

štambilj projektanta:

štambilj revidenta:

Investitor

**GOODFELLAS CO.**

Objekat

**Ugostiteljski objekat - restoran**

Lokacija

**UP "Nova Varoš - Blok M", UP M-15/kat. parcela 3889  
Ulica Stanka Dragojevića, KO Podgorica II**

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

**faza**

**ARHITEKTURA**

Projektant:

**"OSNOVA ENGINEERING" d.o.o.**

Odgovorno lice:

**Martinović P. Marko**

Odgovorni projektant:

**arh. Martinović P. Marko, dipl.ing.**



**OSNOVA  
ENGINEERING**

Ul. Vladike Danila b.b. Podgorica  
tel: +38267 285 896; +38269 810 140  
e mail: info@studioosnova.me



Ul. Vučedolska 15, Podgorica  
tel: +38269 496 798  
e mail: goodfellasco.me@gmail.com

Mart 2019

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

## SADRŽAJ

### I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o registraciji preduzeća
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju Odgovornog projektanta
- Spisak odgovornih projekatana
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu djelova projektne dokumentacije
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora
- Urbanističko - tehnički uslovi
- List nepokretnosti

### II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

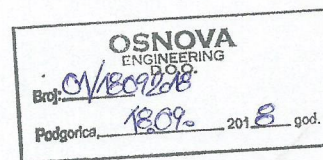
00.	Georeferencirana situacija	R 1:150
	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
01.	Osnova prizemlja	R 1:50
02.	Osnova krovne ravni	R 1:50
03.	Presjek A-A	R 1:50
04.	Fasade	R 1:50
	<b>PROJEKTOVANO STANJE</b>	
05.	Intervencije	R 1:50
06.	Osnova prizemlja	R 1:50
07.	Osnova krovne ravni	R 1:50
08.	Presjek B-B	R 1:50
09.	Fasade	R 1:50
10.	3D animacija	
11.	3D animacija	

**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**  
**Ugostiteljskog objekta - restoran "Goodfellas"**  
UP "Nova Varoš - Blok M", Podgorica



**I Opšta dokumentacija**

**MART 2018**



**CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0852181 / 001

U Podgorici, dana 18.09.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OSNOVA ENGINEERING" PODGORICA, broj 270120 podnijetoj dana 18.09.2018. u 10:29:50, preko

Ime i prezime: LIDIJA KALEZIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0902977215017 CRNA GORA

Adresa: GAVRILA DOŽIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

donosi

### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "OSNOVA ENGINEERING" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	OSNOVA ENGINEERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50852181
PIB:	03216802
Datum statuta:	17.09.2018.
Datum ugovora:	17.09.2018.
Adresa uprave - sjedište:	VLADIKE DANILA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VLADIKE DANILA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VLADIKE DANILA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267285896
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

MIROSLAV VUKČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2507987213005 CRNA GORA  
Adresa: VLADIKE DANILA BB PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor:

MARKO MARTINOVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2411984210261 CRNA GORA  
Adresa: VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA BR.2 PODGORICA  
CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.09.2018. u 10:29:50 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću OSNOVA ENGINEERING. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br 17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

Enis Huremović

Pravna pouka:

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



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

## OSNOVA ENGINEERING DOO

VLADIKE DANILA BB  
81000 PODGORICA GRADOrg.dio: 2Poslovnica Podgorica 4  
Mesto: PODGORICA\_GRAD  
Datum fakture: 24.10.2018.  
Datum polise: 24.10.2018.  
Datum valute: 24.10.2018.

PIB: 03216802

MB: 03216802

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00081769	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	24.10.18.-24.10.19.	0	196,83
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71
		Osnovica za obracun poreza				196,83
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71
		<b>Ukupna vrijednost sa porezom</b>				<b>214,54</b>

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 eura

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

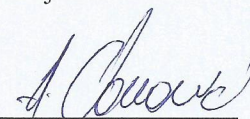
U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Hypo Alpe Adria Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 555-732-87; - Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30;
- Societe Generale banka Montenegro ad, žiro račun broj: 550-5789-79; - Atlas banka ad Podgorica, žiro račun broj: 505-7550-22;
- Komercijalna banka ad Budva, žiro račun broj: 525-3819-33; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00081769

Fakturista



Odgovorno lice



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3688/2

Podgorica, 27.09.2018. godine

»OSNOVA ENGINEERING« d.o.o.

Vladike Danila bb  
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 107/7-3688/2  
Podgorica, 27.09.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE »OSNOVA ENGINEERING« d.o.o. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3688/1 od 21.09.2018. godine, »OSNOVA ENGINEERING« d.o.o. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-249/3 od 05.03.2018. godine, kojim je Martinović P. Marku, dipl.inženjeru arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0852181/001 od 18.09.2018. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a



između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća OSNOVA ENGINEERING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), donosim

## RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog i vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

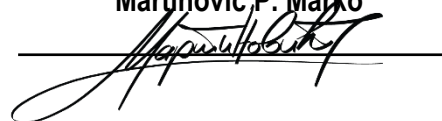
OBJEKAT: **UGOSTITELJSKI OBJEKAT – RESTORAN „GOODFELLAS“**  
VRSTA PROJEKTA: **ARHITEKTURA (PROJEKAT REKONSTRUKCIJE)**  
MJESTO GRADNJE: **UP „NOVA VAROŠ – BLOKM“, PODGORICA**  
INVESTITOR: **„GOODFELLAS“ CO.**

**ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Martinović P. Marko, dipl. inž.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13).

Podgorica, Mart 2018

“OSNOVA ENGINEERING” d.o.o.  
Martinović P. Marko



## SPISAK ODGOVORNIH PROJEKTANATA

U izradi Idejnog rješenja rekonstrukcije ugostiteljskog objekta - restorana „Goodfellas“, učestvovala su sledeće projektne organizacije i saradnici:

<b>ARHITEKTURA</b>	OSNOVA ENGINEERING“ d.o.o. Vladike Danila b.b., 81000 Podgorica tel: +382 67 285896 /+382 69 810140 e-mail: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com	Vodeći projektant arh.Martinović P. Marko, dipl.ing. UPI 107/7-249/3
--------------------	---	--

Podgorica, Mart 2019.



  
(potpis odgovornog projektanta)

  
(potpis odgovornog lica)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 249/3  
Podgorica, 05.03.2018. godine

MARKO P. MARTINOVIĆ

Vijenac Kosovskih junaka br. 2  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE  
Nataša Pavicević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 249/3

Podgorica, 05.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Martinović P. Marka, dipl. inženjera 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 MARTINOVIĆ P. MARKU, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-249/1 od 30.01.2018.godine, Martinović Marko, dipl.inženjer 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:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. 28 od 10.09.2009.godine;
- Rješenje br. 01-58/4 od 08.02.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-58/5 od 08.02.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-1721/18-2 od 16.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO-SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavličević



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

**UGOSTITELJSKI OBJEKAT - RESTORAN**

**IDEJENO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**

arh.Martinović P. Marko, dipl. ing , UPI 107/7-249/3

**IZJAVLJUJEM,**

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima

Podgorica, Martr 2018.



(potpis odgovornog projektanta)



(potpis odgovornog lica)

## UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI

sačinjen i zaključen dana 01.03.2019.god.između:

1. "OSNOVA engineering" d.o.o. iz Podgorice, ul.Vladike Danila b.b., koga zastupa izvršni direktor Martinović Marko
2. "GOODFELLAS" CO. iz Podgorice, Vučedolska 15.,koga zastupa izvršni direktor Romeo Utješinović

### Član 1.

Predmet ovoga Ugovora je saradnja pri izradi projektne dokumentacije, a koja se odnosi na izradu Idejnog rješenja arhitekture i Glavnog projekta arhitekture rekonstrukcije ugostiteljskog objekta-restorana "Goodfellas".

### Član 2.

Saradnici se obavezuju da predmetne poslove urade u skladu sa zakonom i tehničkim normativima, propisima i standardima koji se primjenjuju pri izradi poslova iz člana 1. ovog Ugovora.

### Član 3.

Saradnici se obavezuju da predmetne radove urade prema potrebi Investitora poštujući međusobno dogovorene rokove. Rok za izradu Idejnog rješenja je 15 radnih dana dok je rok za izradu Glavnog projekta 30 radnih dana.

### Član 4.

Ugovor se zaključuje na vrijeme trajanja izrade projekta navedenog u članu 1. ovog Ugovora.

### Član 5.

Ovaj ugovor se može otkazati u svako doba bez saglasnosti druge ugovorne strane. Otkaz se vrši pisanim obavještenjem najkasnije prije preuzimanja naredne obaveze.

### Član 7.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primijeniće se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskim pravima.

### Član 08.

Ugovorne strane će se starati da eventualne sporove rješavaju sporazumom. U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici

### Član 09.

Ovaj ugovor stupa na snagu kad ga ugovorne strane potpišu.

### Član 10.

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

### UGOVARAČI:

Izvršni direktor:  
"GOODFELLAS" CO.



Izvršni direktor  
"OSNOVA engineering" d.o.o.





# UGOVOR O ZAKUPU

## UGOVORNE STRANE:

1. **Ljiljana Đukanović**, iz Podgorice, Zmaj Jovina br.241, sa JMBG 1901984215348 , i
2. **Nataša Đurović**, iz Podgorice, Bul.Save Kovačevića br.17, sa JMBG 1709952215224,  
(u daljem tekstu: **ZAKUPODAVCI**).
3. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GOODFELLAS CO" D.O.O. PODGORICA**, Podgorica, Vučedolska br.15, PIB: 02835096, koga zastupa Romeo Utješinović, izvršni direktor, (u daljem tekstu: **ZAKUPAC**)

## PREDMET UGOVORA

### Član 1

Predmet ovog Ugovora je zakup nepokretnosti koja se nalazi u Podgorici, u ulici Stanka Dragojevića, na kat.parceli 3889 KO Podgorica II, ukupne površine 320 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja poslovna zgrada u privredi sa dvorištem, sve bliže navedeno u prepisu lista nepokretnosti 711,KO Podgorica II od 19.02.2019. koji čini prilog ovog ugovora.

Zakupodavci daju, a Zakupac uzima u zakup navedenu nepokretnost, koju koja se nalazi u Podgorici, u ulici Stanka Dragojevića, na kat.parceli 3889 KO Podgorica II, ukupne površine 320 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja poslovna zgrada u privredi površine 142 m<sup>2</sup> sa dvorištem površine 178 m<sup>2</sup>, sve bliže navedeno u lista nepokretnosti 711, KO Podgorica II, koju nepokretnost će koristiti u svrhu obavljanja registrovane djelatnosti.

### Član 2

Zakupac ima pravo da izvrši adaptaciju I renoviranje predmetne nepokretnosti, kako bi istu prilagodio svojim potrebama, kao I da koristi

dvorišni prostor na način koji smatra da mu najviše odgovara, u smislu upotrebe istog za parking, terasu, pergola, prostor za igranje djece I sl.

## **II ROK**

### **Član 3**

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, na period od 10 (deset) godina, počev od dana stupanja na snagu ovog ugovora, a isti stupa na snagu danom potpisivanja I ovjere potpisa kod nadležnog notara u Podgorici.

Po isteku roka od deset godina, počev od dana stupanja na snagu ovog ugovora, ugovor se može produžiti zaključivanjem Aneksa ovog Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da se nakon protoka desetogodišnjeg roka, ovaj ugovor može prećutno produžiti bez zaključenja aneksa ugovora, nastavljanjem ispunjenja ugovora.

## **III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

### **Član 4**

Zakupac je dužan Zakupodavcu uplatiti mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.000,00€, uvećanu za pripadajući iznos poreza za zakup nepokretnosti koliko bude iznosio, a koji iznos ne ulazi u cijenu zakupa.

Ugovorne stranke su postigle sporazum da zakupac ima grace period od tri mjeseca počev od dana stupanja na snagu ovog ugovora, u kojem se zakupnina neće obračunavati I naplaćivati, odnosno, da obaveza zakupca da plaća zakupninu počinje nakon isteka tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog ugovora.

U ovom periodu zakupac će izvršiti renoviranje I adaptaciju predmetne nepokretnosti, a ukoliko ovom roku ne uspije da završi planirane radove I započne sa radom u svrhu obavljanja registrovane djelatnosti, obavezuje se da će bez obzira na okolnosti započeti sa isplatom zakupnine kako je ugovoreno ovim članom ugovora.

Ugovorne stranke su postigle sporazum da zakupac danom stupanja na snagu ovog ugovora isplati zakupodavcu kaparu u iznosu od 3.750,00€, a koji iznos će se shodno Zakonu o obligacionim odnosima uračunati u ispunjenje.

Navedeni iznos kapare odbijaće se od prvih 15 (petnaest) rata zakupnine, na način što će se mjesečna zakupnina u ovom periodu umanjiti za 250,00€.

Dakle, nakon uplate kapare, prva tri mjeseca trajanja ugovora zakupac ne plaća zakupninu (grace period), nakon čega zakupac plaća idućih petnaest mjeseci na ime cijene zakupa samo iznos od 1.750,00€ (iznos od 250,00€ je već plaćen kroz kaparu), da bi nakon proteka roka od 18 (osamnaest) mjeseci od dana stupanja na snagu ovog ugovora, zakupac nastavio da plaća cijenu zakupa u mjesečnom iznosu od 2.000,00€, sve do isteka trajanja ugovora.

Zakupac se obavezuje da će plaćanje zakupnine vršiti najkasnije do 10 (desetog) u mjesecu za tekući mjesec, shodno prethodno navedenim stavovima ovog člana, na dva jednaka dijela i to: prvi dio zakupodavcu Nataši Đurović, uplatom na racun broj: 01-002-0008662.1 koji se vidi kod Societe Generale Montenegro banke na ime Nataša Đurović i drugi dio zakupodavcu Ljiljani Đukanović na racun broj: 01-002-0009719.9 koji se vodi kod Societe Generale Montenegro banke na ime Nevenka Vukašinić.

#### **IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

##### **Član 5**

Zakupodavac je saglasan da zakupac može izvršiti adaptaciju i renoviranje predmetne nepokretnosti, kako bi istu prilagodio svojim potrebama u navedenom poslovnom prostoru, bez posebne pismene saglasnosti Zakupodavca;

Zakupac je dužan prostor upotrebljavati samo za obavljanje svoje registrovane djelatnosti i ne može prostor dati u zakup trećem licu.

Zakupac je dužan da poslovni prostor koji je predmet zakupa koristi sa pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac je dužan da redovno izmiruje sve obaveze po osnovu utroška električne energije, telefona, vode, čistoće i ostalih komunalnih usluga.

Troškovi redovne upotrebe poslovnog prostora padaju na teret zakupca.

## **Član 6**

Zakupodavac se obavezuje: da po dogovorenom terminu Zakupcu omogući mirnu državinu i korišćenje poslovnog prostora, kao i obezbeđenje svih potrebnih uslova za nesmetano obavljanje posla.

Zakupodavac se obavezuje da će izmiriti sve obaveze koje su vezane za predmetne nepokretnosti, odnosno na njih kao vlasnike i korisnike istih, na dan stupanja na snagu ovog ugovora, a koje se odnose na utrošak el.energije, vode, čistoću i deponije, tv pretplatu, internet, telefon, i druge svakomjesečne troškove, kao i da će na isti dan biti izmirene obaveze plaćanja poreza na nepokretnost i dr. obaveze prema državi i opštini.

Zakupac je dužan da se brine o čuvanju, obezbjedjenju i protivpožarnoj zaštiti objekta i vrši redovnu kontrolu protivpožarne opreme.

## **V RASKID UGOVORA**

### **Član 7**

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora od strane zakupodavca može doći samo ako Zakupac ne bude izvršavao svoju obavezu plaćanja zakupa u rokovima i na način predviđen Ugovorom, ili ukoliko Zakupac bude dao poslovni prostor u podzakup trećem licu bez saglasnosti zakupodavca, u kojim slučajevima Zakupodavac može otkazati ugovor u roku od 90 dana od dana dostavljanja pismene opomene;

U slučaju raskida ugovora od strane zakupodavca iz bilo kog drugog razloga, osim razloga navedenih u stavu prvom ovog člana, kao i u slučaju da zakupac krivicom zakupodavca bude onemogućen da koristi predmetnu nepokretnost u ugovorenom periodu, zakupodavci se solidarno obavezuju da od tog momenta do isteka ugovornog perioda od 10 (deset)

godina, isplate za svaku preostalu godinu do isteka roka trajanja ugovora za koju je zakupcu onemogućeno korišćenje predmetne nepokretnosti , saglasno utvrđen iznos od po 40.000,00 (četrdeset hiljada) eura.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je njihova zajednička volja da zakup predmetnog prostora traje najmanje 10 (deset) godina, jer će zakupac uložiti u renoviranje prostora značajna novčana sredstva, i ne pristaje na zaključenje ugovora u kraćem roku. Upravo iz navedenog razloga, ugovorne strane saglasno ugovaraju paušalno utvrđeni iznos od 40.000,00 (četrdeset hiljada) eura, kao protivvrijednost koja se odnosi na naknadu obične štete i izmakle dobiti koju bi zakupac ostvario u svakoj godini poslovanja u predmetnom prostoru, a koja bi mu bila onemogućena ukoliko se ugovor raskine prije isteka roka.

## **VI OSTALE ODREDBE**

### **Član 8**

Zakupac je dužan po prestanku Ugovora predati Zakupodavcu predmetnu nepokretnost u stanju u kojem će nepokretnost biti nakon adaptacije i renoviranja (u građevinskom smislu), s tim da ugovorne strane imaju u vidu da će doći do umanjenja vrijednosti zbog korišćenja iste tokom trajanja ugovora sa čim je zakupodavac saglasan, bez obaveze vraćanja nepokretnosti u stanje u kojem je primljena.

Zakupac će ispuniti svoju obavezu ako poslovni prostor preda s nedostacima koji su nastali usled redovne upotrebe.

### **Član 9**

Ugovorne strane ugovaraju pravo prečeg zakupa i pravo preče kupovine predmetne nepokretnosti.

Zakupodavac se obavezuje da će u slučaju namjere da predmetnu nepokretnost, nakon isteka trajanja ovog ugovora, izda u zakup trećem licu ili proda (proda u toku trajanja zakupa), prvo ponuditi u pisanoj formi pod istim uslovima zakupcu.

Ukoliko zakupac u roku od 3 mjeseca od prijema pisane ponude ne prihvati ponudu, zakupodavac po isteku tog roka može predmetnu nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora dati pod zakup trećem licu, ili prodati trećem licu.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće nadležni sud u Podgorici.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnih propisa Crne Gore.

### Član 10

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

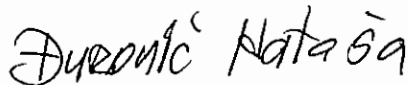
Podgorica, 08.03.2019.

#### ZAKUPODAVCI

Ljiljana Đukanović



Nataša Đurović



#### ZAKUPAC

D.O.O."GOODFELLAS CO" PODGORICA

Romeo Utješinović, izvršni direktor



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15-820  
Podgorica, 09.februar 2016. godine

**VUKAŠINOVIĆ NEVENKA**

**PODGORICA**  
**Zmaj Jovina 241**

Na vaš zahtjev broj 08-352/15-820 od 14.12.2015. godine, dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/15-820 od 29.12.2015. godine, za stambeni objekat sa djelatnostima, na urb.parceli broj M-15, u zahvatu UP-a "Nova Varoš-Blok M", u Podgorici, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, broj 752/3 od 04.02.2016.godine izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Prilog: kao u tekstu



**ПОМОЋНИКА СЕКРЕТАРА**

**Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.**

*Suzana Lačković-Aćimić*



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312 Prva banka CG: 535-9562-08

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: 751/2, 752/2

Podgorica, 04. 02. 2016

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje, uredjenje

prostora i zaštitu životne sredine

49763, 3000-25/2016

49761, 3000-26/2016

**PREDMET:** Dostava katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta stanovanja sa djelatnostima na UP M-15, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – blok M" (katastarska parcela 3889 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vukašinović Nevenke

Na vaše zahtjeve, koji su kod nas evidentirani pod brojevima 752/1 i 751/1 od 28.01.2016. godine, dostavljamo vam katastar instalacija i tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta stanovanja sa djelatnostima na UP M-15, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – blok M" (katastarska parcela 3889 KO Podgorica II) u Podgorici.

Napominjemo da ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja, te u slučaju da ih ne podigne u tom roku, smatramo da je investitor odustao od zahtjeva i da su Sekretarijatu dostavljeni uslovi nevažeći, te je potrebno da Sekretarijat dostavi novi zahtjev.

