

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **„HOLDING ONE“ D.O.O., Podgorica**

OBJEKAT² **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **Urbanistička parcela br.75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – izmjene i dopune u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O., Podgorica**

ODGOVORNO LICE⁶ **dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

uz Idejno rješenje

poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 75, blok 3
u DUP-u "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" – Izmjene i dopune

01.1. Opšta dokumentacija:

- 01.1.1. Obrazac 1;
- 01.1.2. Sadržaj predmetnog dijela tehničke dokumentacije;
- 01.1.3. Ugovor između investitora i projektanta;
- 01.1.4. Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- 01.1.5. Licenca projektanta;
- 01.1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 01.1.7. Urbanističko – tehnički uslovi;
- 01.1.8. List nepokretnosti

01.2. Projektni zadatak:

- 01.2.1. Projektni zadatak;

01.3. Tekstualna dokumentacija:

- 01.3.1. Tehnički opis;

01.4. Numerička dokumentacija:

- 01.4.1. Rekapitulacija parametara;

01.5. Grafička dokumentacija:

- 01.5.1. Situacija prizemlja, R 1:150
- 01.5.2. Situacija krova, R 1:150
- 01.5.3. Osnova garaže, R 1:100
- 01.5.4. Osnova prizemlja, R 1:100
- 01.5.5. Osnova 1. sprata, R 1:100
- 01.5.6. Osnova 2. sprata, R 1:100
- 01.5.7. Osnova 3. sprata, R 1:100
- 01.5.8. Osnova 4. sprata, R 1:100
- 01.5.9. Osnova krova, R 1:100
- 01.5.10. Presjek 1-1, R 1:100
- 01.5.11. Presjek 2-2, R 1:100
- 01.5.12. Izgledi južne fasade R 1:100
- 01.5.13. Izgled sjeverne fasade, R 1:100
- 01.5.14. Izgled zapadne fasade, R 1:100
- 01.5.15. Izgled istočne fasade, R 1:100
- 01.5.16. 3D prikazi

01.1. Opšta dokumentacija

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **„HOLDING ONE“ D.O.O. Podgorica,**
(dalje: **Naručilac**)
2. **„Arhitektonski atelje“ d.o.o. Podgorica,** koga zastupa
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh. (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br.75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – izmjene i dopune, u Podgorici.

- Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost državnog arhitekta na idejno rješenje i izvršiti prijava gradnje.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, usvojenom Idejno-programskom rješenju i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Projektni zadatak i njegove izmjene

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje Idejni projekat saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4

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

Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu Idejnog projekta i drugi

djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

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

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III Cijena

Član 5

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom.

Cijena projektantske usluge za računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, a konačan obračun će se izvršiti prema površinama iz tehničke dokumentacije, a u skladu sa ponudom.

Jedinične cijene su formirane u odnose na bruto površinu objekta, osim u slučaju uređenja terena kada su one formirane u odnosu na površinu urbanističke parcele, umanjenu za površinu objekta u prizemlju, slobodno uređene površine i saobraćajnice tj. ukupna površina koja se obrađuje projektom uređenja terena računa se kao neto-slobodna površina parcele NPP.

IV Pravo povećanja cijene

Član 6

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

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmjenu cijene:

1. ako se cijene pojedinih materijala za izradu Idejnog projekta, odnosno usluga promijene za više od 10%, i
2. ako ukupna promjena cijena za sve materijale za izradu Idejnog projekta iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cijene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

V Ugovorni rokovi

Član 11

Predaja tehničke dokumentacije je definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvojenog Idejno-programskog rješenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 12

Ukoliko Projektant ne započne izradu tehničke dokumentacije nakon potpisivanja ugovora, usvajanja idejno-programskog rješenja, dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i uslova priključenja, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko Naručilac nakon potpisivanja ugovora odustane od njegove realizacije, Projektant ima pravo na naknadu štete iznosu od 10% od ugovorene vrijednosti, računajući bruto površine iz usvojenog Idejno-programskog rješenja.

Član 13

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade Idejnog, odnosno Glavnog projekta.

Član 14

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može povjeriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 15

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

VI Način plaćanja

Član 16

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

VII Zadržavanje dijela cijene

Član 17

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koje se mogu naknadno pojaviti), u

iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dijela cijene.

Član 18

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrijebiti za otklanjanje nedostataka na primljenom Idejnom projektu, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u određenom roku.

Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije i uklanjanju utvrđenih nedostataka.

VIII Obaveze naručioca

Član 19

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog projekta, kao što su ažurirana geodetska podloga, geomehanički elaborat, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

IX Obaveze projektanta

Član 20

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

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri;
- da tehnička dokumentaciju opremi prema zahtjevima organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole;
- da postupi po primjedbama revidenta i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih Idejni projekat moraju biti urađeni.

