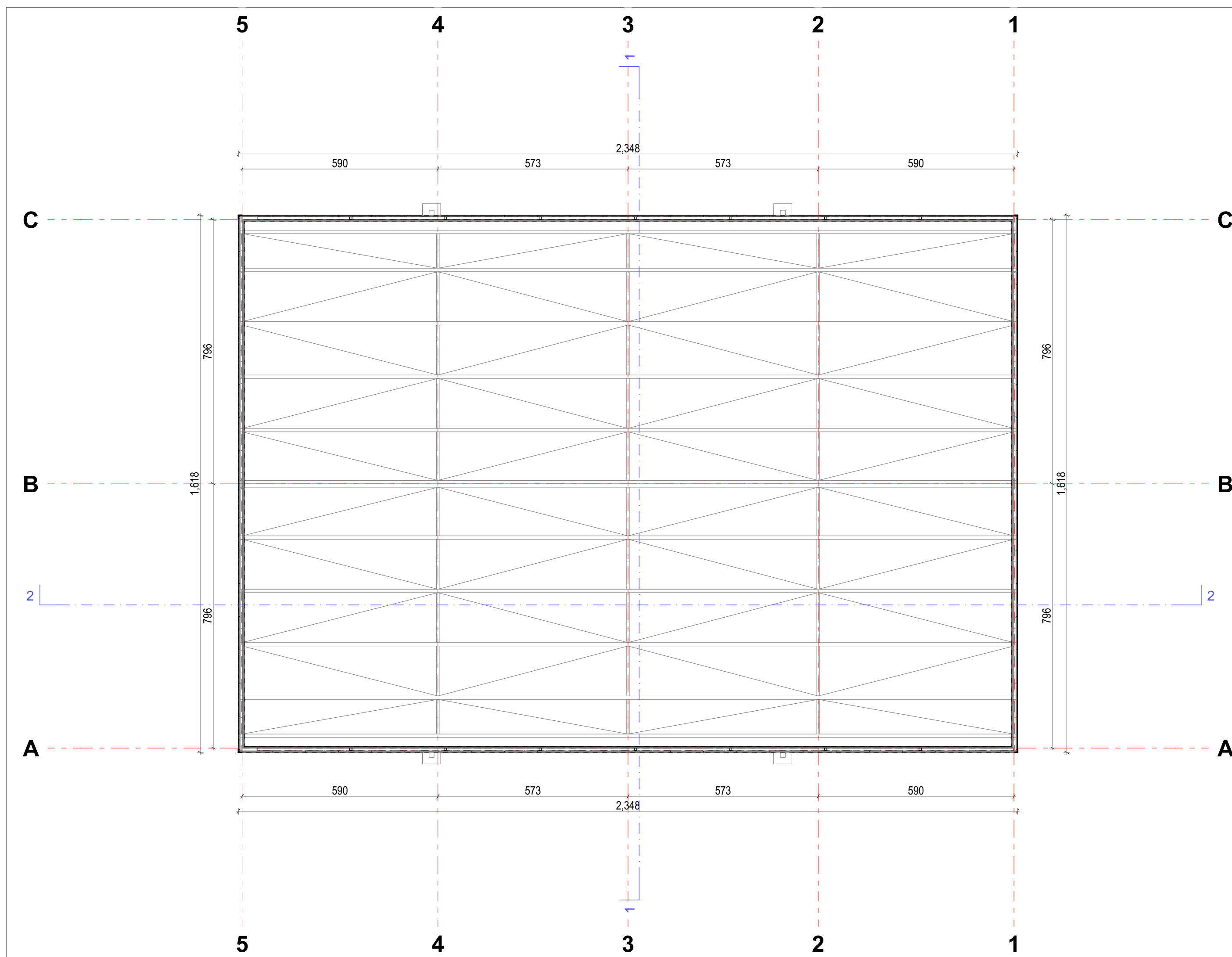
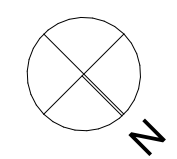



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Osnova temelja	Br.priloga: 5	Br. strane: 68
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.		