Podgorica,  
04.02.2016. godine

Glavni direktor,  
Vlada Vučelić, dipl.ecc.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro račun:  
PG banka: 550-1 105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUKAŠINOVIĆ NEVENKA  
PODGORICA

Broj: 752/3  
Podgorica, 04. 02. 2016

49763,3000-25/2016

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta stanovanja sa djelatnostima na UP M-15, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – blok M" (katastarska parcela 3889 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 752/1 od 28.01.2016. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za rekonstrukciju objekta stanovanja sa djelatnostima na UP M-15, u zahvatu UP-a "Nova Varoš – blok M" (katastarske parcele 3889 KO Podgorica II) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/15-820 od 27.01.2016. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopaca šaftova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na katastarskoj parceli broj 3889 se nalazi poslovna zgrada površine horizontalnog gabarita 50m<sup>2</sup>, spratnosti P; na katastarskoj parceli 3794/2 nalazi se porodična stambena zgrada površine 142m<sup>2</sup>, spratnosti P. Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je rekonstrukcija objekta, pri čemu je planirana bruto površina objekta 1155,17m<sup>2</sup> i maksimalna spratnost do Po1+Po2+Pr+4. Namjena objekta je stanovanje sa djelatnostima.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu i kod ovog Društva je registrovan sljedeći vodomjer u sektoru male privrede: šifra 517041400, broj vodomjera 4660, marke "Baylan" 20/3 na ime Djurović Nataše. Isti je potrebno preregistrovati na Vaše ime, a na osnovu Vašeg zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja Vas veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Postojeći

vodomjer se nalazi u vodomjernom šahtu na trotoaru ispred predmetnog objekta. Objekat je priključen i na gradsku kanalizacionu mrežu.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti rekonstrukciju istog, uz obavezu razdvajanja potrošnje vode stambenog i poslovnog dijela objekta.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava uslove koji će biti obrazloženi u nastavku, a odnose se na sljedeće:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Pošto se radi o izgradnji objekta većih dimenzija, pretpostavljamo da postojeći priključak neće odgovarati. U tom slučaju priključenje izvršiti izgradnjom dijela uličnog cjevovoda DN90mm od Č1310 do naspram Vaše lokacije. Na tako izvedenom cjevovodu izgraditi vodovodni šaht koji će biti priključni za Vaš i ostale objekte na ovoj lokaciji. U taj vodovodni šaht smjestiti kontrolne vodomjere – posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Geometrijski atributi postojećeg vodovodnog čvora Č1310 su sljedeći:

Č1310

X = 4,700,429.55

Y = 604,047.02

KP = 43.42 mn.m. (kota poklopca)

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog objekta posebno) potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku poslovnu i jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Kod vodomjera Ø50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza

vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa horizontalnom osovinom, impulsnim mehanizmom, mesinganim kućištem i daljinskim očitavanjem koji je prilagodjen usvojenom programu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Takođe moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekta.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji kontrolnih i posebnih vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje sve vodomjere.

Nakon dobijanja gradjevine dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka Investitor koristi vodu preko nekog registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, pored izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevine dozvole) kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

#### b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Za priključenje Vašeg objekta na fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ili izvršiti rekonstrukcija istog.

U prilogu su dati geometrijski elementi postojećih revizionih okana, na situaciji označenih kao RO2678 i RO2679.

Obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju, kada se za to steknu uslovi. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo Vam da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija"

Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta, relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta, navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije

Podgorica,  
04.02.2016.godine

Izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana \_\_\_\_\_ od strane:  
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

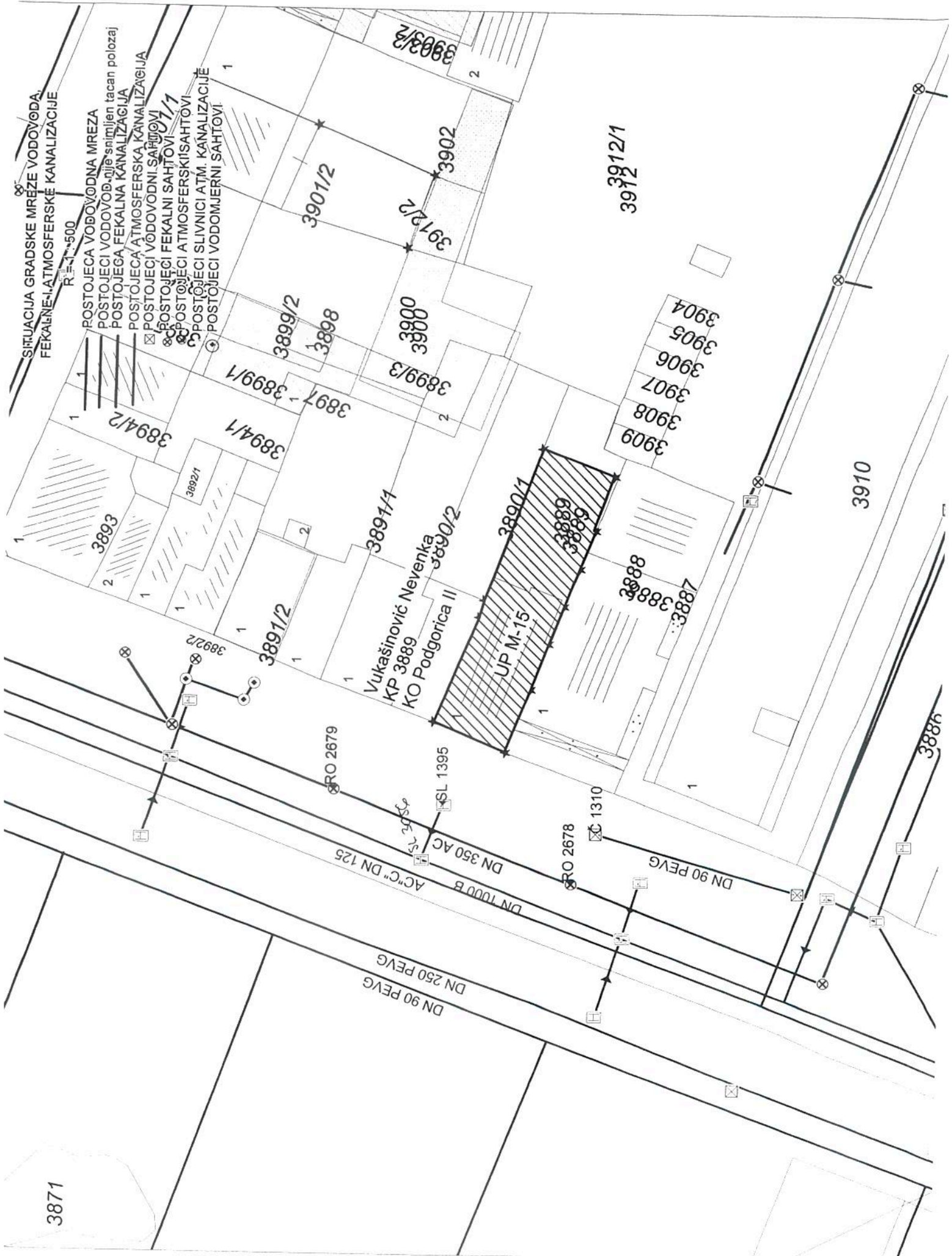
---

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija \_\_\_\_\_ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. \_\_\_\_\_ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra \_\_\_\_\_ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(M-bus, Infocon, koncentrador, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun \_\_\_\_\_ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjcrima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE-ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R=1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODNIJE SNIŽEN TACAN POLOZAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI



3871

KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2678	604,041.61	4,700,432.33	KP 43.38 mm	KDC Nizvodno 39.78 mm KDC Uzvodno 39.78 mm		
RO 2679	604,051.56	4,700,458.22	KP 43.44 mm	KDC Nizvodno 39.72 mm KDC Uzvodno 39.72 mm		



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI SLIVNIKA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

BROJ SL	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
SL 1395	604,049,98	4,700,446,13	KR 43,33 mmm	KDC Nizvodno 42,33 mmm KDC Uzvodno 42,33 mmm		
SL 3056	604,044,05	4,700,448,42	KR 43,35 mmm	KDC Nizvodno 41,05 mmm KDC Uzvodno 41,05 mmm		

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ M-15,  
UP-a »NOVA VAROŠ- Blok M« u Podgorici

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VUKAŠINOVIĆ NEVENKA

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,  
UREDJENJE PROSTORA, I ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica, decembar 2015. godine

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA STAMBENI OBJEKAT SA DJELATNOSTIMA

### PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08,35/13...), Urbanistički projekat, blok M, "Nova Varoš" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/09 - 1494 od 24.12.2009. godine.

### URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

#### Lokacija:

Uvidom u kopiju plana i list nepokretnosti br. 711 KO Podgorica II, od 17.12.2015.god.konstatovano je da je katastarska parcela br. 3889 površine 320 m<sup>2</sup>, sukorišćenje po 1/2, da je evidentirana poslovna zgrada,označena brojem 1, površine 142 m<sup>2</sup>, spratnosti: prizemlje (P) i bez tereta i ograničenja.

#### Urbanistička parcela:

Urbanističkim projektom, blok M, DUP-a "Nova Varoš" urb.parcela M-15 definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu "Geodezija".  
Istim prilogom definisana je i građevinska linija.

### ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA

#### Objekti na urbanističkim parcelama M12 – M15

Postojeći objekti mogu da se rekonstruišu-zamjenjuju po elementima datim u grafičkim prilogu. Dubina objekata je 15 metara, a širina je poklopljena sa katastarskim granicama parcela. Spratnost Po2+Po1+Pr+4. Krov je ravan sa prodorom vertikalnih komunikacija, a može se koristiti kao krov terasa ili za postavljanje instalacija i sakupljača alternativnih izvora energije. U visinskoj regulaciji

objekata na grafičkim priložima su zadati obavezujući elementi koji imaju zadatak da oblikovno pov usitnjene vlasničke parcele. U okviru zadate visinske regulacije (otvori, atika) moguća je preraspod etaža po visini saglasno konkretnoj namjeni.

Namjena objekata je stanovanje sa djelatnostima u orijentacionom odnosu 50:50 procenata. Minima je da se poslovanje pojavi u prizemlju i na spratu, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i sa poslovni objekat. Podzemne etaže, kojima je omogućen saobraćajni prilaz garažnim liftom iz pješač kolske ulice se koriste kao prostori za parkiranje vozila. Garaže su u cijeloj površini urbanističke parce Položaj liftova u prizemlju je prikazan u grafičkim priložima, a između njih je površinsko parkiranje ulicu. Parking prostore treba natkriti pergolama i ozeleniti puzavicama za formiranje hlada.

Na fasadi je na prvom spratu dozvoljen prepust etaže od 60 cm u cijeloj širini parcele po usmjerenjir iz grafičkih priloga. Prizemlja su transparentna, namijenjena izlozima. Tako se obrađuje i drugi spr Pošto je trotoar uz ulicu u padu ka parku, zadata je visina elmenata na prvom spratu kao stalna, dok ponuđena kota prizemlja orijentaciona i može biti i višija od zadate. Optimalno je da se prizemlja trotoara podignu 0-17 cm, ili više a ulazni stepenik-stepenici moraju da su unutar građevinske lir objekta. Sugerije se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. Dvorišni c parcele između objekta i pristupne pješačko-kolske ulice se parterno uređuje tako da se može koris kao površina za ugostiteljstvo, prodaju i komunikaciju u bloku, bez naglašenih ograda među parcelam

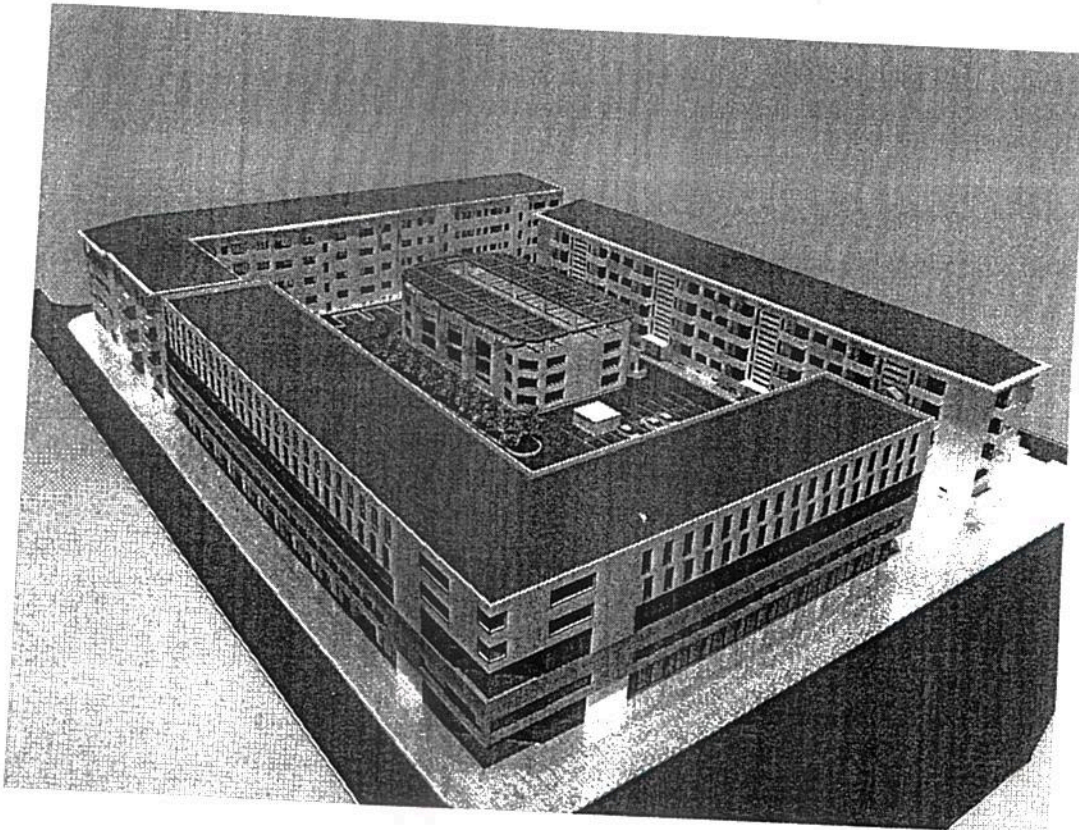
U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energets efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovaraju primjena obnovljivih izvora energije). Bruto površine po objektima date su orijentaciono. Objekti izvedeni kao kuće u nizu sa zajedničkim nosivim zidovima koji nisu adekvatno ispraćeni kroz vlasnič dokumentaciju. Kako se radi o kamenim zidovima većih debljina, neadekvatna interpretacija grani mogla bi dovesti do pogrešno iskazanih kapaciteta objekata te spora među susjedima. Takođe tre napomenuti da u kapacitete nisu uračunate moguće podzemne etaže stambenoposlovnih objekat osim ako se koriste kao garaže.

Do realizacije objekata po smjernicama iz plana, postojeće objekte je moguće rekonstruisati kako bi mogli koristiti u postojećoj namjeni.

#### POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU M15

pokazatelj	m2	%	namjena	
Površina UP M15	271.00 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima	
Pokazatelji o objektu				
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova
Podrum 2	~12.60x14.50-31.80	275.97	Garaža	-
Podrum 1	~12.60x14.50-31.80	275.97	Garaža	-
Prizemlje bez. Garaž. lifta	~8.55x15.00	(bez pasaža) 80.84	poslovanje	-
I sprat	~8.55x16.00	136.29	poslovanje	-

II sprat	~8.55x15.00	128.70	stanovanje	2
III sprat	~8.55x15.00	128.70	stanovanje	2
Iv sprat	~8.55x15.00	128.70	stanovanje	2
Ukupno objekat M15		1155.17		6



**Procjena mogućih značajnih uticaja na životnu sredinu:**

Planom se poboljšava kvalitet životne sredine u smislu oblikovnog unapređenja bloka , uređenja njegove unutrašnjosti i obezbjeđenje mreže ukupne infrastrukture, prije svega saobraćajne - kolske i pješačke.

Projektovanje fizičkih struktura mora da uvaži zahtjeve zemljotresnog inženjerstva u svemu prema nalazima ELABORATA o geotehničkim uslovima terena na lokaciji.

Eliminisanje fekalnih otpadnih voda izvodi se odgovarajućom vezom sa postojećom trasom fekalne kanalizacije prema planskom dokumentu. Atmosferska voda se vodi u internu mrežu za koji se, kad je garaža u pitanju, prije priključenja na postojeći cjevovod radi separator masti i ulja. Najpovoljniji položaj separatora definiše se izradom projekta uređenja terena.

Zagađenja koja proističu iz saobraćaja – buka i izduvni gasovi, već su prisutni i mogu se umanjiti samo podizanjem opšteg nivoa zaštite od štetnih emisija prevoznih sredstava kroz pooštavnje propisa u toj oblasti.

Planskim dokumentom se obavezuju Investitori na izradu zakonom predviđene dokumentacije u dijelu zaštite životne sredine, pri čemu imaju obavezu da se pridržavaju:

- propisa iz oblasti protivpožarne zaštite

- propisa koji regulišu ispuštanje zagađenih voda u gradsku kanalizaciju (fekalnu i atmosfersku)
- propisa iz oblasti zemljotresnog inženjerstva
- propisa iz oblasti saobraćajno – bezbjedonosnih uslova

### **Pripremni radovi:**

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

### **Konstruktivni sistem:**

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove ( sl . list SFRJ br. 87 /91 )

### **Infrastruktura:**

#### **Saobraćaj:**

Kolski prilaz objektu obezbjediti preko postojeće saobraćajnice sekundarne mreže kako je prikazano na graf. priložima ovih uslova.

U predmetnom objektu planira se izgradnja podzemne garaže u dvije podrumске etaže. Prilaz garaži omogućiti projektovanjem garažnog lifta. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Max. kapacitet ovih garaža je 15 PM bez obzira na broj etaža.

Predlog mogućeg rasporeda parking mjesta i kapaciteta garaže dat je na grafičkim priložima. Raspored parking mjesta prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, a moguće su i manje korekcije gabarita podzemne garaže što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Sa postojeće pristupne saobraćajnice planira se saobraćajnica koja omogućava pristup podzemnim garažama posredstvom garažnih liftova i ujedno poslužuje površinski parking.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, a trotoari i samostalne staze od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala. Zastore parking mjesta, predvidjeti od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica.

Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata potrebno je precizno definisati visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Shodno smjernicama UP-a "Nova Varoš" – Blok M', neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Na ulazima u poslovni dio objekta obezbjediti rampe za prelaz invalidnih lica i lica sa smanjenom pokretljivošću shodno zakonskim propisima i standardima.

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

UP-om Nova Varoš - blok M snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli M-15 planirano je iz postojeće trafostanice MBTS 10/0,4 kV, 1X1000 kVA u kojoj postoji mogućnost ugradnje još jednog transformatora snage 1000 kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa

opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda, kanalizacije za otpadne vode (fekalna kanalizacija) i atmosfersku kanalizaciju projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

'Postojeća infrastruktura zadovoljava trenutne potrebe naselja. Dalju gradnju na ovom prostoru treba da prati izgradnja infrastrukture kako bi se adekvatno uspostavila urbanizacija na ovom prostoru I formirao kvalitetan urbanistički ambijent''(

### **Meteorološki podaci :**

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.
- Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:**

#### **Geološki uslovi:**

Prostor plana je dio širokog pojasa ravnog terena nadmorske visine 45-46 m sa blagim padom prema jugu. Zemljište je šljunkovito i pjeskovito, neravnomjernog granulometrijskog sastava i



promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su posve nevezani sedimenti a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u ostacima nego i u potkopima i svodovima.

#### **Hidrogeološki i hidrogeografski uslovi:**

Podzemna voda je niska i kreće se do najviše 4 m ispod nivoa terena, što omogućava nesmetanu odvodnju.

Zapadnom i južnom granicom centralne gradske zone kojoj pripada blok G, teku rijeke Morača i Ribnica, glavni vodotokovi od interesa za grad. Obe rijeke se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa, sa visokim obalama (15-20 m). Njihove vode imaju visoku erozivnu aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisustvu opasnost urušavanja njegovih najisturenijih dijelova.

#### **Geomehaničke karakteristike:**

Zemljište u zahvatu plana je svrstano u I kategoriju terena po podobnosti za urbanizaciju, bez ikakvih ograničenja. Teren je stabilan, nosivosti 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta:**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Poslednji zemljotres, kao i ranije zabilježeni, pokazuju da se baš na prostoru grda mogu javiti potresi jačine IX° MCS. To ukazuje na potrebu izdvajanja dodatnih investicija u procesu izgradnje stambenih i drugih objekata, kako bi se svele na minimum opasnosti i štete od eventualnih razaranja.

Prema Studiji povredljivosti objekata i infrastrukture i mikrosezmičkoj reonizaciji urađenoj za prostor GUP-a, za ovaj prostor su karakteristični sledeći seizmički parametri:

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| - koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0.079 - 0.090$     |
| - koeficijent dinamičnosti | $1.00 > K_d > 0.47$       |
| - ubrzanje tla             | $Q_{max} = 0.288 - 0.360$ |
| - intenzitet u MCS         | 9° MCS                    |

#### **Pedološke karakteristike:**

Prema pedološkoj karti Opštine Podgorica na prostoru plana zastupljena su smeđa zemljišta na šljunk konglomeratu, i to kao vrlo plitka, plitka i srednje duboka, svrstana u II – IV bonitetnu kategoriju.

#### **PLANIRANO STANJE -KONCEPT PEJZAŽNOG UREĐENJA**

Slobodne i zelene površine uređuju se kao jedinstvena cjelina, funkcionalno i estetski oblikovana i integrisana sa urbanim okruženjem. Osnovu pejzažnog uređenja predstavlja rekonstrukcija drvoreda i formiranje pjacete u unutrašnjosti bloka uz primjenu savremenih rješenja.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina odnose se na:

- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja
- upotrebu biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

U cilju očuvanja i uklapanja postojećeg drveća u nova pejzažna i urbanistička rješenja, u toku izrade detaljne projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i vrijednovanje (zdravstveno stanje i dekorativnost) kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

#### OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08, 34/11, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Projektanu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji, izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94. važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta. Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

#### OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Mr. Miodrag Kalezić, dipl. geod.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sapb.

Obrada grafičkih priloga :

Brano Šofranac, teh.