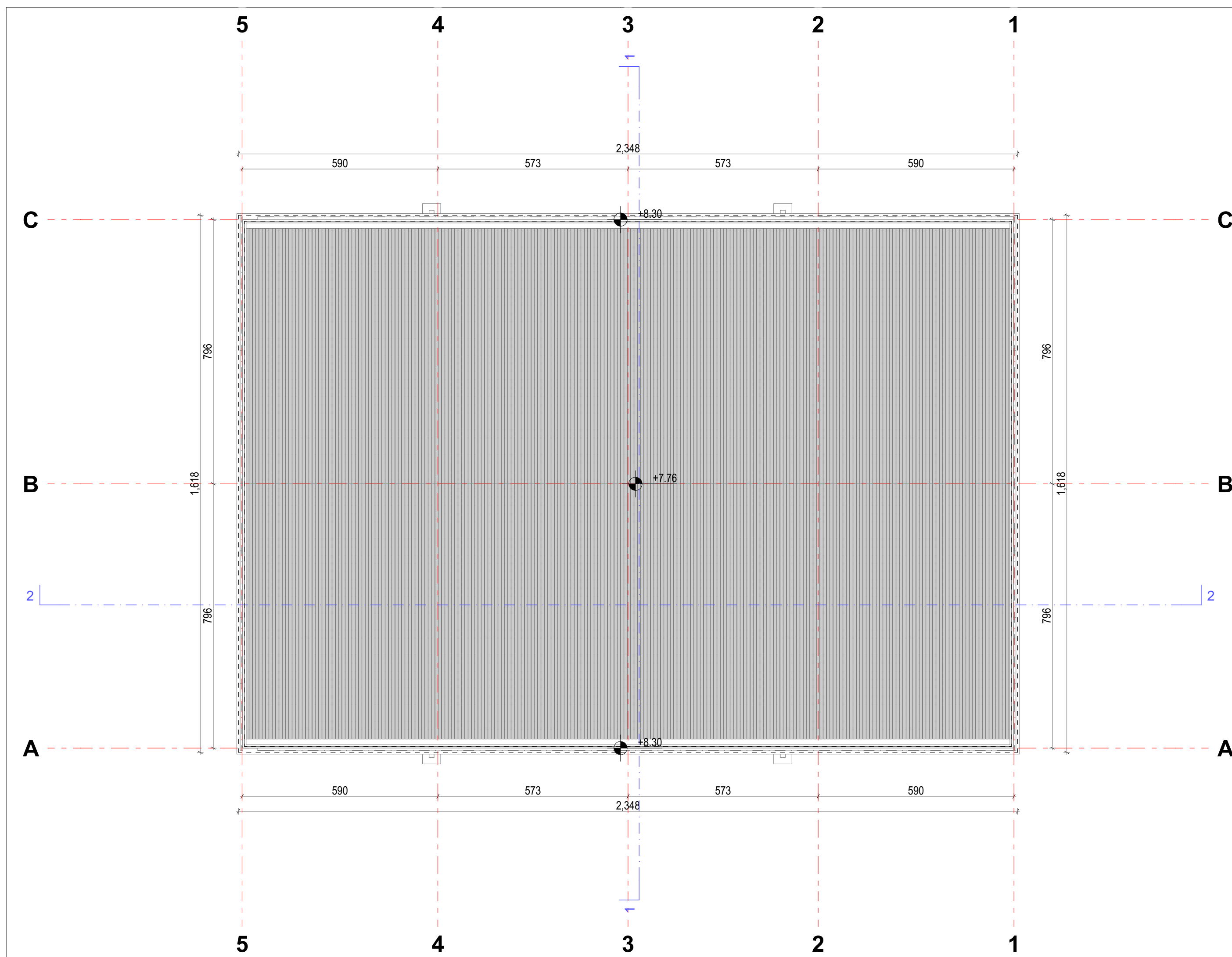
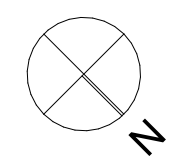




OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Skladišni prostor	370.15
UKUPNO NETO		370.15
UKUPNO BRUTO		383.88

PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.
	Prilog: Osnova prizemlja
	Br.priloga: 6
	Br. strane: 69