*B. Šofranac*



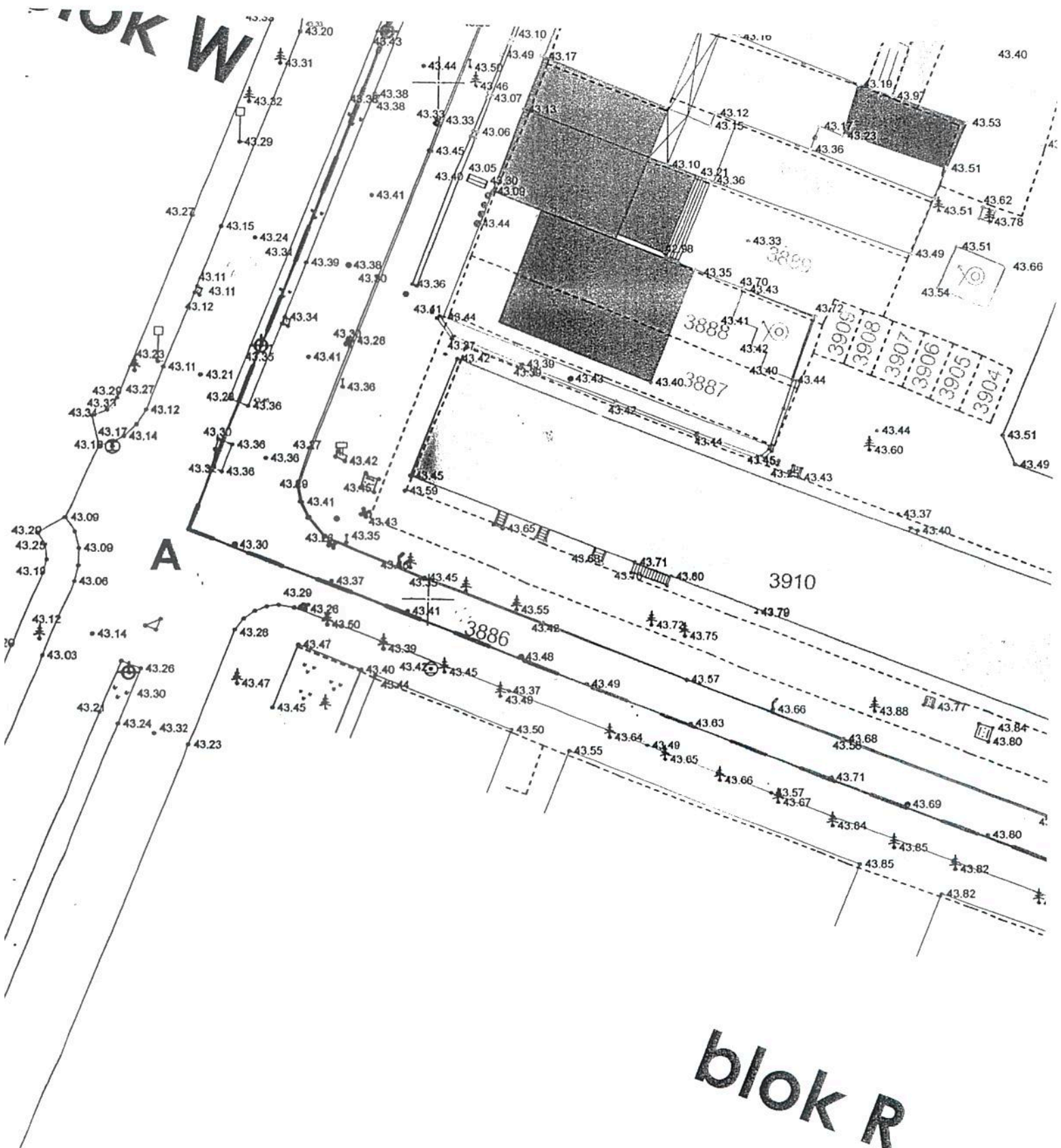
М. П. ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

Sluzbena pečatnica  
Suzana Lakčević-Aćimić, dipl.ing. građ.

*Suzana Lakčević-Aćimić*

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

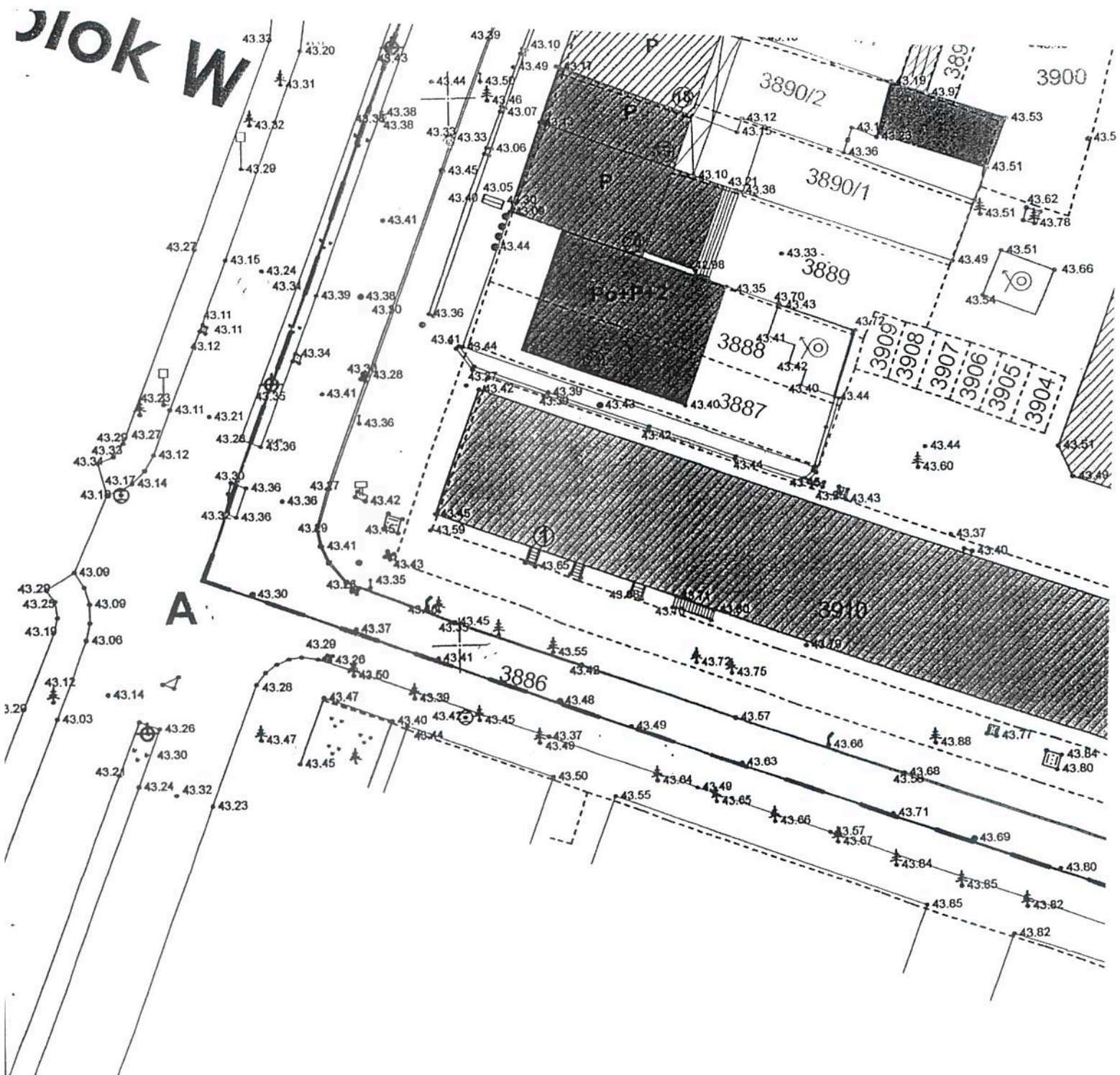
URBANISTIČKI PROJEKT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15



GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA 1: 500  
postojeće stanje

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08-352/15- 820  
 Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKT  
 UP Nova Varoš-BLOK M,  
 urbanistička parcela br M-15

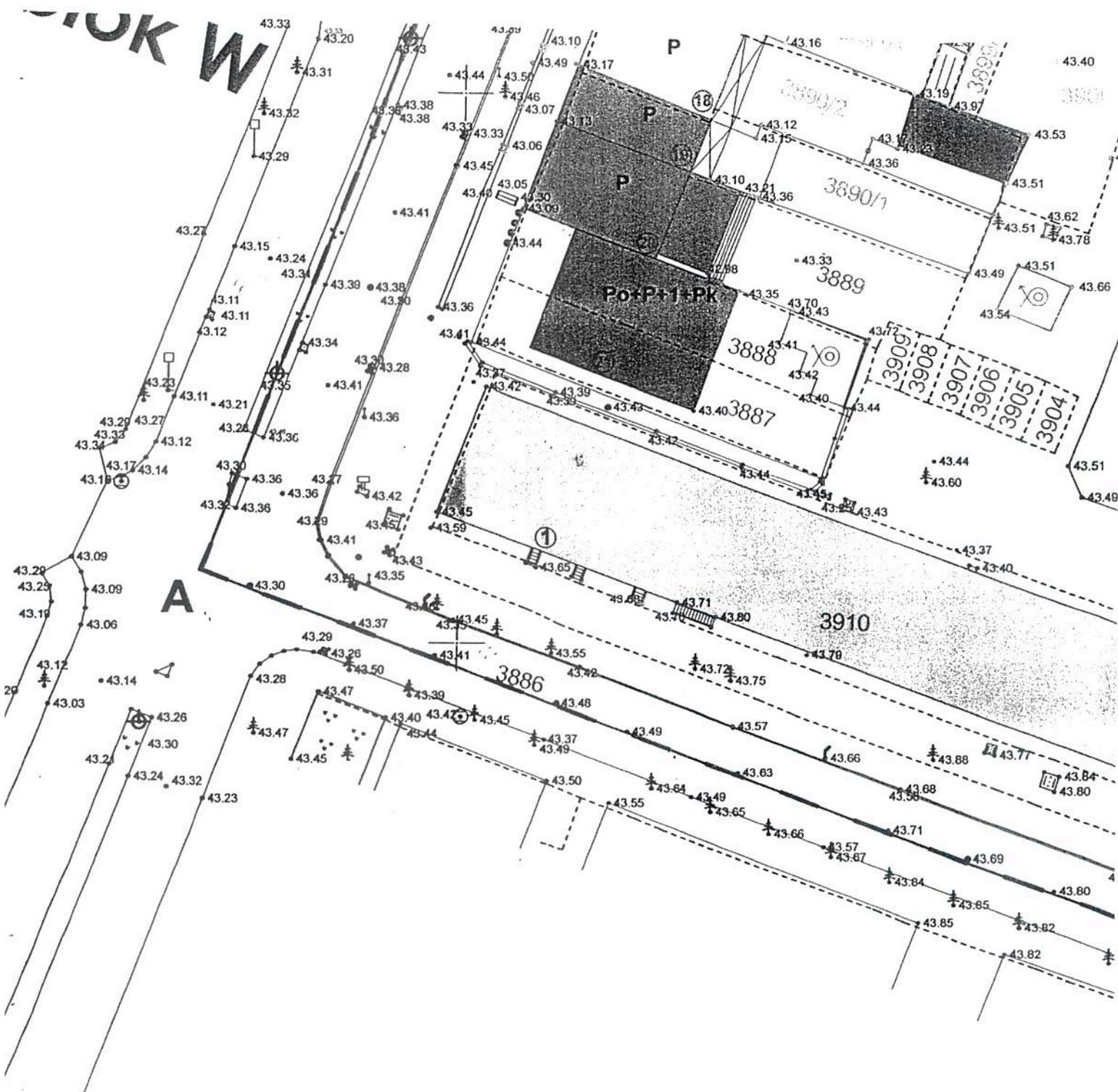


objekti koji se u cjelini zadržavaju			rekonstrukcija-zamjena objekata
adaptacija i rekonstrukcija u postojećem gabaritu uključujući tavan			rušenje objekata

**OBLICI INTERVENCIJA 1: 500**  
 planirano stanje

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08-352/15- 820  
 Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
 UP Nova Varoš-BLOK M,  
 urbanistička parcela br M-15

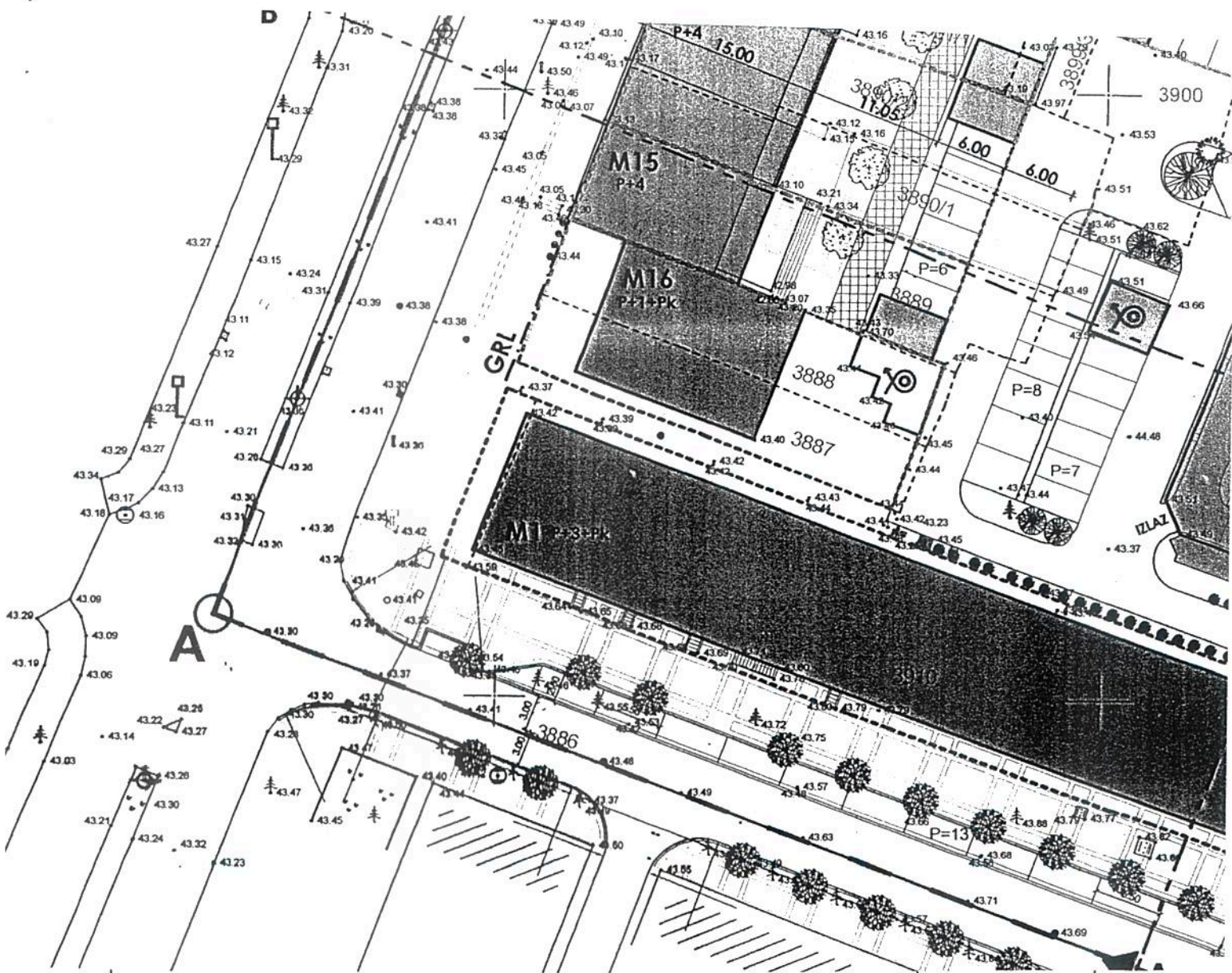


stanovanje s djelatnostima          stanovanje  
 javna garaža          poslovne djelatnosti

**ANALIZA FIZIČKIH STRUKTURA 1: 500**  
 postojeće stanje - namjena, spratnost, kapaciteti

CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08-352/15- 820  
 Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKT  
 UP Nova Varoš-BLOK M,  
 urbanistička parcela br M-15

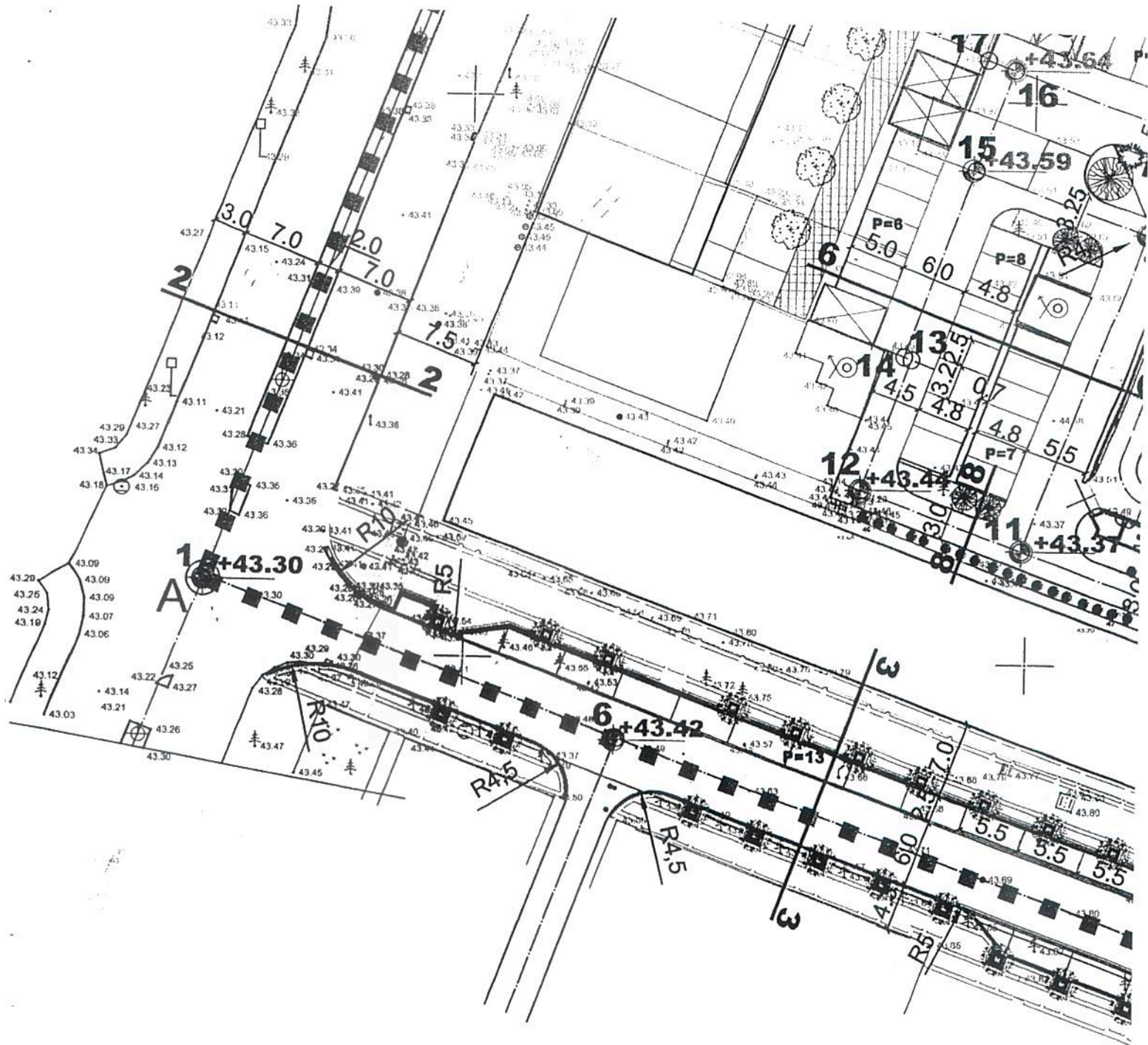


PLANIRANI OBJEKTI (REKONSTRUKCIJA - ZAMJENA)										
UP	spratnosti	P podruma 2	P podruma 1	P prizemlja	P 1.sprata	P 2.sprata	P 3.sprata	P 4.sprata	UKUPNO	namjena
M5 I kata	Po+P+4	-	-	235.00	235.00	235.00	235.00	235.00	1175.00	stanovanje sa djelatnostima
M5 B kata	Po+P+I+Pk	-	-	125.44	125.44	Pk 125.44	-	-	376.32	stanovanje sa djelatnostima
M6.	Po+P+4	-	-	148.60	160.82	148.60	148.60	148.60	755.22	stanovanje sa djelatnostima
M7.	Po+P+4	-	-	151.00	163.09	151.00	151.00	151.00	767.09	stanovanje sa djelatnostima
M8.	Po+P+4	-	-	152.30	164.45	152.30	152.30	152.30	773.65	stanovanje sa djelatnostima
M9.	Po+P+4	-	-	146.50	155.96	146.50	146.50	146.50	741.96	stanovanje sa djelatnostima
M10.	Po+P+4	-	-	159.00	166.61	159.00	159.00	159.00	791.61	stanovanje sa djelatnostima
M11.	Po+P+4	-	-	197.00	236.00	197.00	215.00	215.00	1060.00	stanovanje sa djelatnostima
M12.	Po+P+4	-	-	149.00	156.53	149.00	149.00	149.00	752.63	stanovanje sa djelatnostima
M13.	Po+P+4	-	-	186.50	202.85	186.50	186.50	186.50	948.85	stanovanje sa djelatnostima
M14.	Po+P+4	-	-	198.00	215.06	198.00	198.00	198.00	1007.06	stanovanje sa djelatnostima
M15.	Po+P+4	-	-	128.70	136.29	128.70	128.70	128.70	651.09	stanovanje sa djelatnostima
M16.	Po+P+I+Pk	-	-	185.00	185.00	Pk 92.50	-	-	462.50	djelatnosti
	namjena	garaza	garaza	djelatnosti	djelatnosti	stanovanje	stanovanje	stanovanje		
Σ		-	-	1991.86	2303.10	2069.54	1869.60	1869.60	10515.76	

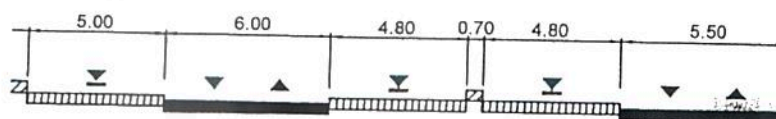
NAMJENA I PARCELACIJA-  
 planirano stanje

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15



presjek 6 - 6



SAOBRAĆAJ 1: 500  
planirano stanje

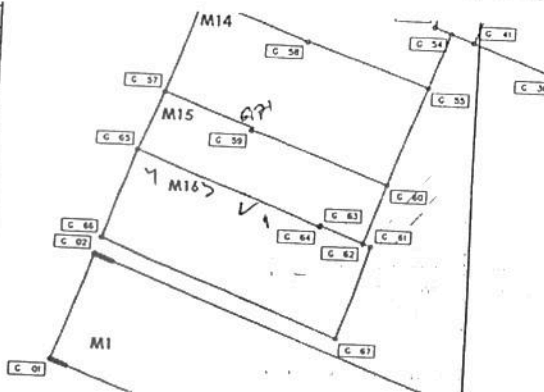
**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za planiranje,**  
**uredjenje prostora i zaštitu**  
**životne sredine**  
**Broj: 08-352/15- 820**  
**Podgorica, 29.12.2015 god.**

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**UP Nova Varoš-BLOK M,**  
**urbanistička parcela br M-15**

UP NOVA VAROŠ - BLOK M, izmj. i dop.

Urb.parc. br.M15

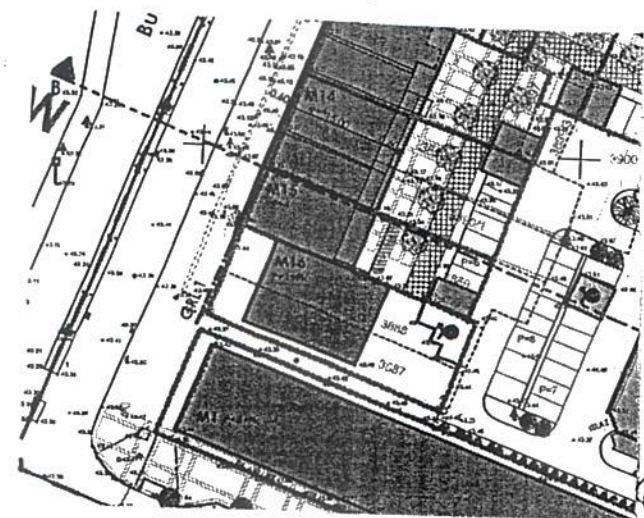
6604150.611	4700449.271
6604170.721	4700441.741
6604156.291	4700463.731
6604153.823	4700464.677
6604143.402	4700435.518
6604132.331	4700457.148
6604127.750	4700444.971
6604126.121	4700442.261
6604145.171	4700435.021
6604137.841	4700471.131
6604128.611	4700474.741
6604118.129	4700448.514
6604110.332	4700451.385
6604113.948	4700464.757
6604119.221	4700478.501
6604109.741	4700482.221
6604105.071	4700468.861
6604089.280	4700455.454



KOORDINATE TAČAKA

Urb.parcela br. M15  
 Površina P- 270.05 m2

G 65	Y=6604055.71	X=4700439.54
G 57	Y=6604058.94	X=4700447.37
G 57'	Y=6604070.66	X=4700443.08
G 59	Y=6604070.49	X=4700442.65
G 59'	Y=6604072.35	X=4700442.13
G 60	Y=6604088.73	X=4700436.13
G 62	Y=6604085.83	X=4700428.25
G 63	Y=6604080.09	X=4700430.43
G 64	Y=6604080.01	X=4700430.21
G 1	Y=6604075.87	X=4700431.86
G 2	Y=6604071.72	X=4700433.51
G 3	Y=6604067.57	X=4700435.10
G 4	Y=6604062.53	X=4700436.91



Gradjevinska finija G:L

G 65	Y=6604055.71	X=4700439.54
G 57	Y=6604058.94	X=4700447.37

Površina P- 270.05 m2

Osovina planirane saobraćajnice

G 65	Y=6604055.71	X=4700439.54
G 57	Y=6604058.94	X=4700447.37
G 57'	Y=6604070.66	X=4700443.08
G 59	Y=6604070.49	X=4700442.65
G 59'	Y=6604072.35	X=4700442.13
G 60	Y=6604088.73	X=4700436.13
G 62	Y=6604085.83	X=4700428.25
G 63	Y=6604080.09	X=4700430.43
G 64	Y=6604080.01	X=4700430.21

Postojeća ul. Stanka Dragojevića

*Stanka Dragojević*  
 29.12.15

**Napomena :** Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250 , što podrazumijeva :

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

Planirano stanje sadrži :

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

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. POMOĆNIKA SEKRETARA  
 Suzana Lačković – Acimić



# UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

## PRESJECI KROZ BLOK 1: 250

### planirano stanje

### crtež br. 10

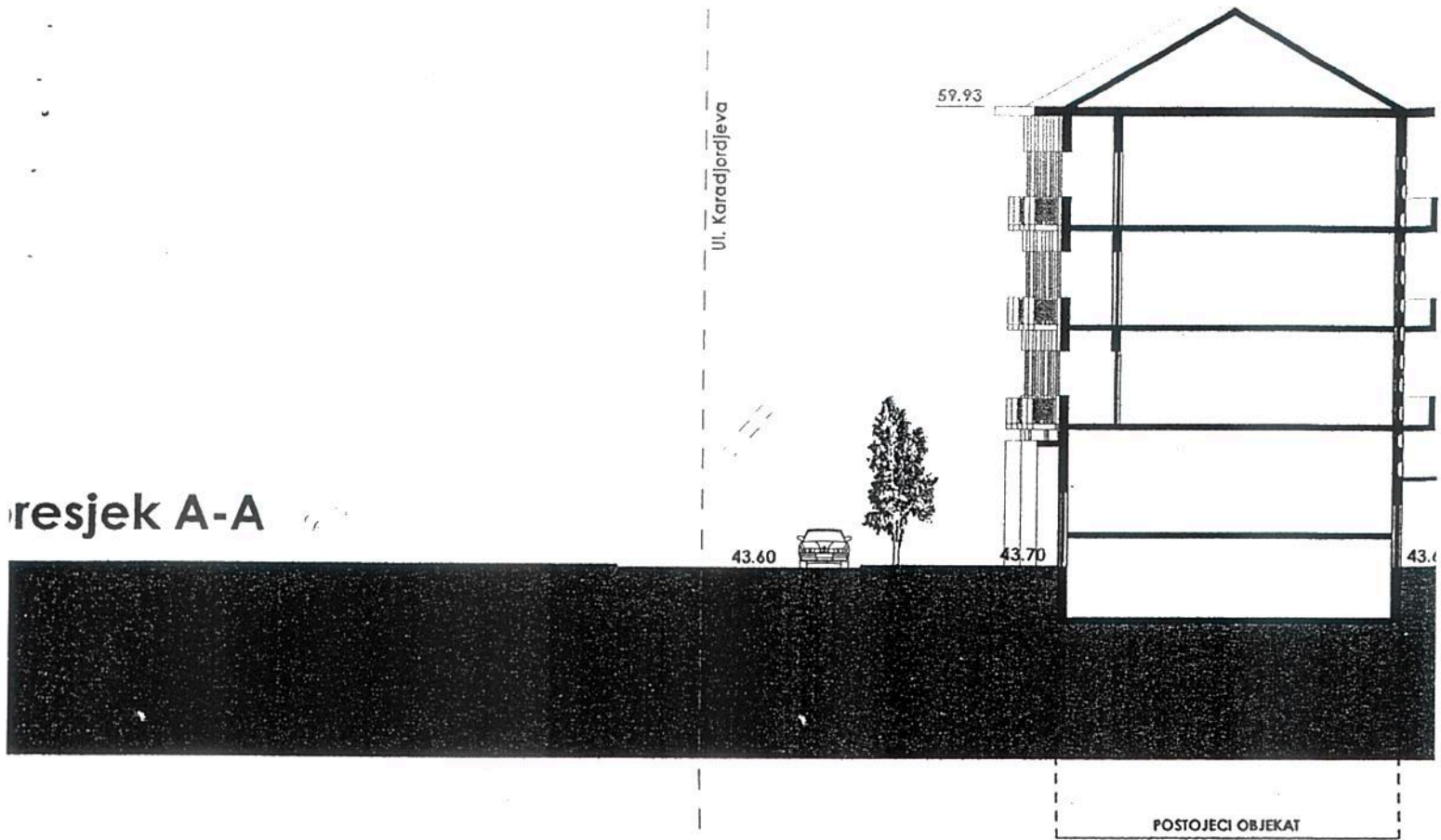
Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš-Blok M"  
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009.godine  
Skupština Glavnog grada Podgorice



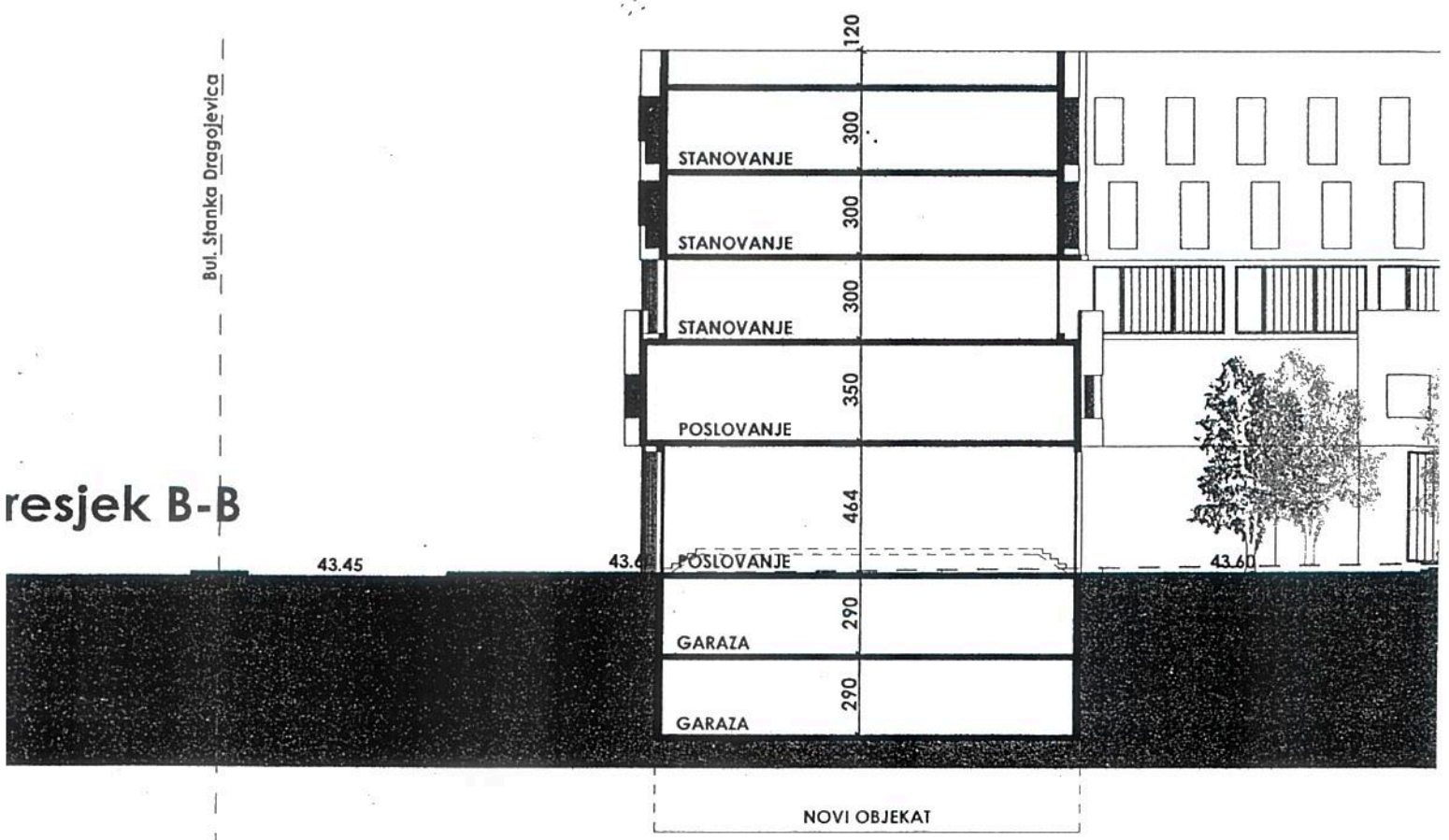
Predsjednik  
Dr Đorđe Suhlić

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

# resjek A-A



# resjek B-B



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15

**ULICA STANKA DRAGOJEVIĆA 1:250**  
**studija fasada planirano stanje**

**crtež broj 14**

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš-Blok M"  
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009.godine  
Skupština Glavnog grada Podgorice



Predsjednik  
Dr Đorđe Suhij

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

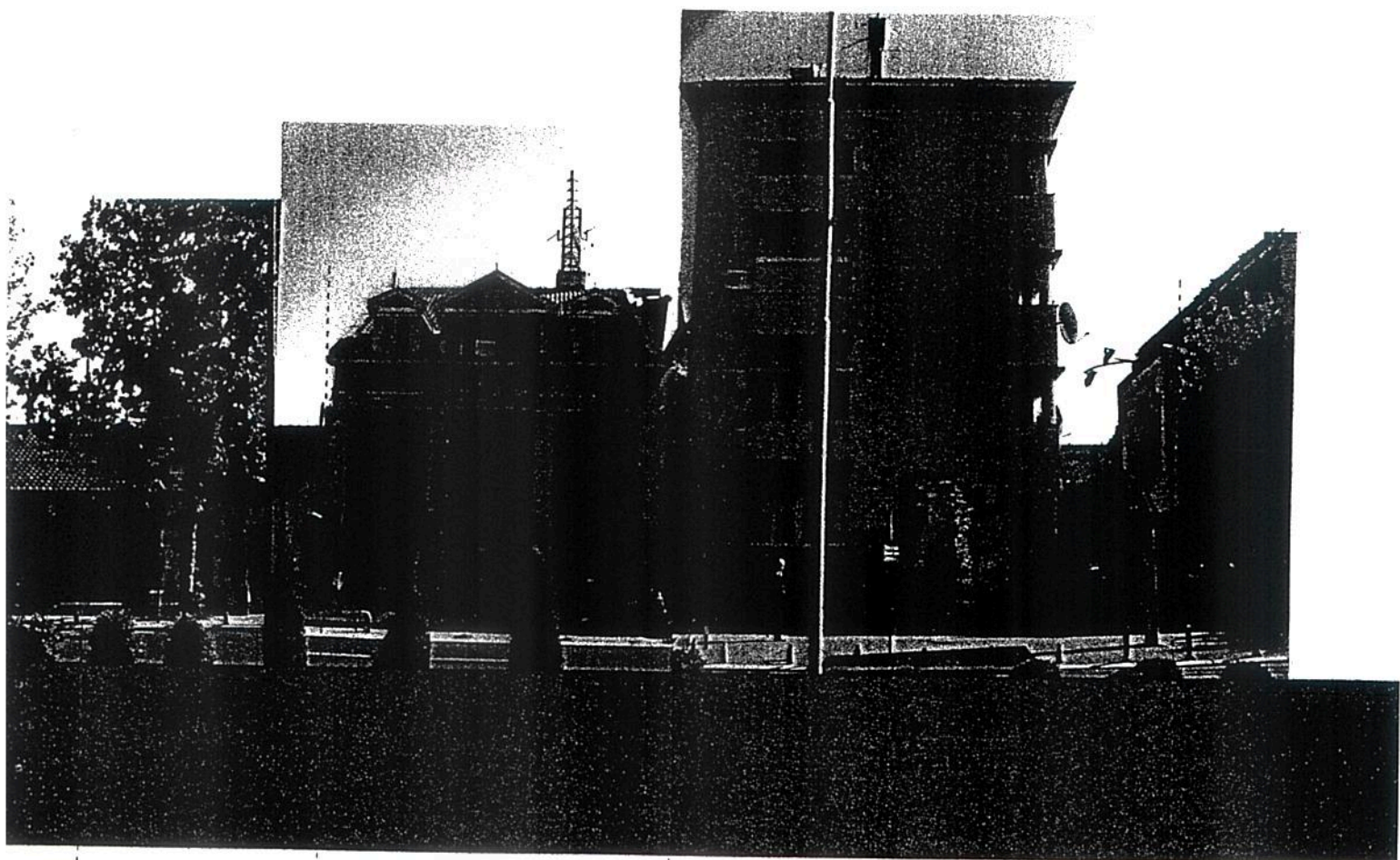
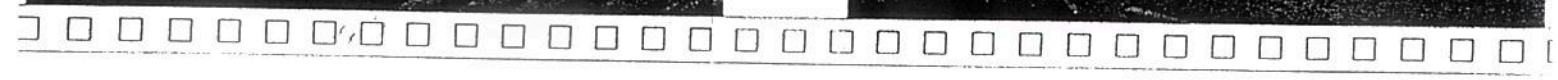
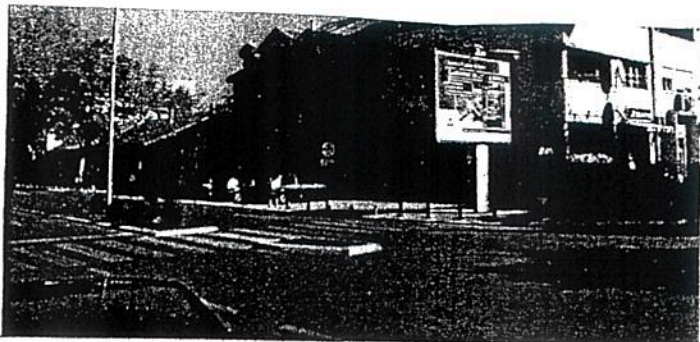
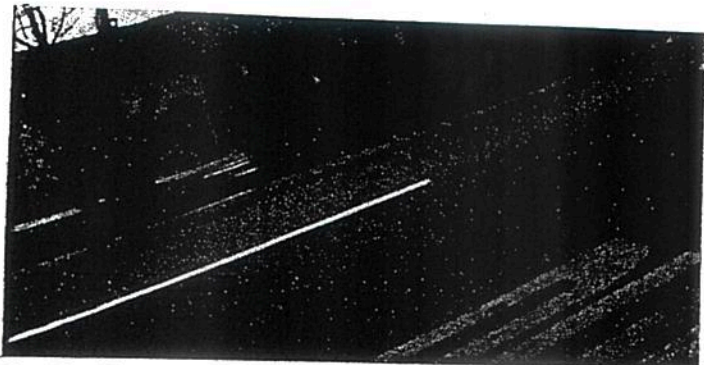
OBRAĐIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

planirano stanje  
analiza fasada 1:250

prostorni modeli

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Sekretarijat za planiranje,**  
**uredjenje prostora i zaštitu**  
**životne sredine**  
**Broj: 08-352/15- 820**  
**Podgorica, 29.12.2015 god.**

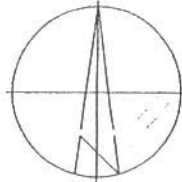
**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
**UP Nova Varoš-BLOK M,**  
**urbanistička parcela br M-15**



# UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

GARAŽE -podrum 1 1: 500  
planirano stanje

crtez br. 15a



## LEGENDA



granica zahvata



garaža u podzemnim etažama objekata



višeetažna garaža

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš - Blok M"  
Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009. godine  
Skupština Glavnog grada Podgorice



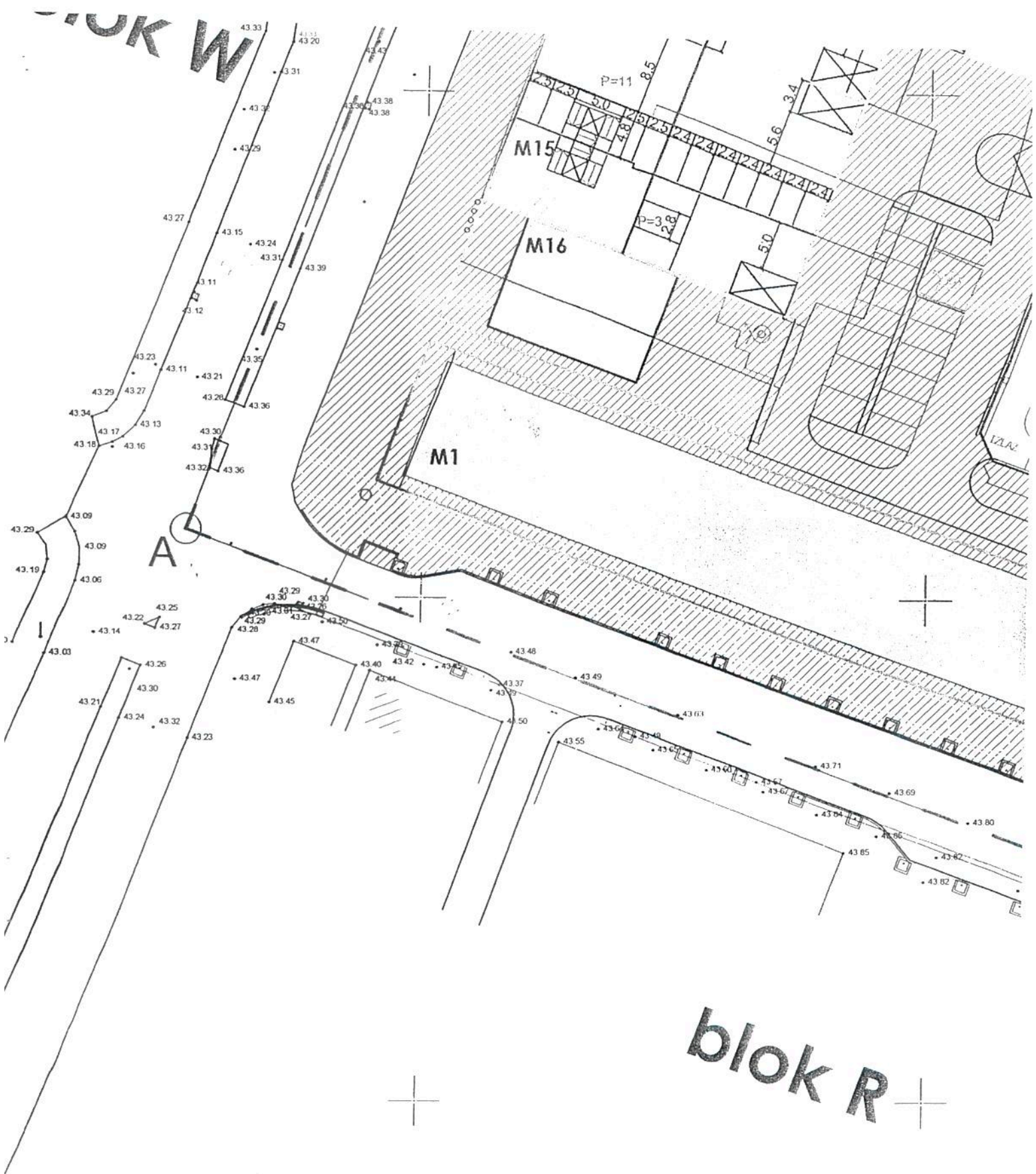
Predsjednik  
Dr Đorđe Suhih

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRAĐIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