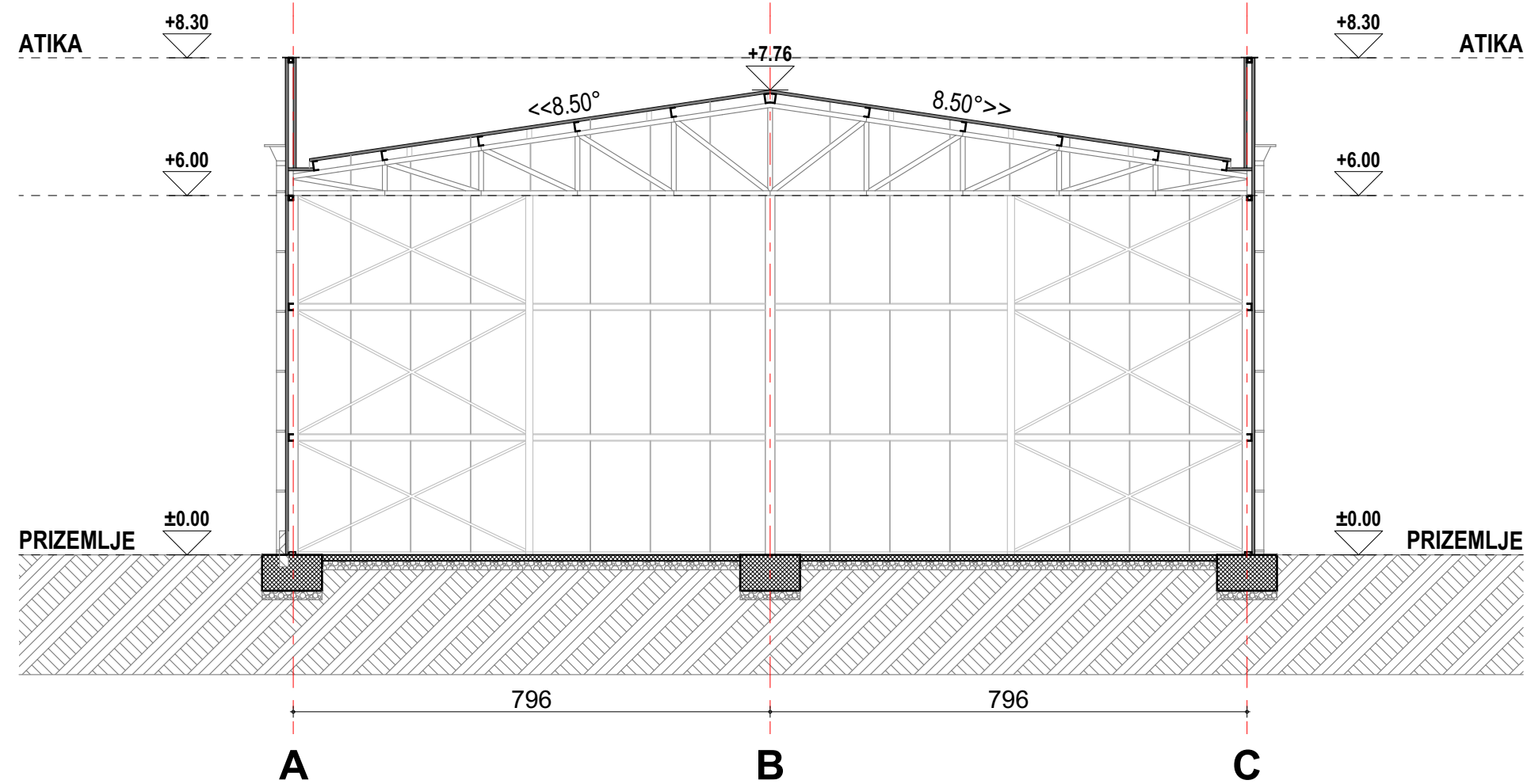


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Osnova krovne konstrukcije	Br.priloga: 7	Br. strane: 70
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.		