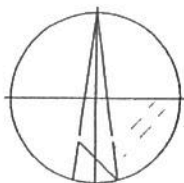
URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15



# UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

GARAŽE -podrum 2 1: 500  
planirano stanje

crtez br. **15b**



## LEGENDA



granica zahvata



garaža u podzemnim etažama objekata



višeetažna garaža

Odluka o Urbanističkom projektu "Nova Varoš - Blok M"

Br: 01-030/09-1494 od 24.12.2009. godine

Skupština Glavnog grada Podgorice



Predsjednik  
Dr Đorđe Suhilj

INVESTITOR: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, d.o.o. Podgorica

OBRADIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad - Podgorica

Bul. Stanka

blok W

M13

M14

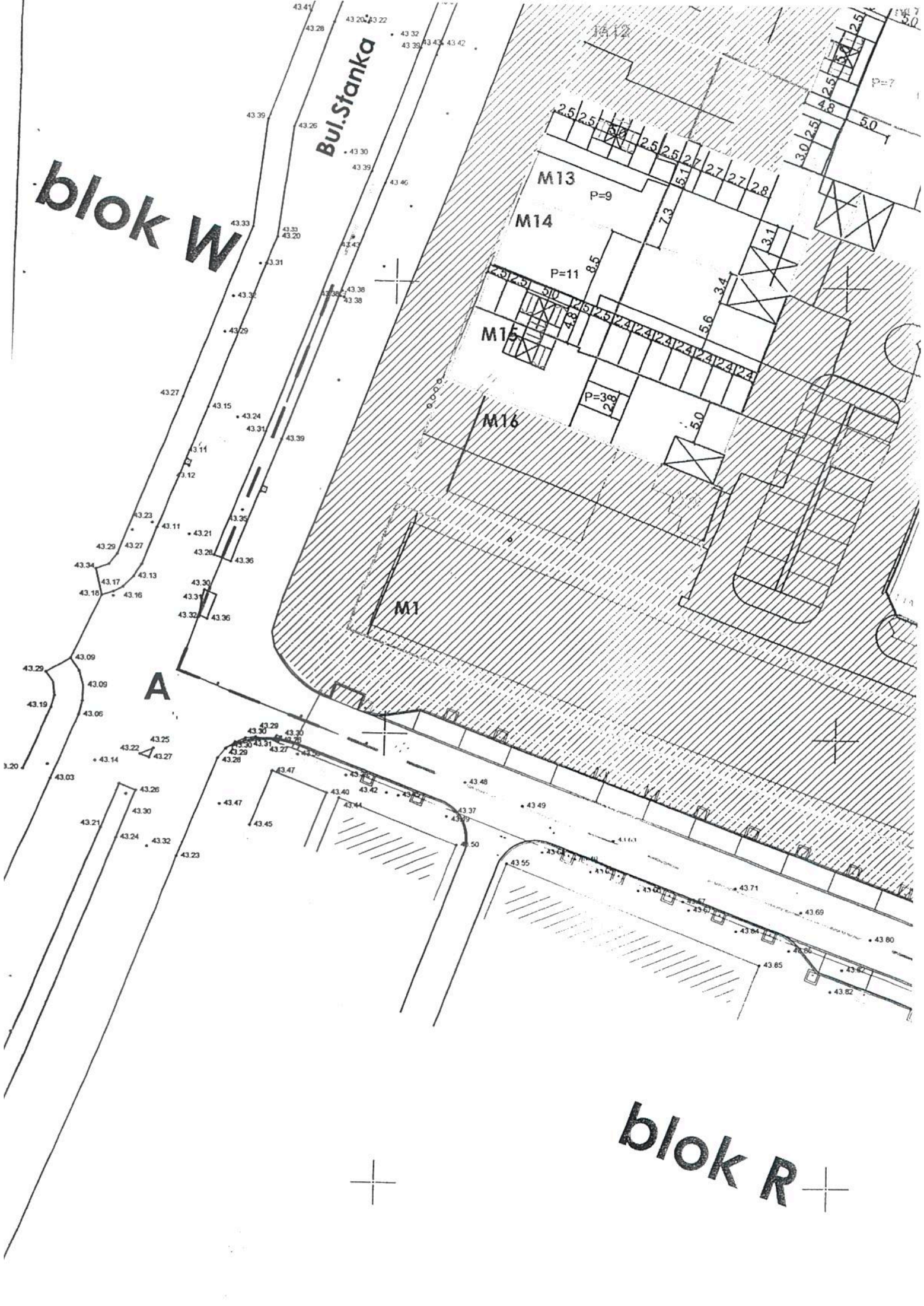
M15

M16

M1

A

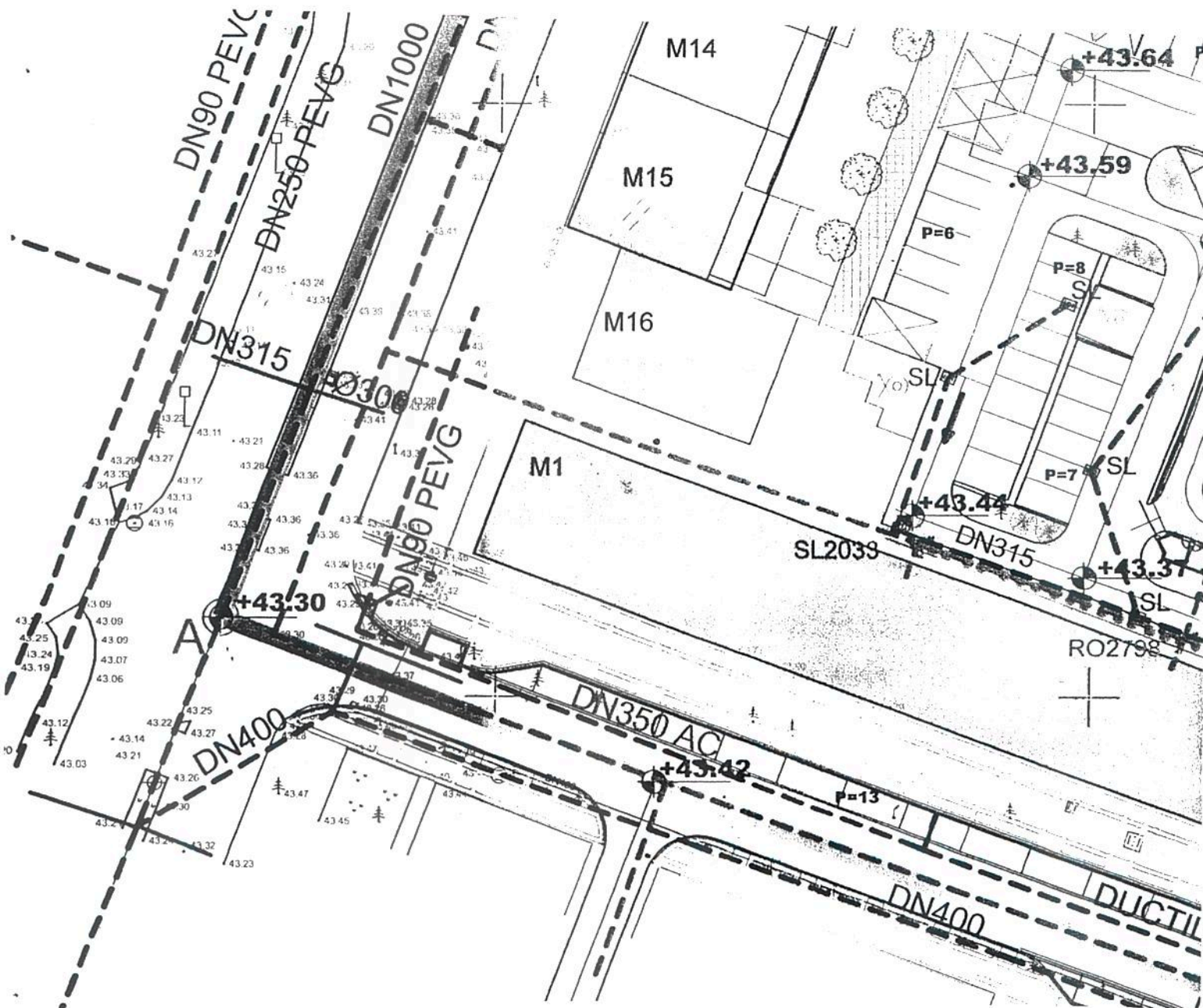
blok R





CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje,  
 uređenje prostora i zaštitu  
 životne sredine  
 Broj: 08-352/15- 820  
 Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
 UP Nova Varoš-BLOK M,  
 urbanistička parcela br M-15



- vodovod - postojeće stanje koje se zadržava
- - - - - vodovod - postojeće stanje koje se ukida
- fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- SL slivnik atmosferske kanalizacije

**HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE 1: 500**  
 planirano stanje

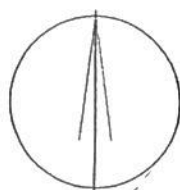
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15



# UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

ELEKTROENERGETIKA 1: 500  
planirano stanje

crtez br. 17.



## LEGENDA

-  MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA (postojeca)
-  MBTS 10/0,4 kV, 2x1.000 kVA (planirana)

 postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Posta"

 postojeci 10 kV kabal, ka STS 10/0,4 kV "Alston Park"

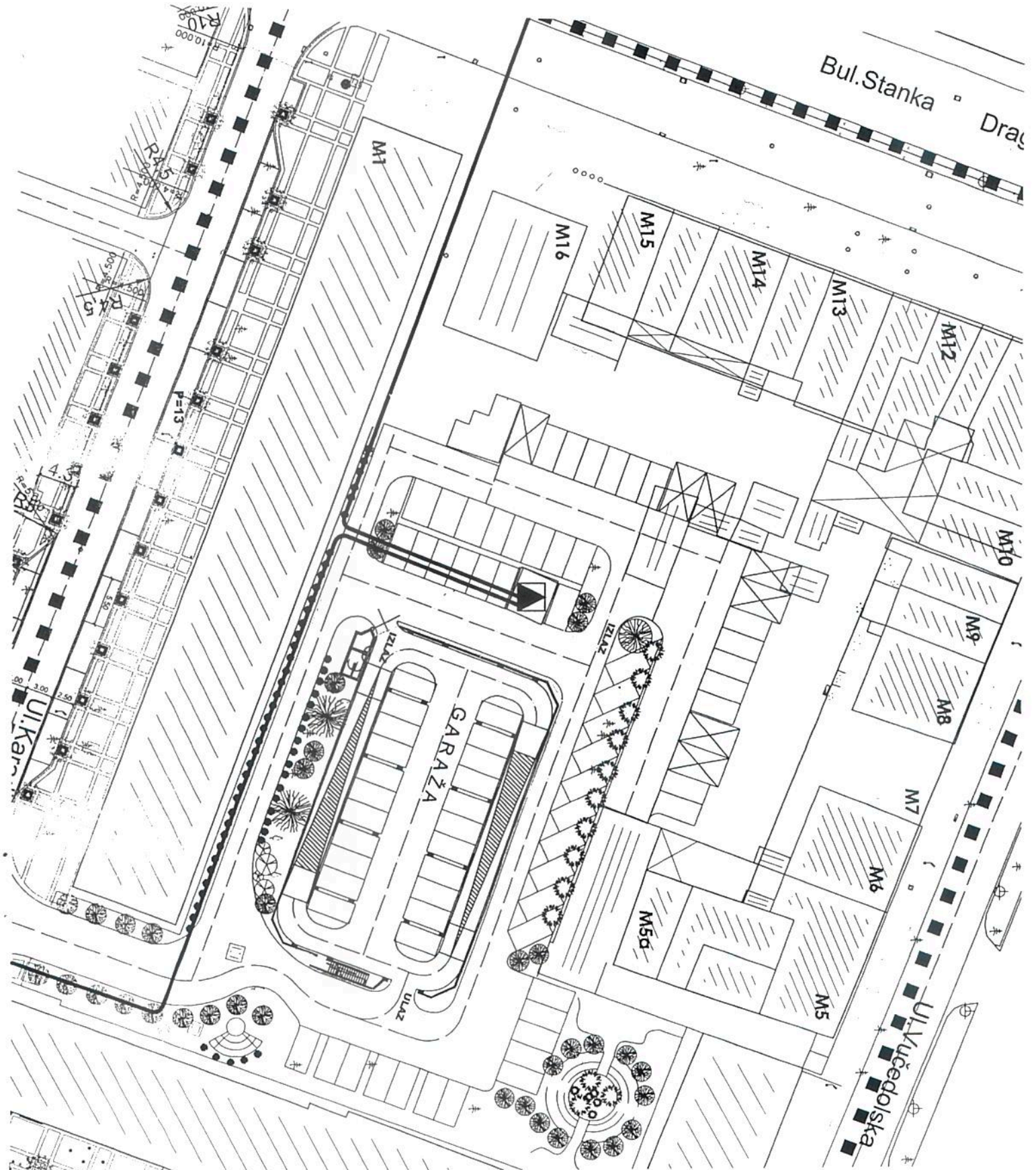
 postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Narodna Banka"

 postojeci 10 kV kablovi, od MBTS 10/0,4 kV "Skupstina"

 postojeci 10 kV kabal, ka MBTS 10/0,4 kV "Izvršno vijeće-A"

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15



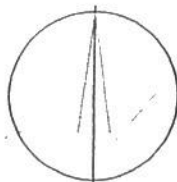
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15

# UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

**TK INFRASTRUKTURA 1: 500**  
**postojeće-planirano stanje**

**crtez br. 18**



## LEGENDA



**granica zahvata**



**postojeća tk infrastruktura**



**postojeći tk izvod (stubić)**

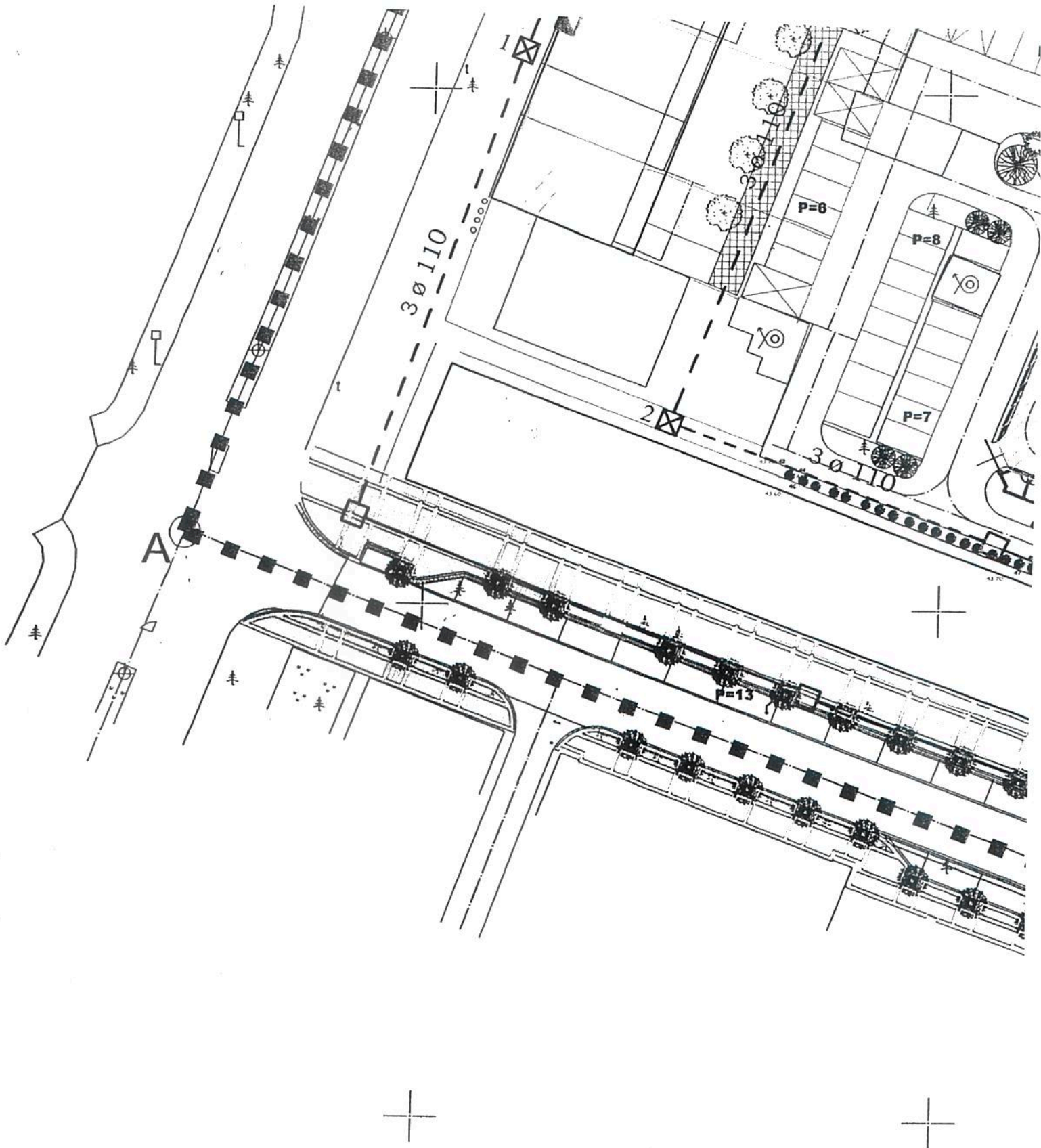


**planirana tk infrastruktura**

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,

urbanistička parcela br M-15



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

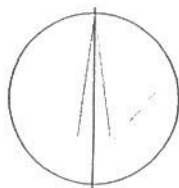
URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15

# UP "NOVA VAROŠ - BLOK M" PODGORICA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA 1: 500

planirano stanje

crtež br. 19 a



## LEGENDA



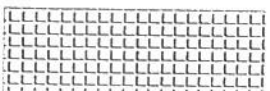
granica zahvata



drvored



zelenilo uz saobraćajnice i  
objekte u unutrašnjosti bloka



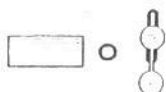
zelenilo pjacete



zelenilo centralnih djelatnosti



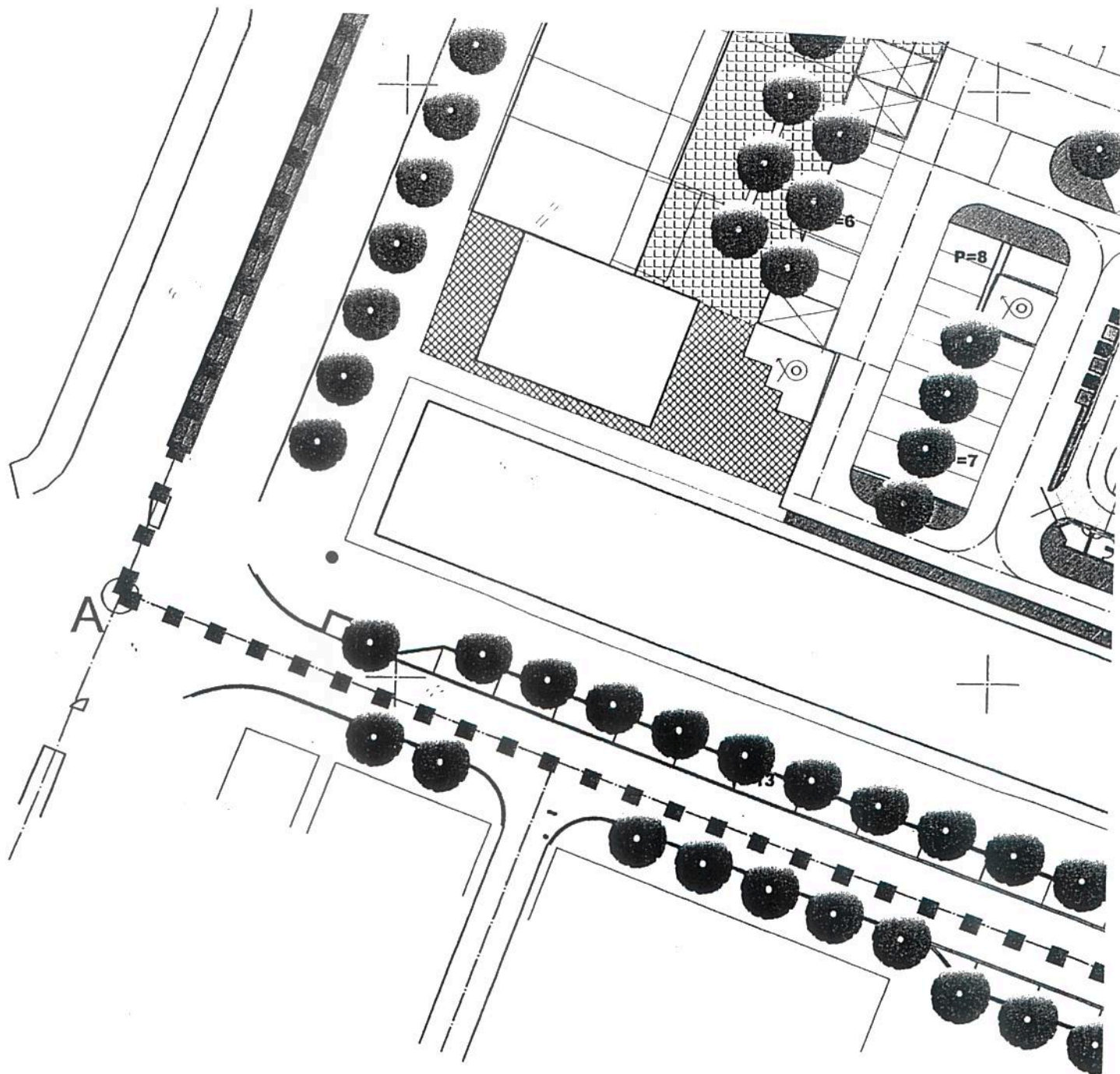
vertikalno zelenilo



urbani mobilijar

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje,  
uredjenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: 08-352/15- 820  
Podgorica, 29.12.2015 god.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
UP Nova Varoš-BLOK M,  
urbanistička parcela br M-15



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-8200/2019

Datum: 19.02.2019

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 711 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3889			31 1		UL.STANKA DRAGOJEVIĆA	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		178	0.00
3889		1	31 1		UL.STANKA DRAGOJEVIĆA	Poslovne zgrade u privredi ODRŽAJ,POKLON		142	0.00
								320	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1901984215348	ĐUKANOVIĆ MILAN LJILJANA UL.ZMAJ JOVINA 241 Podgorica	Sukorišćenje	1/2
1709952215224	DJUROVIĆ RADOMIR NATAŠA BULEVAR.SAVE KOVAČEVIĆA 17 Podgorica	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3889		1	Poslovne zgrade u privredi ODRŽAJ,POKLON	928	P 142	/
3889		1	Poslovni prostor u privredi ODRŽAJ,POKLON 8	1	P 116	Susvojina ĐUKANOVIĆ MILAN LJILJANA UL.ZMAJ JOVINA 241 Podgorica 1/2 1901984215348 Susvojina DJUROVIĆ RADOMIR NATAŠA BULEVAR.SAVE KOVAČEVIĆA 17 Podgorica 1/2 1709952215224

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Náčelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**  
**Ugostiteljskog objekta - restoran "Goodfellas"**  
UP "Nova Varoš - Blok M", Podgorica



**II Tekstualna dokumentacija**

**MART 2018**

## PROJEKTNI ZADATAK

<b>PLANSKI DOKUMENT:</b>	UP "Nova Varoš – Blok M"
<b>LOKACIJA:</b>	UP M-15, Ulica Stanka Dragojevića, Glavni grad Podgorica
<b>INVESTITOR:</b>	GOODFELLAS CO.
<b>ODGOVORNI PROJEKTANT:</b>	Martinović Marko, dipl.inž.arh.
<b>PROJEKTANTSKA FIRMA:</b>	OSNOVA ENGINEERING d.o.o. – Podgorica

Za potrebe Investitora "GOODFELLAS CO." iz Podgorice, potrebno je izraditi: PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA REKONSTRUKCIJE UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

### POSTOJEĆI OBJEKAT

Na planiranoj urbanističkoj parceli M – 15 (površine 271m<sup>2</sup>) situiran je prizemni postojeći objekat (površine 142m<sup>2</sup>) u planiranoj namjeni stanovanje sa djelatnostima, pri čemu je isti, u dosadašnjem periodu, isključivo koristio namjeni poslovanja – odnosno uslužno ugostiteljskog objekta.

### FUNKCIJA I UREĐENJE

Postojeći objekat je u funkcionalnom i estetskom smislu potrebno prilagoditi uslužnoj djelatnosti kompanije "Goodfellas", čija je dominantna funkcionalnost zapravo prehrambena uslužna djelatnost – restoranskog tipa "fast food". Potrebno je zatečenu funkciju korigovati shodno zahtjevima investitora koji podrazumjevaju sledeće intervencije:

- Ulični front-fasadu postojećeg objekta je potrebno otvoriti na način da se formira prostor u funkciji prednje bašte koja bi, uz navedeno, obavljala funkciju "pušačke zone" novoplaniranog restorana
- Potrebno je obezbijediti, u što većoj mjeri, prostor otvorenog tipa u kom bi se obavljala prehrambena-ugostiteljska djelatnost, odnosno restoranski dio.
- Potrebno je proširiti postojeću površinu kuhinje prema sugestijama investitora
- Planirati garderober i sanitarni čvor za zaposlene
- Planirati dva sanitarna čvora za goste restoranskog dijela (muški i ženski)
- Podnu ploču postojećeg objekta je potrebno svesti na isti nivo, koji je potrebno izdići u odnosu na vanjski trotoar za visinu jednog stepenika

### ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju enterijera primjeniti savremena tehnološka rješenja, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i po mogućnosti prirodne materijale.

### MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE

Novonastalom eksterijeru (uličnom frontu) i enterijeru objekta potrebno je dati oblikovnu i estetsku vrijednosti kompanije "GOODFELLAS" koja je već opšte poznata. Novonastali koncept treba da prati tendencije u savremenoj arhitekturi i shodno tome postane prepoznatljiv brend.

### Fasadni zidovi:

Zahtijevamo od Projektanta da isključivo u dogovoru i konsultaciji sa Investitorom riješi fasadne zidove i otvore na ugostiteljskom objektu na taj način što će se dvorišna fasada i otvori zadržati u postojećem stanju, pri čemu će se postojeći ulični front otvoriti (po mogućnosti u širini do 6m) i isplanirati novi zid (aluminijumska staklena fasada) koji je potrebno uvući u odnosu na postojeći noseći zid za min.3m i planirati kao sklopni – harmonika sistem.

**Unutrašnji zidovi:**

Gdje je moguće pregradne zidove potrebno je projektovati kao gipsane pregrade d=10cm, dok u prostorijama koje ne dozvoljavaju ovaj tip zidova potrebno je projektovati zidane pregradne zidove d=10 ili 15cm.

**Završna obrada zidova i plafona:**

Gipsane i zidane zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. Plafone je potrebno raditi od gips-kartonskih tabli na podkonstrukciji, gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima.

**Hidroizolacija:**

Predvidjeti je u podu na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima.

**Završna obrada podova:**

U svim prostorijama predvidjeti podove obrađene odabirom nekog od navedenih materijala: keramikom, linoleumom ili ferobetonom na odgovarajućoj debljini cementnog estriha.

**Unutrašnja stolarija:**

Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takodje od medijapana, širine 100 mm. Konstrukcija vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnato g saća. Završna obrada unutrašnje stolarije predvidjeti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti. Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 20-24 dB.

**Fasadni otvori:**

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila I kategorije sa termoprekidom. Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od 30-34 dB.

**Bravarija:**

Sve čelične elemente ograda i slično projektovati od nerđajućeg čelika V4A.

**INSTALACIJE:**

Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu u skladu sa potrebama uslužne djelatnosti samog objekta. Planirati klimatizaciju za grijanje i hlađenje restoranskog dijela objekta. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta. U svim mokrim prostorijama potrebno je obezbijediti prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i zasebnim prefabrikovanim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova postojećeg objekta. U svim tehničkim prostorijama - kuhinji, obezbijediti adekvatnu ventilaciju i termotehničke instalacije održavanja temperature.

Sve informacije na nivou Glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz medjusobnu usaglašenost.

Podgorica, Mart 2019.

INVESTITOR:

Ovlašćeno lice: Romeo Utješinović

"GOODFELLAS CO."



# TEHNIČKI OPIS

## ZA IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE

### UGOSTITELJSKOG OBJEKTA „GOODFELLAS“

Stambeni objekat sa djelatnostima  
UP "Nova Varoš – BLOK M"  
UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II

#### UVODNI DIO

Stambeni objekat sa djelatnostima, površine 142m<sup>2</sup> I postojeće spratnosti P, koji je predmet ovog projekta, nalazi se u Podgorici I lociran je u ulici Stanka Dragojevića na katastarskoj parceli br.3889, KO Podgorica II, površine 320m<sup>2</sup>.

Nad objektom je izvršena rekonstrukcija prema Projektnom zadatku i usaglašena je sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-352/15-820, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine dana 29.12.2015 godine u Podgorici, a sastavni su dio ovog Idejnog rešenja.

#### PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA - PROSTORA

Postojeći stambeni objekat sa djelatnostima je dvostrano uzidan objekat koji predstavlja jedan od cjelokupnog arhitektonskog niza objekata tradicionalne arhitekture koji su zastupljeni kako uz ulicu Stanka Dragojevića, tako I u cjelokupnom zahvatu UP-a "Nova Varoš-Blok M".

Teren na kom je zastupljen objekat je ravan I obuhvata katastarsku parcel broj 3889, KO Podgorica II. Konstrukcija objekta je klasična, sa nosećim vanjskim zidovima, vertikalnim I horizontalnim serklažima I drvenom krovnom konstrukcijom.

Obezbeđenje od uticaja horizontalnih sila se vrši nosećim zidovima u oba pravca, a prema propisima za datu seizmičku zonu.

#### Prizemlje objekta

U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor (lokal) u kome je predviđeno obavljanje delatnosti koje nisu u suprotnosti sa novoplaniranom funkcijom.

Ulaz u novoplanirani restoran je predviđen direktno sa fasadne ulične strane objekta (prema ulici Stanka Dragojevića), na isti način kao što je to bio slučaj sa prethodnim lokalom. Restoran je opremljen sa novoprojektovanom terasom, restoransko-uslužnim dijelom, sanitarnim blokovima, garderoberom za zaposlene i kuhinjom.

Novoprojektovana terasa-bašta restorana koja se nalazi ispred glavnog ulaza u objekat ostvarena je povlačenjem ulaza u odnosu na glavnu-postojeću fasadu.

Dvorišni front i prisutni otvori postojećeg objekta ne trpe nikakve korekcije već se samo postojeća fasadna površina obnavlja svežim premazom fasadne žbuke.

#### **Prizemlje**

1. Terasa-bašta lokala	25,66 m <sup>2</sup>
2. Restoranski dio	47,36 m <sup>2</sup>
3. Uslužni dio-šank	14,75 m <sup>2</sup>
4. Hodnik	2,43 m <sup>2</sup>
5. Muški toilet	1,70 m <sup>2</sup>
6. Ženski toilet	2,75 m <sup>2</sup>
7. Toalet za zaposlene	1,40 m <sup>2</sup>
8. Garderober	5,02 m <sup>2</sup>
9. Kuhinja	19,66 m <sup>2</sup>

**Ukupna neto površina prvog sprata** 120,73 m<sup>2</sup>  
**Ukupna bruto površina prvog sprata** 142,77 m<sup>2</sup>

### **Krovná ravan**

Krov postojećeg objekta je sačinjen od elemenata drvene konstrukcije, potrebne termoizolacije i krovnog pokrivača od vučenog crijepa. Krovna površina ima dodatne „prelome-lomove“ u dijelu objekta koji je okrenut ka dvorišnoj strani gdje je taj omanji dio postojećeg objekta bio naknadno doživljen i u pogledu krovne ravni ne predstavlja homogeni dio nekadašnjeg starog dijela objekta.

Postojeća krovna površina je u potpunosti uklopljena sa susjednim objektima i shodno tome, ovim projektom, ne trpi naknadne intervencije već se zadržava u zatečenom stanju.

## **MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

### **Fasade i krov objekta**

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se očuva prisutna tradicionalna arhitektura cjelokupnog zatečenog arhitektonskog niza. Fasada uličnog fronta trpi izmjene u pogledu zatečenih otvora koji su ovim idejnim rešenjem rekonstrukcije formirani u vidu jednog jedinstvenog otvora dimenzija 630/255cm. Novoprojektovani fasadni zid, planiran od aluminijumskih profila sa staklenim panelima, je uvučen u odnosu na postojeću uličnu fasadu za 350cm formirajući pri tom terasu-baštu pred ulaz u restoran. Novonastali fasadni zidovi se pokrivaju termoizolacijom od 5cm i završnom fasadnom žbukom u tonu po želji investitora.

Dvorišna fasada i na njoj prisutni otvori se zadržavaju u postojećem stanju, pri čemu će se postojeća dvorišna fasada „osvježiti“ novim slojem fasadne žbuke u tonu po želji investitora.

Postojeća krovna ravan kao i cjelokupna drvena konstrukcija se zadržavaju u postojećem obliku, naročito iz razloga što je data krovna ravan nedavno rekonstruisana i obnovljen je krovni pokrivač-vučeni crijep.

### **Unutrašnja obrada objekta**

Pod ulazne terase kao i cjelokupnog restoransko dijela je izdignut u odnosu na vanjsku kotu trotoara za visinu jednog stepenika tj za 18cm. Kako bi se nivo zatečenog poda restorana sveo na kotu od +0,18 potrebno je nasuti šljunkom djelove u kojima pod restoranskog dijela trenutno leži na koti -0,18 zatim napeti nasuti šljunak. Izvesti lakoramirani sloj cementnog estriha i na njemu kasnije izliti ferobeton-epoksid na kvarcnoj bazi. U zadnjem dijelu objekta, koji obuhvata kuhinju, garderober i sanitarne čvorove, zadržati postojeći pod koji je na koti -0,18cm.

Unutrašnje zidove restoranskog dijela čine postojeći-bočni noseći zidovi kao i pregradni zidovi od gipsa na metalnoj potkonstrukciji d=10cm. Gipsane i zidane zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima u tonu prema želji investitora. Na isti način je potrebno obraditi zidove garderobera za zaposlene.

Unutrašnje zidove prostora kuhinje je potrebno na visini do 140cm obložiti keramičkim pločama dim 25x50cm a iznad 140cm bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima u tonu prema želji investitora.

Unutrašnje zidove sanitarnih čvorova obložiti keramičkim pločama dim 25x50cm u tonu prema želji investitora.

Plafoni u cjelokupnom objektu su planirani od gips-kartonskih tabli na podkonstrukciji, gletovani i bojani enterijerskim kvalitetnim premazima.

### **Unutrašnja stolarija:**

Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takodje od medijapana, širine 100 mm. Konstrukcija vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća. Završna obrada unutrašnje stolarije predvidjeti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti. Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 20-24 dB.

### Spoljašnja bravarija

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila, zastakljena termoizolujućim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta.

## **IZOLACIJA**

**Hidroizolacija** je predviđena na podovima na tlu i u mokrim čvorovima, u svemu prema detaljima proizvođača. Hidroizolaciju mokrih čvorova raditi u slojevima po uputstvu proizvođača SikaLastic 1K ili sličnom.

**Termoizolacija** je predviđena na podu restoranskog dijela objekta. U sklopu fasadnih zidova termoizolaciju raditi po uputstvu proizvođača ROFIX EPS-F040 ili sličnom.

## **INSTALACIJE**

Objekat će posjedovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu u skladu sa potrebama uslužne djelatnosti samog objekta. Planirana je klimatizacija za grijanje i hlađenje restoranskog dijela objekta.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima odabrana je oprema koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta. U svim mokrim prostorijama potrebno je obezbijediti prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i zasebnim prefabrikovanim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova postojećeg objekta. U svim tehničkim prostorijama - kuhinji, obezbijediti adekvatnu ventilaciju i termotehničke instalacije održavanja temperature.

## **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA**

Posebnim elaboratom biće predviđene mjere protivpožarne zaštite u sklopu razrade Glavnog projekta rekonstrukcije.

Podgorica, mart 2019.



Odgovorni projektant  
arh. Martinović P. Marko, dipl.inž.

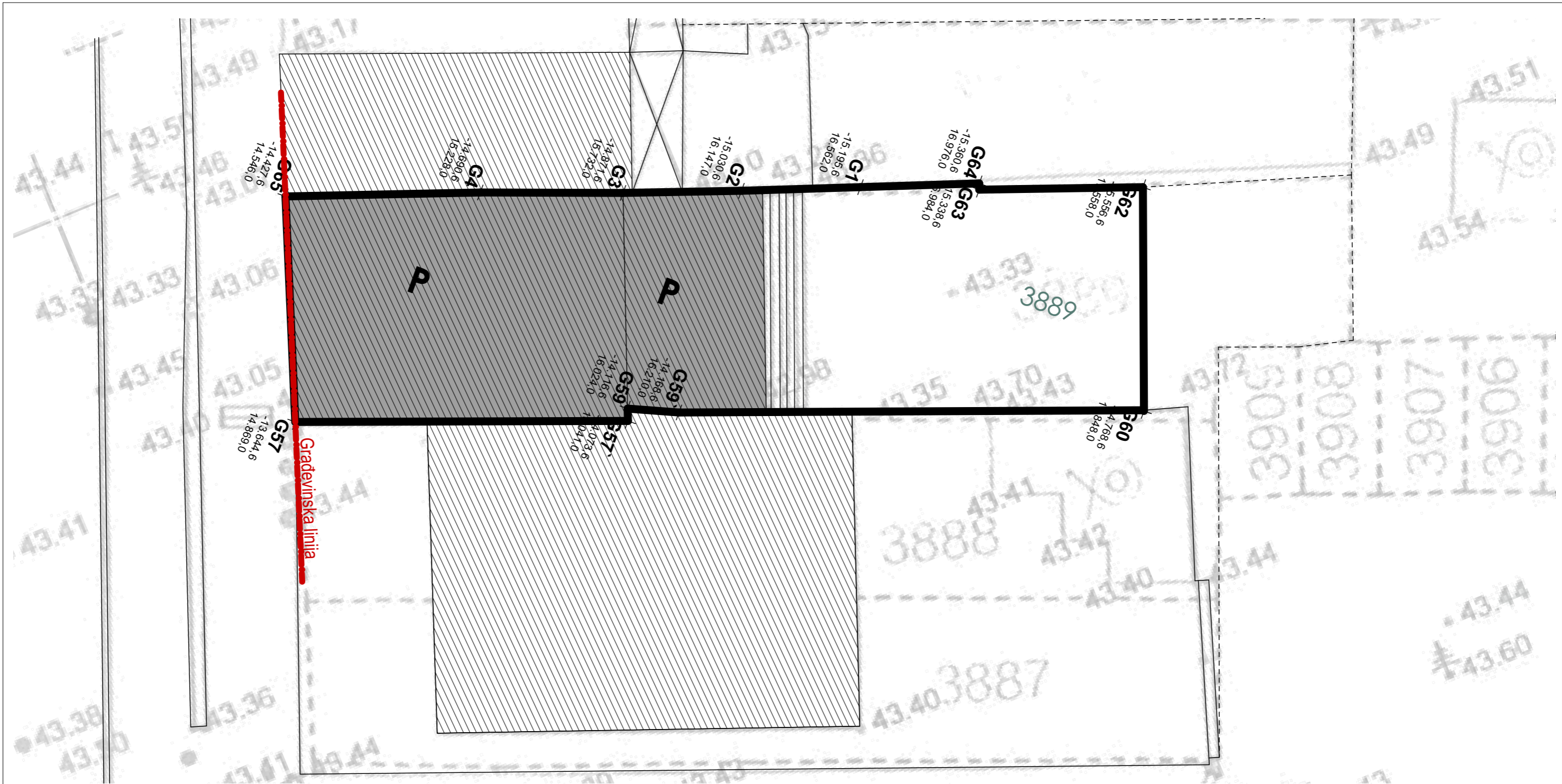
**IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE**  
**Ugostiteljskog objekta - restoran "Goodfellas"**  
UP "Nova Varoš - Blok M", Podgorica



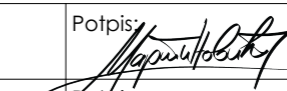
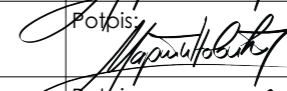
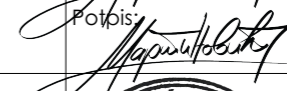