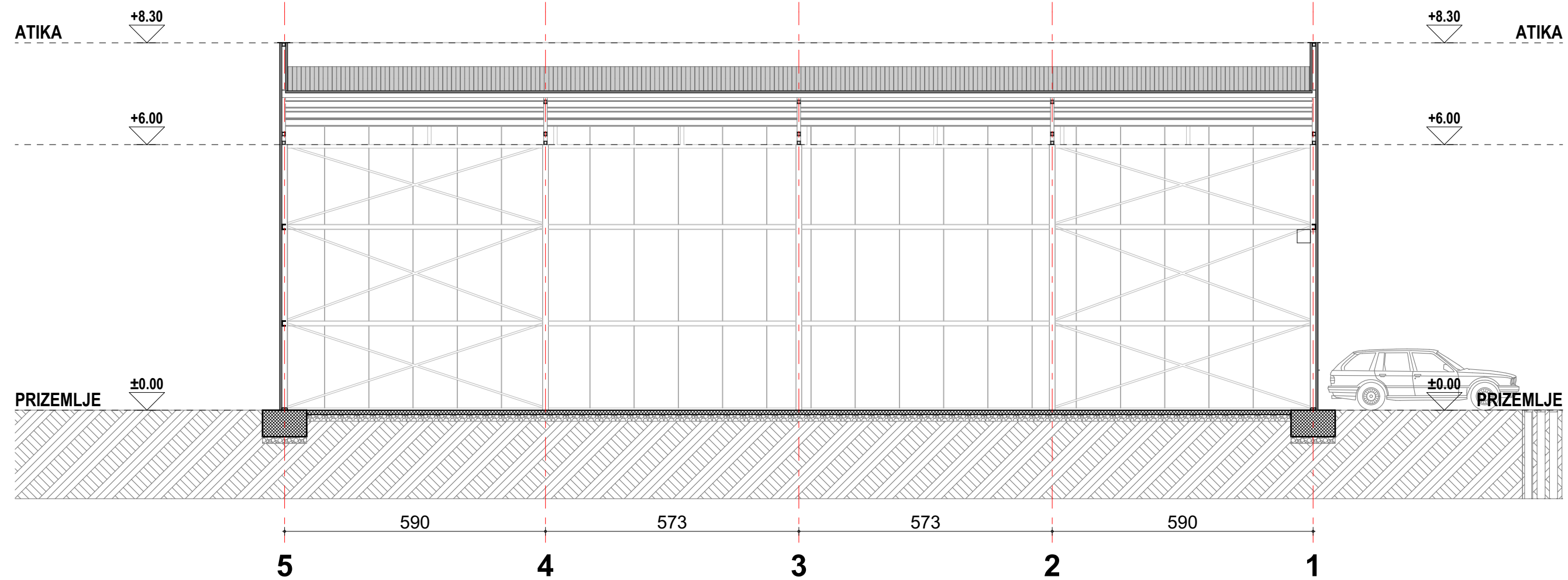




PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Osnova krova	Br.priloga: 8 Br. strane: 71
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.	