**III Grafička dokumentacija**

**MART 2018**



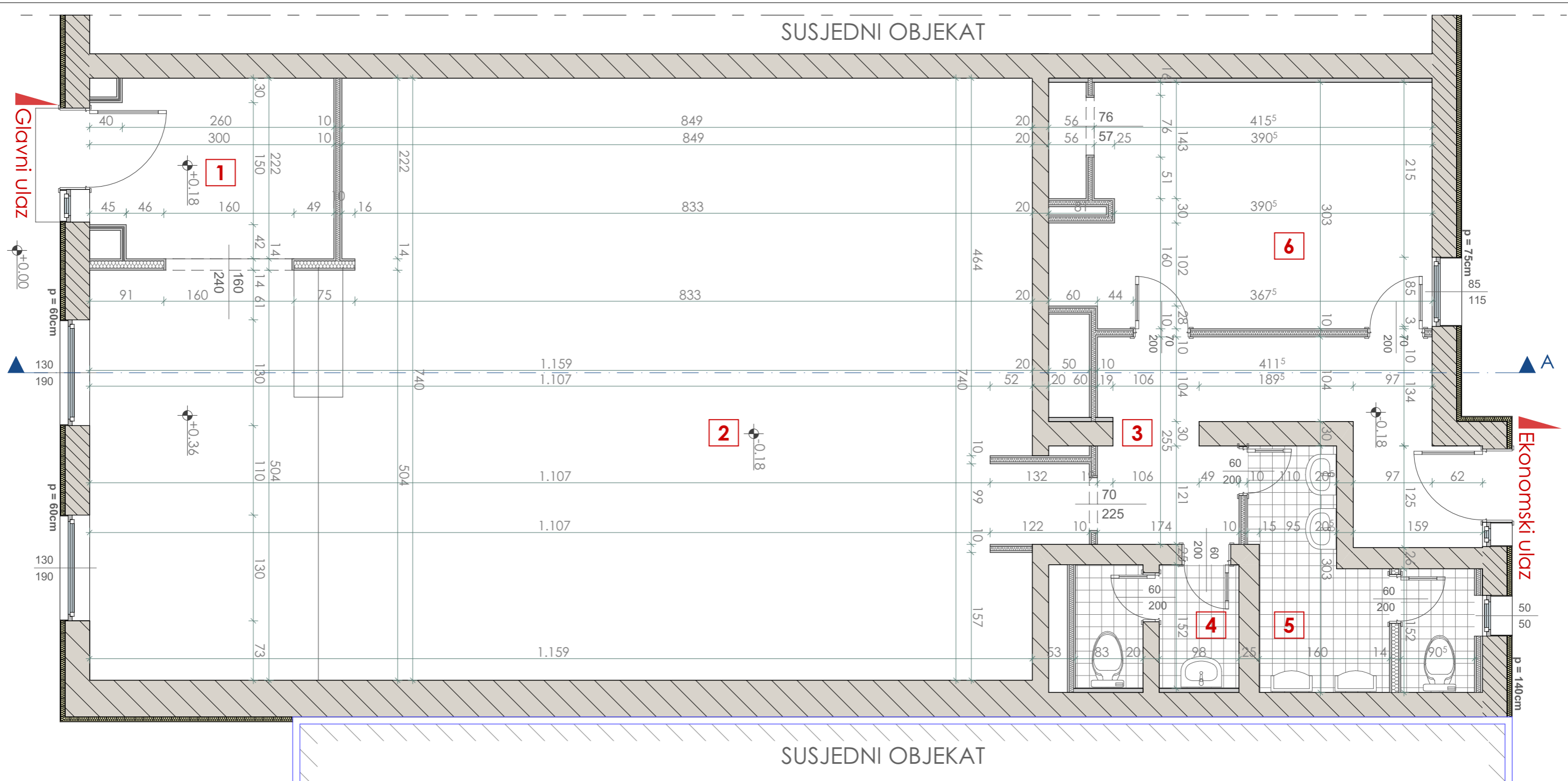


<b>Projektant:</b> Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com				<b>Investitor:</b> <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com			
<b>Objekat:</b> <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>				<b>Lokacija:</b> UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II			
<b>Vodeći projektant:</b> Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>		<b>Razmjera:</b> 1:150	
<b>Odgovorni projektant:</b> Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>			
<b>Autor:</b> Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		<b>Crtež:</b> <b>SITUACIJA</b>		<b>Br.priloga:</b> 0	
<b>Datum izrade i MP:</b> mart 2018						<b>Datum revizije i MP:</b> MP.	



**Postojeće stanje**

SUSJEDNI OBJEKAT



LEGENDA

prostorije	m <sup>2</sup>
1 ulazni hol	6.58
2 restoranski dio	79.03
3 hodnik	9.09
4 ženski toalet	2.75
5 muški toalet	5.43
6 kuhinja	13.07
<b>ukupno: (neto)</b>	<b>115.95</b>
<b>ukupno: (bruto)</b>	<b>142.77</b>

Projektant:

Vladike Danila bb, Podgorica  
tel: +38267 285 896; +38269 810 140  
email: arh.vukcevic@gmail.com  
arh.martinovic@gmail.com



**OSNOVA**  
ENGINEERING

Investitor:

**GOODFELLAS CO.**  
Vučedolska 15, Podgorica  
goodfellasco.me@gmail.com



Objekat:

**Ugostiteljski objekat - restoran**

Vodeći projektant:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Autor:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Datum izrade i MP:

mart 2018

Potpis:

Martinović P. Marko

Potpis:

Martinović P. Marko

Potpis:

Martinović P. Marko



Lokacija:

UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Crtež: **OSNOVA PRIZEMLJA**  
POSTOJEĆE STANJE

Datum revizije i MP:

Razmjera:

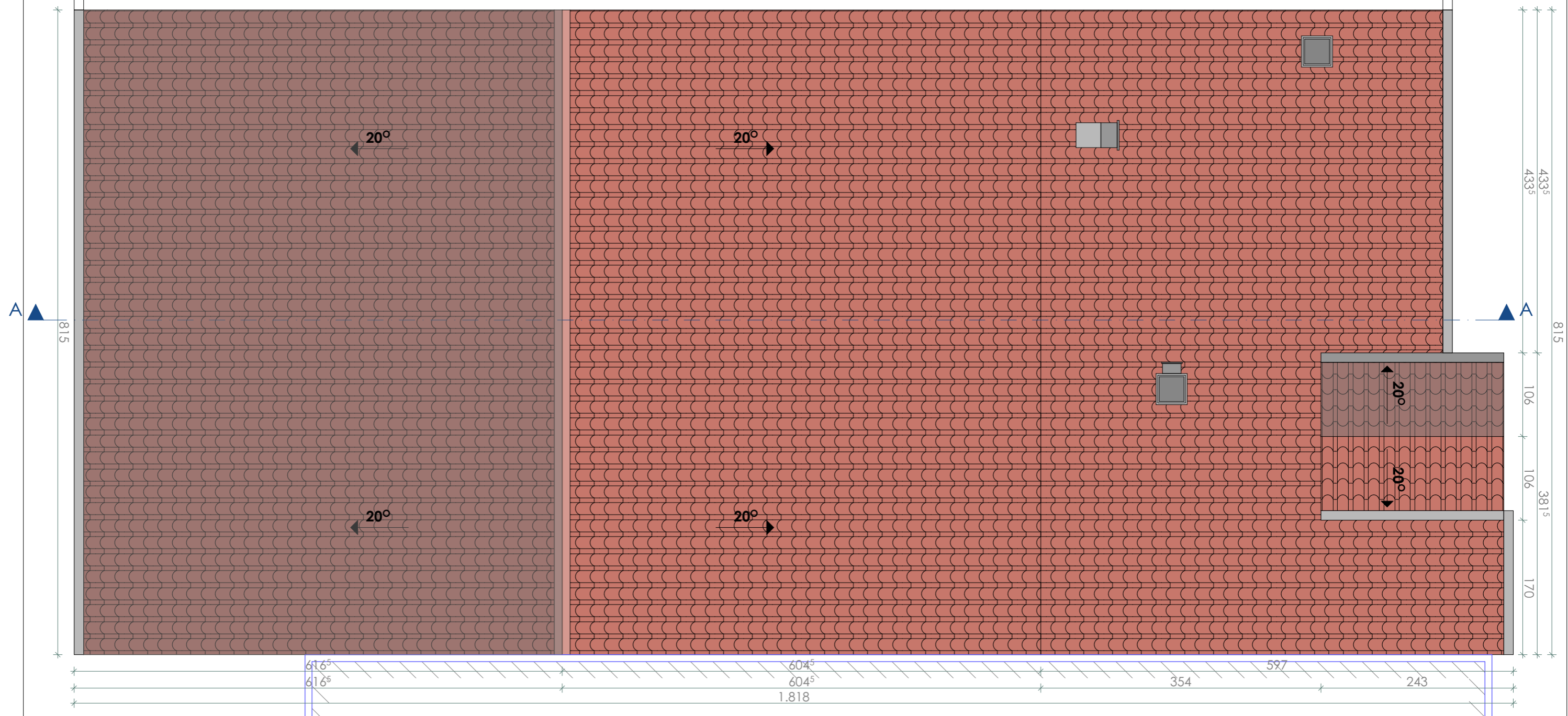
1:50

Br.priloga:

1

MP.

SUSJEDNI OBJEKAT

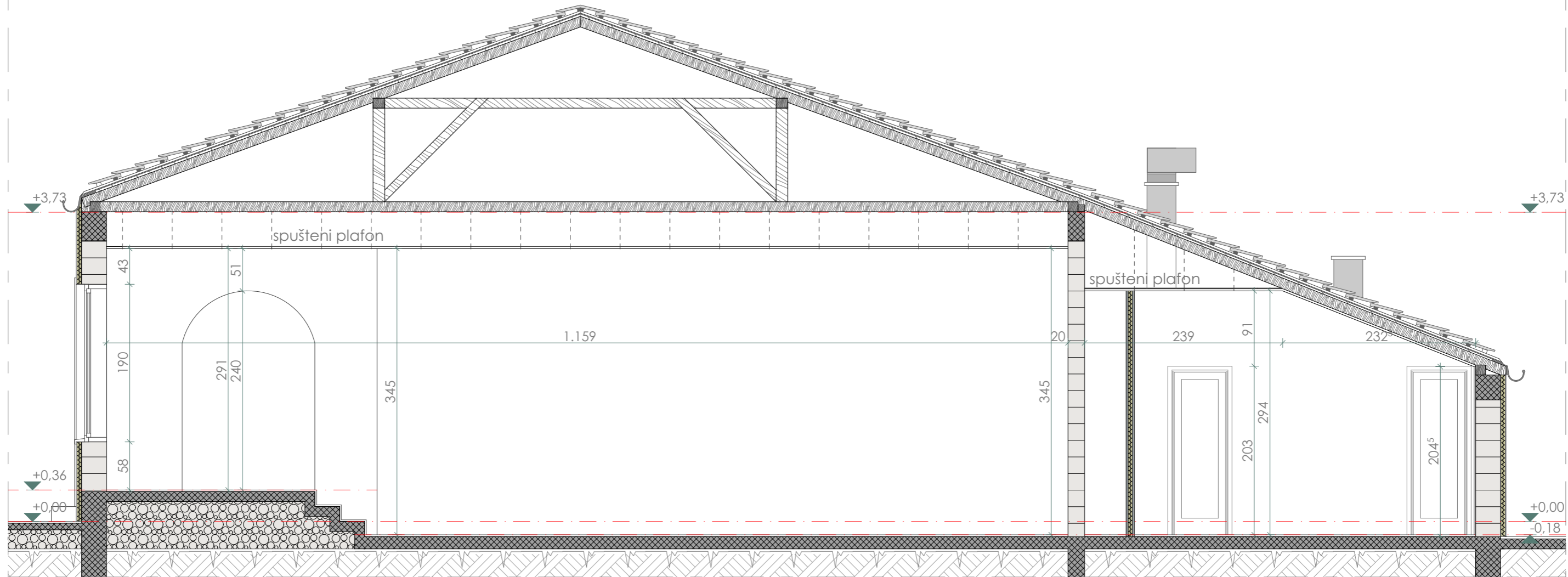


SUSJEDNI OBJEKAT



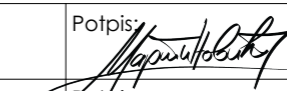
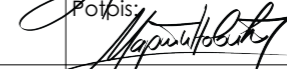

LEGENDA .....

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com				Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com			
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>				Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II			
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Br.priloga: 2	
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Crtež: <b>OSNOVA KROVNE RAVNI</b> POSTOJEĆE STANJE		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: mart 2018						Datum revizije i MP: MP.	

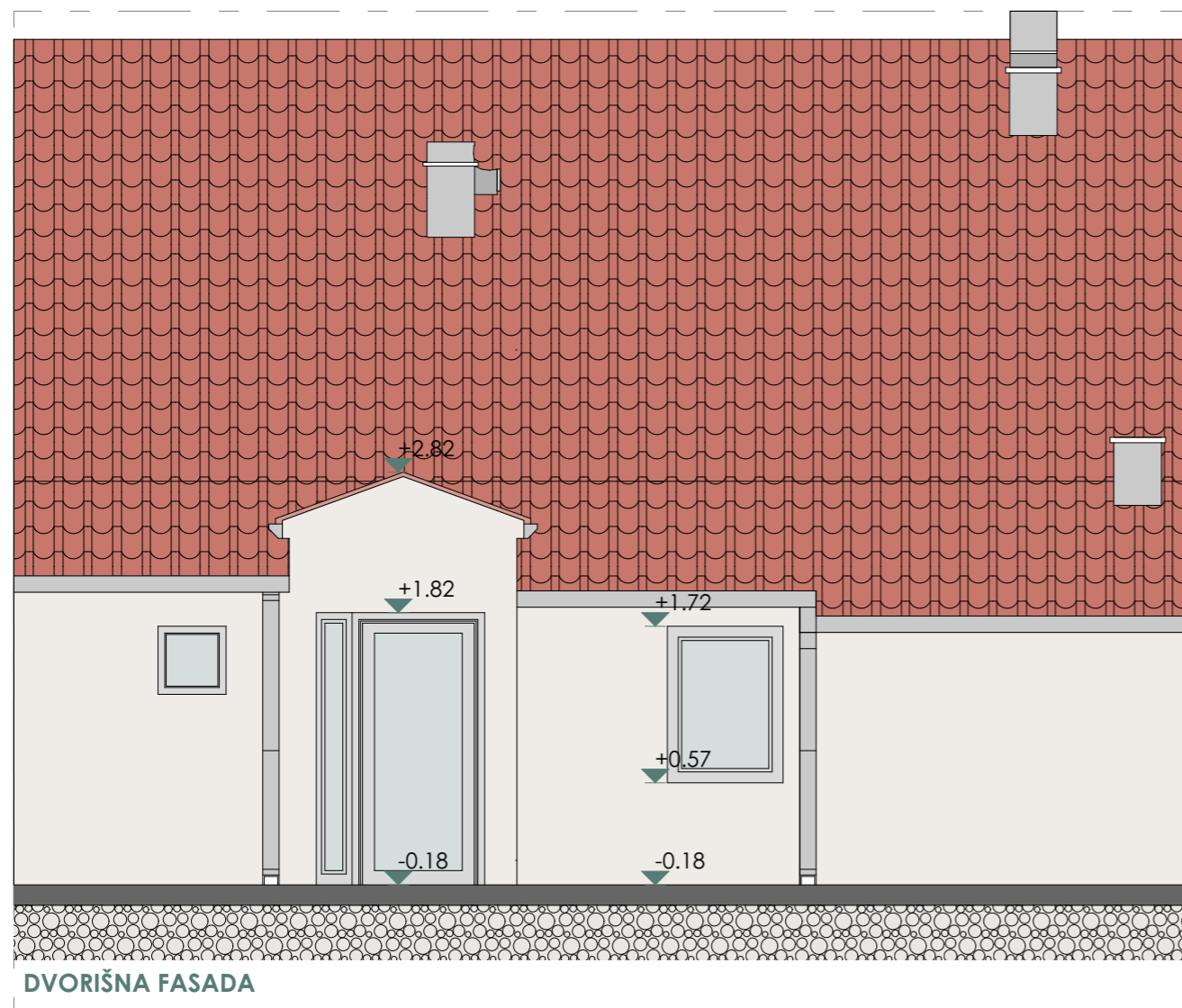
PRESJEK A - A



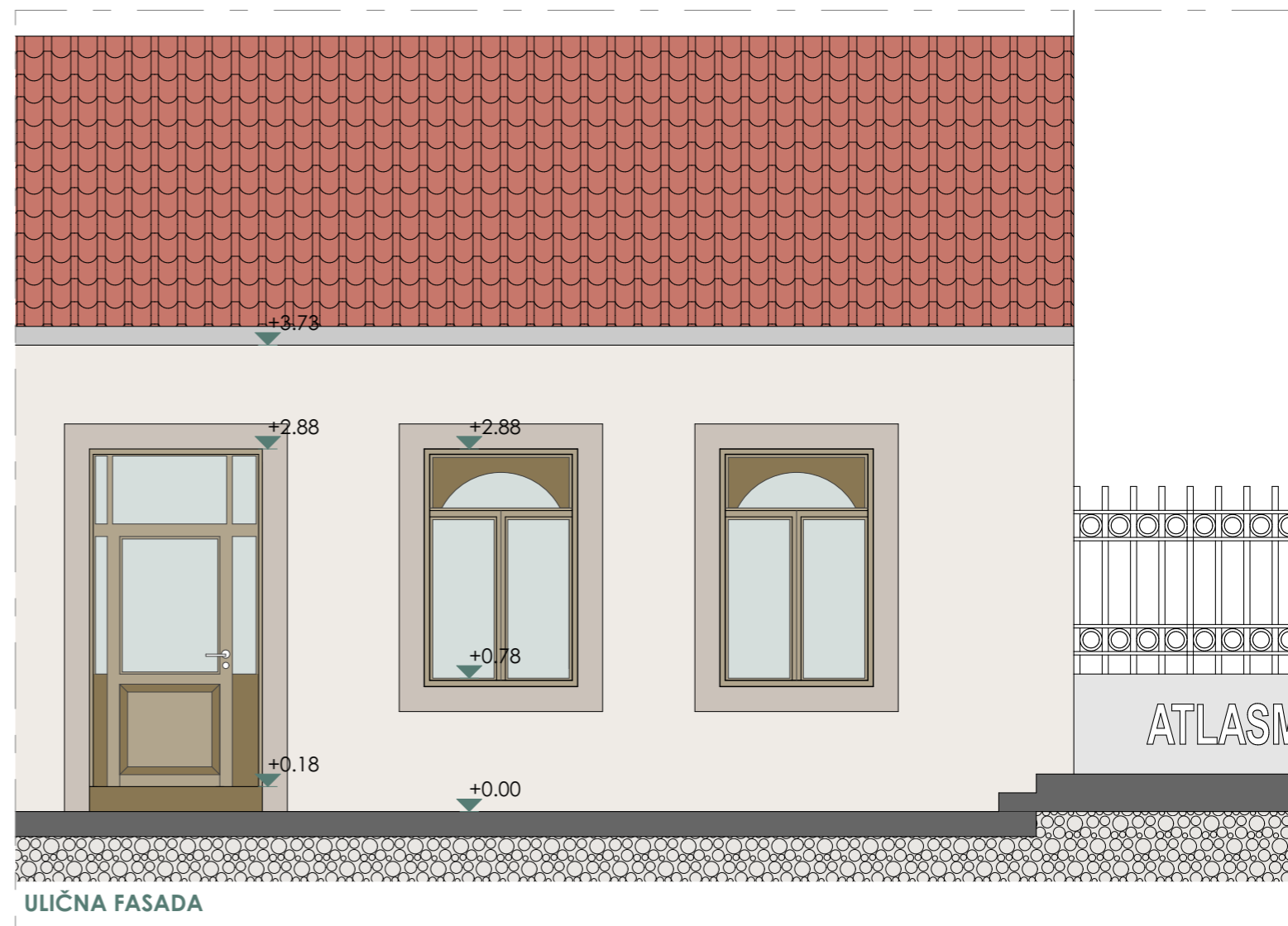
LEGENDA .....

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com		 OSNOVA ENGINEERING	Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com	
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>		Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II		
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Crtež: <b>PRESJEK A - A</b> POSTOJEĆE STANJE	Br.priloga: 3	
Datum izrade i MP: mart 2018		Datum revizije i MP: MP.		





DVORIŠNA FASADA



ULIČNA FASADA

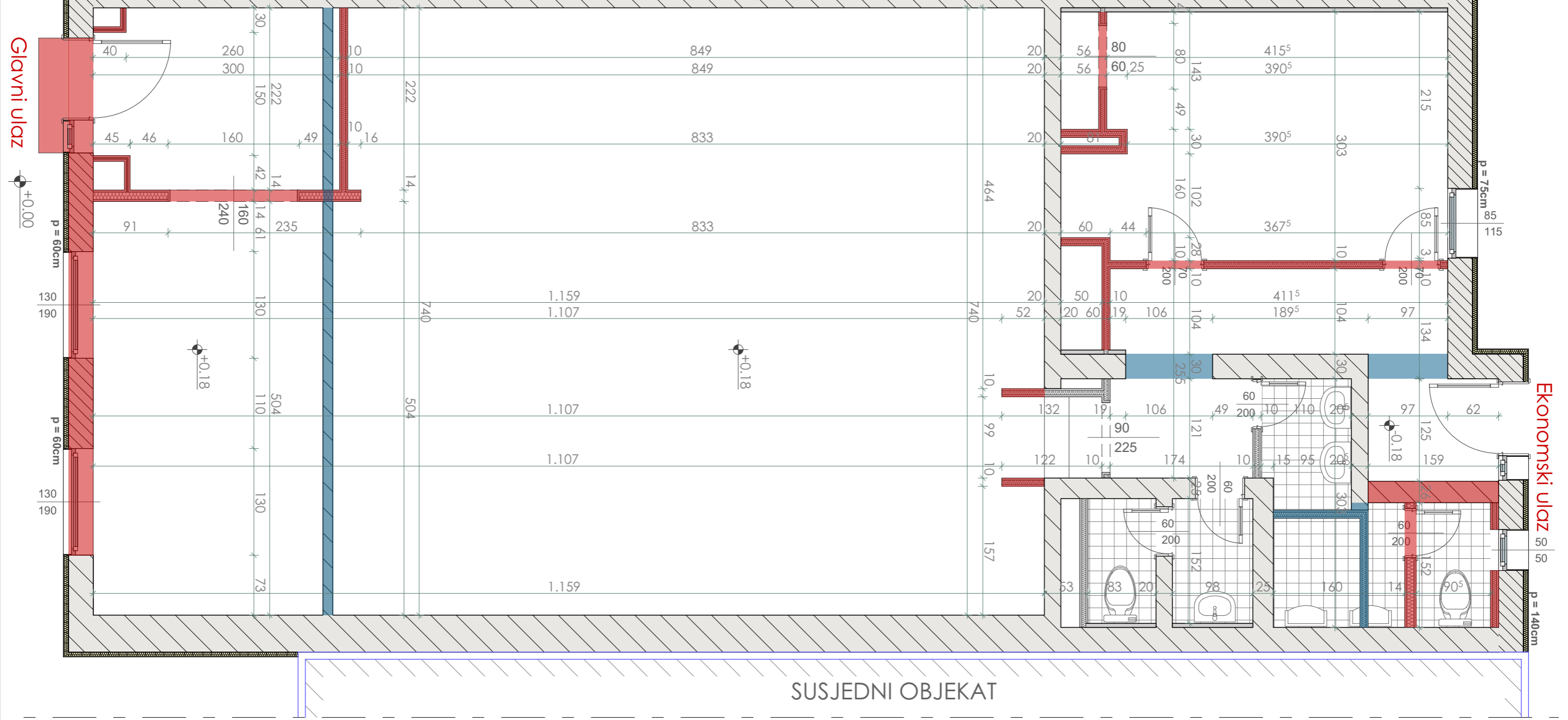
LEGENDA .....

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com			Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com		
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>			Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II		
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	Razmjera: 1:50		
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br.priloga: 4		
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Crtež: <b>FASADE</b> POSTOJEĆE STANJE	Datum revizije i MP: MP.		
Datum izrade i MP: mart 2018			Datum revizije i MP:		



**Projektovano stanje**

SUSJEDNI OBJEKAT



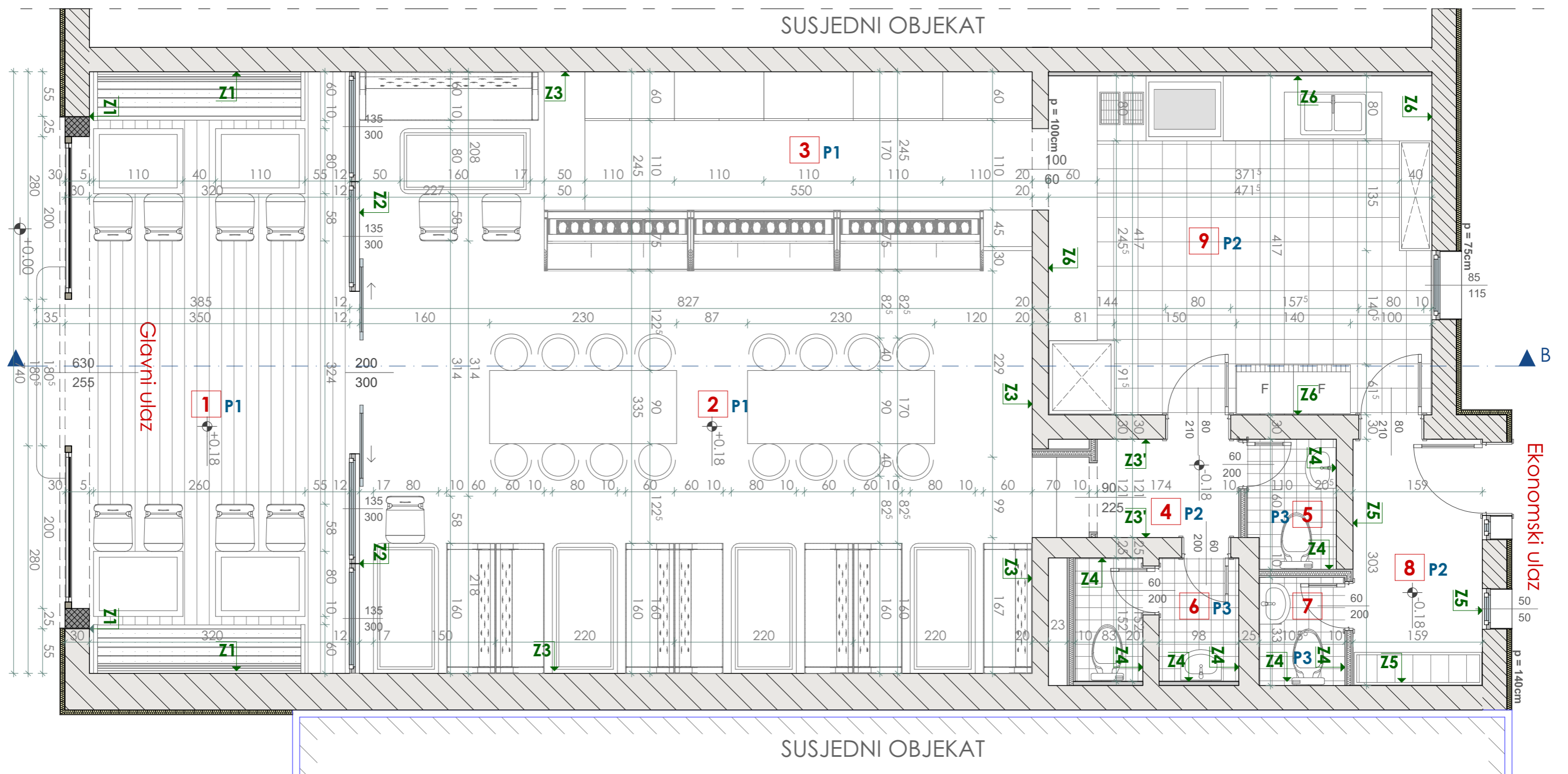
LEGENDA

- Intervencije**
- █ uklanjanje postojećih zidova
  - █ dogradnja postojećih/novih zidova

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com		 Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com			
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>		Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II			
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	Razmjera: 1:50		
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br.priloga: 5		
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Crtež: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b> PLAN INTERVENCIJA	Datum revizije i MP:		
Datum izrade i MP: mart 2018				Datum revizije i MP:	
				MP.	



SUSJEDNI OBJEKAT



LEGENDA

prostorije	m <sup>2</sup>	materijalizacija	podovi	materijalizacija	zidovi
1 terasa-bašta lokala	25.66	P1 ferobeton-epoksid (kvarcna baza)	Z1 fasadna akrilna žbuka (Rofix ton 57066)	Z4 keramičke ploče 25x50 (ton prema želji investitora)	
2 restoranski dio	47.36	P2 keramičke ploče 60x60 (ton prema želji investitora)	Z2 aluminijumska staklena fasada (harmonika sistem)	Z5 tonirana disperzivna obrada (ton prema želji investitora)	
3 uslužni dio - šank	14.75	P3 keramičke ploče 30x30 (ton prema želji investitora)	Z3 tonirana disperzivna obrada (ton prema želji investitora)	Z6 keramičke ploče 25x50 (h=140cm) (ton prema želji investitora)	
4 hodnik	2.43		Z3' tonirana disperzivna obrada (ton prema želji investitora)	tonirana disperzivna obrada (h>140cm) (ton prema želji investitora)	
5 muški toalet	1.70				
6 ženski toalet	2.75				
7 toalet za zaposlene	1.40				
8 garderober	5.02				
9 kuhinja	19.66				
ukupno: (neto)	120.73				
ukupno: (bruto)	142.77				

Projektant:  
Vladike Danila bb, Podgorica  
tel: +38267 285 896; +38269 810 140  
email: arh.vukcevic@gmail.com  
arh.martinovic@gmail.com



**OSNOVA**  
ENGINEERING

Investitor:  
**GOODFELLAS CO.**  
Vučedolska 15, Podgorica  
goodfellasco.me@gmail.com



Objekat:  
**Ugostiteljski objekat - restoran**

Lokacija:  
UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II

Vodeći projektant:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Potpis: *[Signature]*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE**

Razmjera:  
1:50

Odgovorni projektant:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Potpis: *[Signature]*

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

Autor:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Potpis: *[Signature]*

Crtež: **OSNOVA PRIZEMLJA**  
PROJEKTOVANO STANJE

Br.priloga:  
6

Datum izrade i MP:

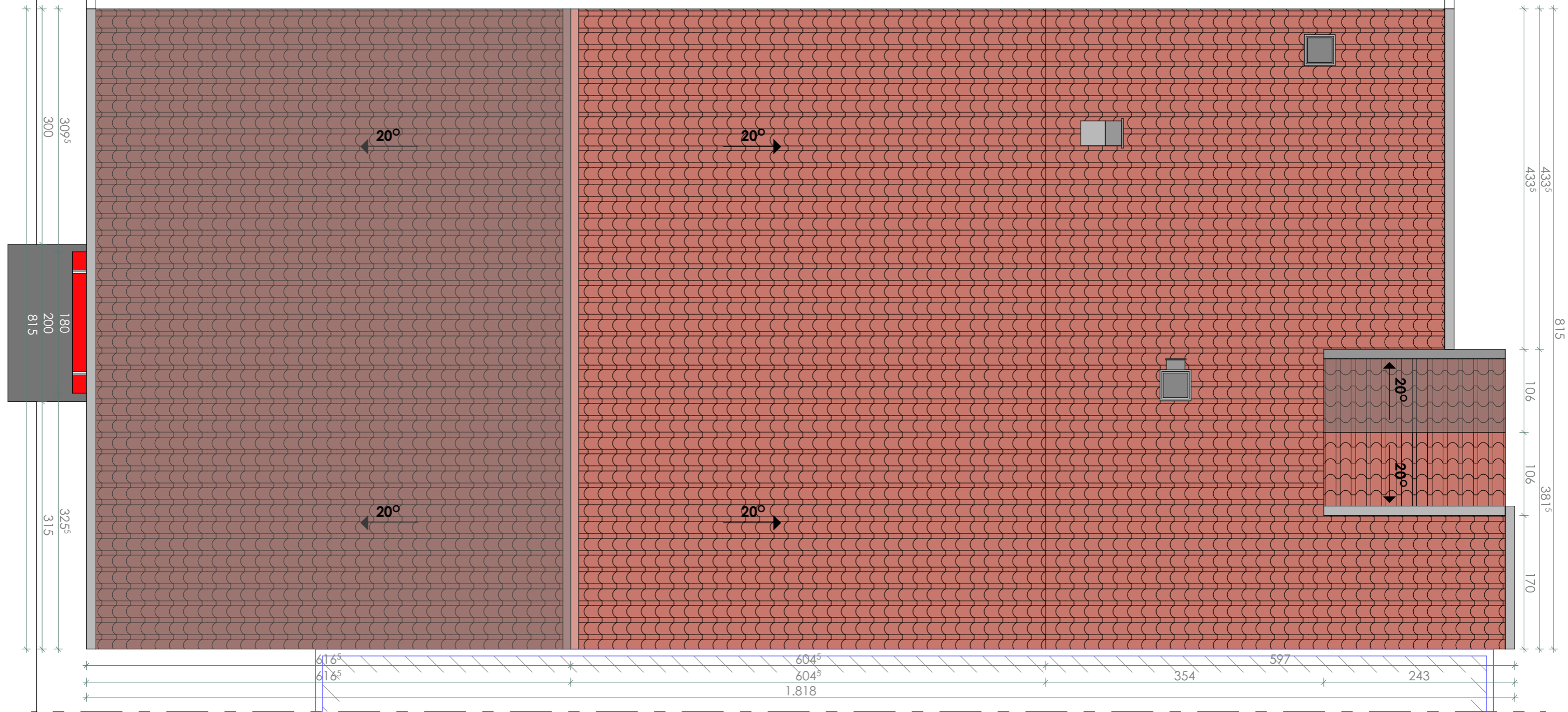
Datum revizije i MP:

mart 2018

MP.



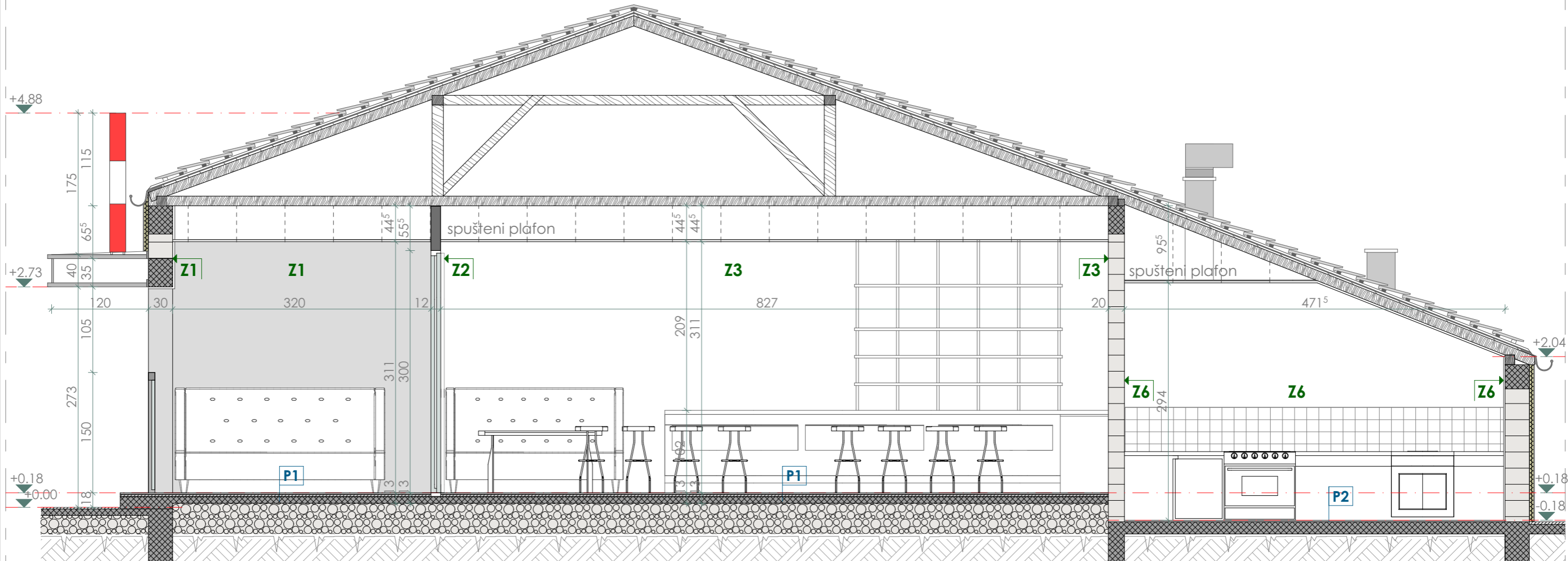
SUSJEDNI OBJEKAT



LEGENDA .....

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com				Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com			
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>				Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II			
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>			
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Crtež: <b>OSNOVA KROVA</b> PROJEKTOVANO STANJE		Br.priloga: 7	
Datum izrade i MP: mart 2018				Datum revizije i MP:		MP.	
							

PRESJEK B - B



LEGENDA

materijalizacija

podovi

materijalizacija

zidovi

**P1** ferobeton-epoksid  
(kvarcna baza)

**P2** keramičke ploče 60x60  
(ton prema želji investitora)

**P3** keramičke ploče 30x30  
(ton prema želji investitora)

**Z1** fasadna akrilna žbuka  
(Rofix ton 57066)

**Z2** aluminijumska staklena fasada  
(harmonika sistem)

**Z3** tonirana disperzivna obrada  
(ton prema želji investitora)

**Z3'** tonirana disperzivna obrada  
(ton prema želji investitora)

**Z4** keramičke ploče 25x50  
(ton prema želji investitora)

**Z5** tonirana disperzivna obrada  
(ton prema želji investitora)

**Z6** keramičke ploče 25x50 (h=140cm)  
(ton prema želji investitora)  
tonirana disperzivna obrada (h>140cm)  
(ton prema želji investitora)

Projektant:

Vladike Danila bb, Podgorica  
tel: +38267 285 896; +38269 810 140  
email: arh.vukcevic@gmail.com  
arh.martinovic@gmail.com



**OSNOVA**  
ENGINEERING

Investitor:

**GOODFELLAS CO.**  
Vučedolska 15, Podgorica  
goodfellasco.me@gmail.com



Objekat:

**Ugostiteljski objekat - restoran**

Vodeći projektant:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Autor:  
Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.

Datum izrade i MP:

mart 2018

Potpis:

*Martinović P. Marko*

Potpis:

*Martinović P. Marko*

Potpis:

*Martinović P. Marko*



Lokacija:

UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE**

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Crtež: **PRESJEK B - B**

PROJEKTOVANO STANJE

Datum revizije i MP:

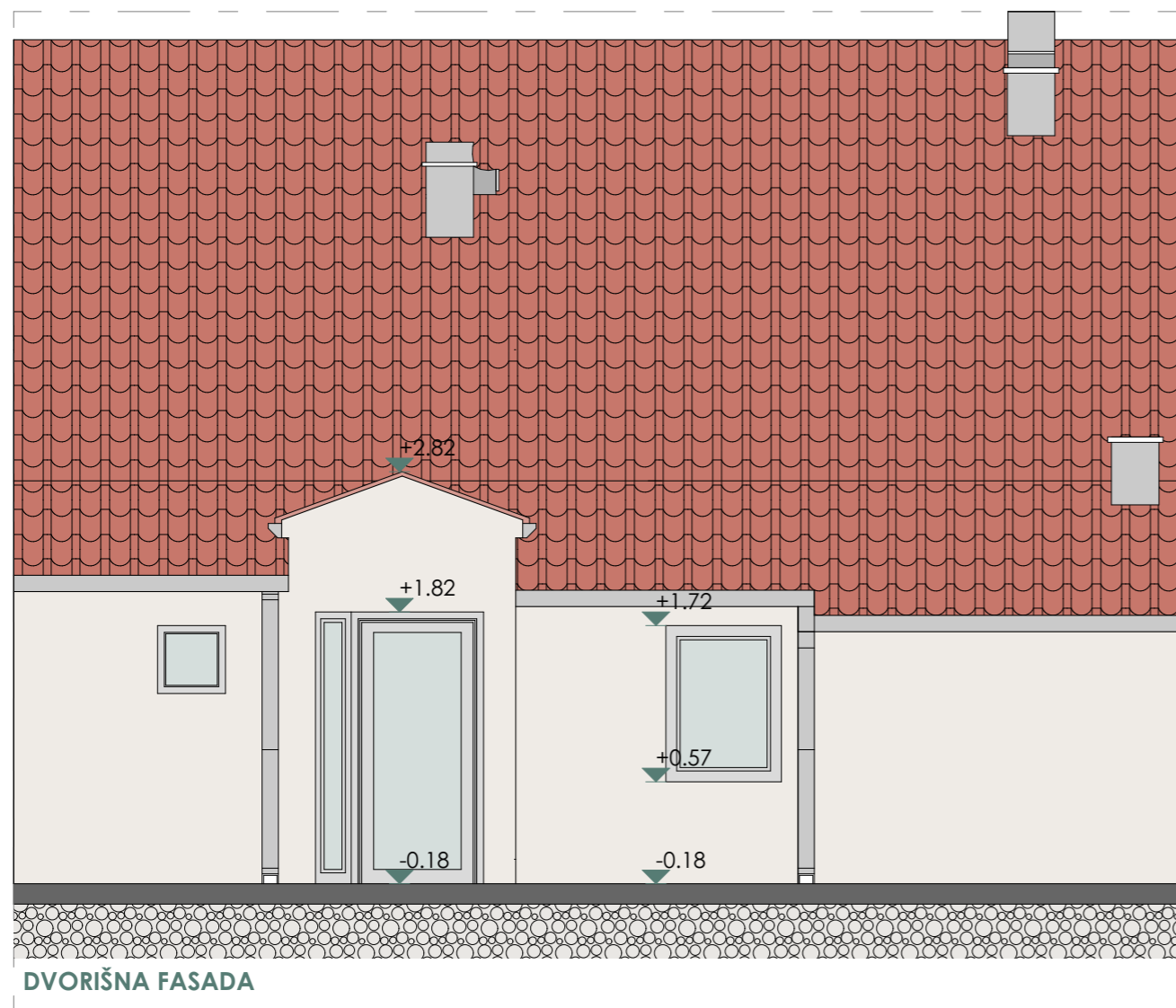
Razmjera:

1:50

Br.priloga:

8

MP.



DVORIŠNA FASADA



ULIČNA FASADA

LEGENDA .....

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com				Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com			
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>				Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II			
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>		Razmjera: 1:50	
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>			
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		Crtež: <b>FASADE</b> PROJEKTOVANO STANJE		Br.priloga: 9	
Datum izrade i MP: mart 2018				Datum revizije i MP:		MP.	
							



LEGENDA .....

Projektant: Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com		 <b>OSNOVA</b> ENGINEERING	Investitor: <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com	
Objekat: <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>		Lokacija: UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II		
Vodeći projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>	Razmjera:	
Odgovorni projektant: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Br.priloga: 10	
Autor: Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.	Potpis: 	Crtež: <b>3D ANIMACIJA</b> PROJEKTOVANO STANJE	Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP:  mart 2018			Datum revizije i MP:  MP.	



LEGENDA .....

<b>Projektant:</b> Vladike Danila bb, Podgorica tel: +38267 285 896; +38269 810 140 email: arh.vukcevic@gmail.com arh.martinovic@gmail.com				<b>Investitor:</b> <b>GOODFELLAS CO.</b> Vučedolska 15, Podgorica goodfellasco.me@gmail.com			
<b>Objekat:</b> <b>Ugostiteljski objekat - restoran</b>				<b>Lokacija:</b> UP M-15, kat.parcela 3889, KO Podgorica II			
<b>Vodeći projektant:</b> Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE</b>		<b>Razmjera:</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>			
<b>Autor:</b> Martinović P. Marko, dipl.inž.arh.		Potpis: 		<b>Crtež:</b> <b>3D ANIMACIJA</b> PROJEKTOVANO STANJE		<b>Br.priloga:</b> 11	
<b>Datum izrade i MP:</b>  mart 2018				<b>Datum revizije i MP:</b>  		MP.	
							