PRESJEK 1-1

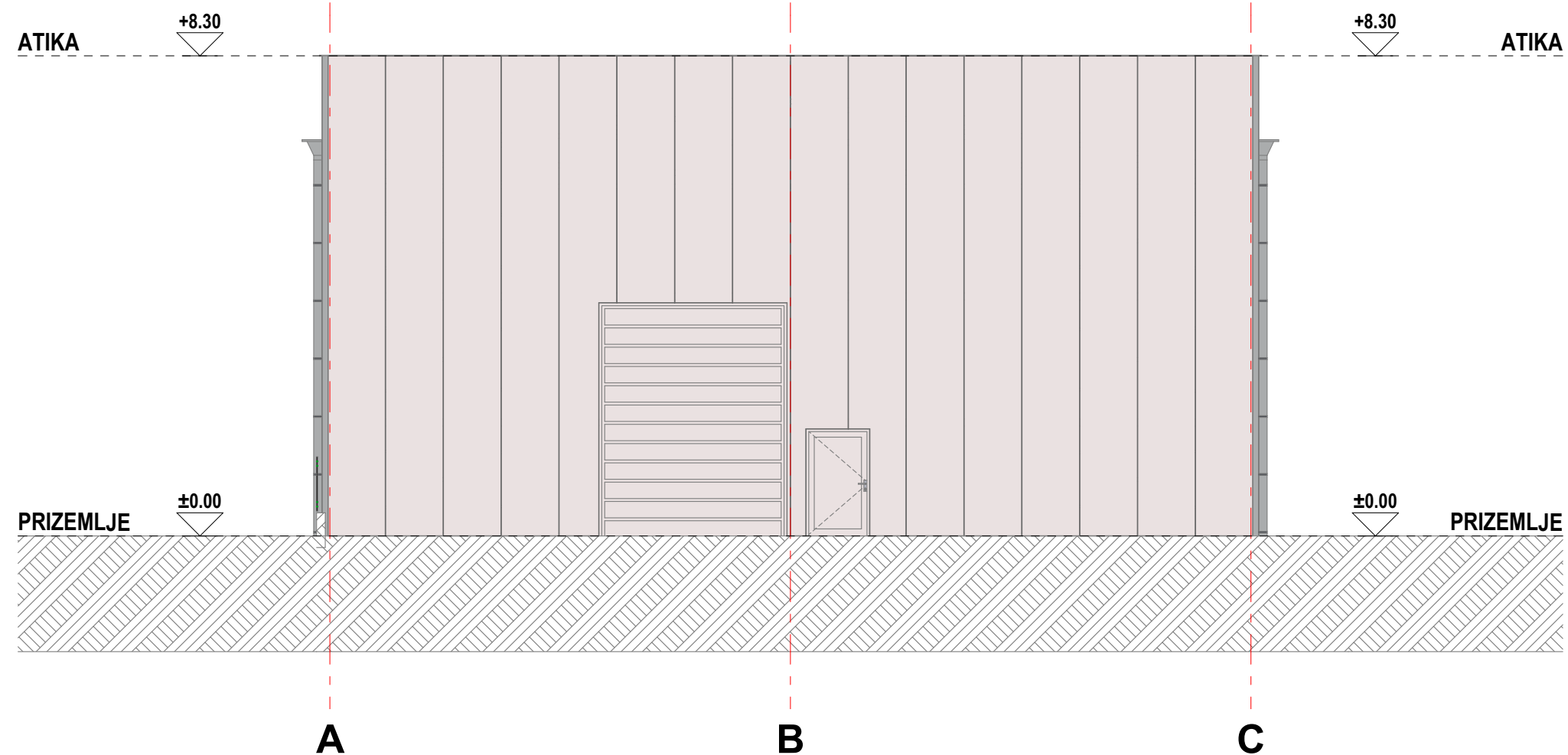


PRESJEK 2-2

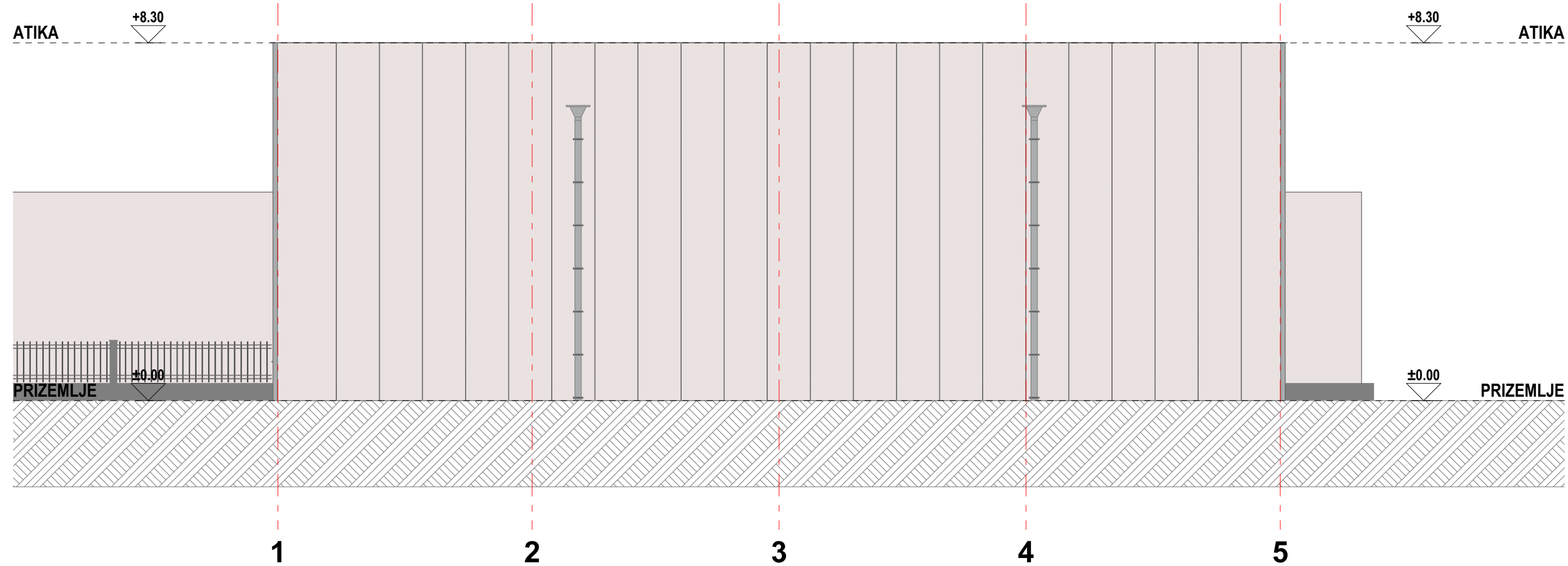




PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge		Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.		Prilog: Presjeci	Br. priloga: 9 Br. strane: 72
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.		Datum revizije i M.P.	

SJEVERO-ZAPADNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA

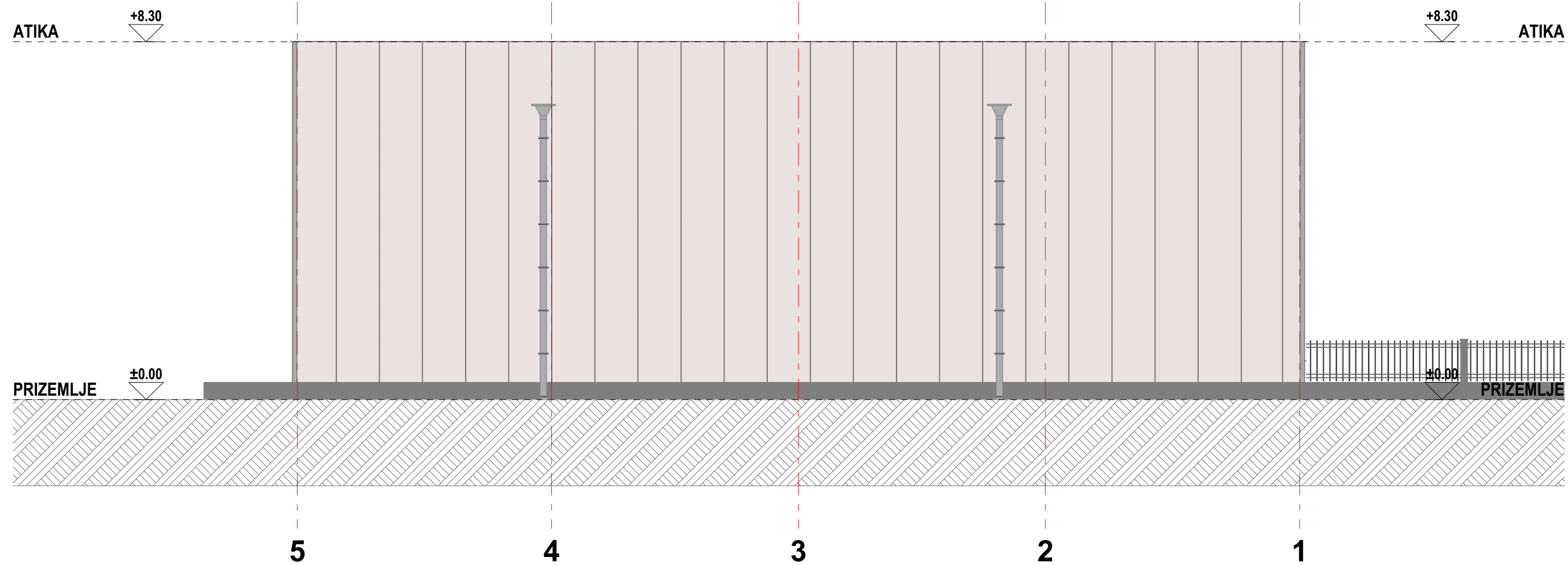


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.	Prilog: Fasadni izgledi 1	Br.priloga: 10	Br. strane: 73
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.		

JUGO-ISTOČNA FASADA



SJEVERO-ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge	Lokacija: Lokacija označena brojem 41 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/7 i 4021/26, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Fasadni izgledi 2	Br.priloga: 11	Br. strane: 74
Datum izrade i M.P. Maj 2023. god.	Datum revizije i M.P.		






more

br. priloga
13
br. strane
76