Član 21

Projektant je u obavezi da izradi kompletnu tehničku dokumentaciju koja je sastavni dio ponude, dok ostale projekte, kao što su projekat marine i drugi, Naručilac posebno ugovara.

Član 22

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

X Ugovorna kazna

Član 23

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (promil) od ukupne vrijednosti ugovorenih radova na izradi Idejnog projekta, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 10% od ukupne ugovorene cijene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 24

Ugovorna kazna se obračunava do dana primopredaje tehničke dokumentacije koji predstavljaju tehničku cjelinu i mogu se samostalno koristiti.

Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najkasnije do

dana završetka konačnog obračuna.

Član 25

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzorka za koje nije odgovoran.

XI Autorska i imovinska prava projektanta

Član 26

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 27

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacije s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 28

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

XII Kvalitet dokumentacije

Član 29

Tehnička dokumentacije mora biti izrađen na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, odnosno Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri.

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi Idejnog odnosno Glavnog projekta.

Član 30

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saglasno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje opreme u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručioca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahtjeva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u projektnoj dokumentaciji, projektant je dužan da ovu izmjenu omogući.

XIII Odgovornost za nedostatke

Član 31

Naručilac je dužan pregledati urađenu tehničku dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne

odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 32

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

XIV Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 33

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se **dr. Mladen Đurović dipl.inž.arh.** Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se **Milan Ivanović.**

XVI Rješavanje eventualnih sporova

Član 34

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

XVII Zaključne odredbe

Član 35

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

Naručilac:
„HOLDING ONE“ D.O.O.
D i r e k t o r

Projektant:
„Arhitektonski Atelje“ d.o.o.
D i r e k t o r

dr.Mladen Đurović dipl.inž.arh.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0046800/ 010
02290103

Datum promjene podataka: 14.09.2011

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, sjedišta i adrese, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključenja ugovora: 15.04.1999

Datum donošenja Statuta: 17.07.2002

Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 13.09.2011

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-17596-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Mladen Đurović - 0710962210217

Izvršni direktor - ()

- ()

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 28.08.2014.god.



Nacelnik
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHITEKTONSKI ATELJE« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« 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 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« 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, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





Broj polise: 6-32942

Zamjena polise: 29914
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 10.01.2019

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
 PIB:02290103

Osiguranik: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
 PIB:02290103

Početak osiguranja: 10.1.2019 Prestanak osiguranja: 10.1.2020 Dospijeće: 10.01
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 615,26

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	804,26	0,00	80,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	723,83	0,00	108,57
Ukupno:				615,26
PREMIJA OSIGURANJA				615,26
Porez:				55,37
UKUPNO ZA UPLATU:				670,63

NAPOMENA:

Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .
 Broj zaposlenih je 21 (8 licenciranih Inženjera) .
 Osnovna djelatnost Osiguranika -projektovanje.

Premija osiguranja 670,63 € obračunata za period od 10.01.2019 do 10.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-32942
Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

Ugovarač osiguranja: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osiguranik: ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7
PIB:02290103

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arh.atelje@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijee premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu lićnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravaća na ovoj Polisi. Isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Melabelinić Božani
Za Osiguravaća



Melabelinić
Za Ugovaraća

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 75, BLOK 3
u DUP-u "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" – Izmjene i dopune

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :

"HOLDING ONE" doo

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podgorica, decembar 2018. godine

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18 - 672
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
"HOLDING ONE"doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 75, BLOK 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" – Izmjene i dopune

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/18-703 od 12.09.2018. god, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za izgradnju objekta na kat.parceli br 1373/8 KO Podgorica I

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

"HOLDING ONE"doo, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-672 od 02.11.2018.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

List nepokretnosti broj 1127 - PREPIS KO Podgorica I od 12.11.2018.g, za kat.parcelu broj 1373/8, kao i Kopija plana biće sastavni dio Dokumentacije

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela 75, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 866,82 m².

Građevinska linija za planirane objekte je definisana koordinatama tačaka kao i osovina planirane saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

SEPARAT SA UTU DUP-A

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata Stanovanja veće gustine - SV u Zoni B i Bloku 3 – UP72 – UP95, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“, Podgorica – PREDLOG PLANA

1. Uslovi za formiranje urbanističke parcele

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu 10 Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

2. Uslovi u pogledu planirane namjene

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje.

Planskim dokumentom se predviđa višeporodično stanovanje. Površine za stanovanje su planirane ovim planskim dokumentom i to:

- veće gustine od 250 - 500 stanovnika/ha.

Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;

- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

3. Tretman postojećih objekata

Postojeći objekti se, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje I adaptacije moraju uskladiti sa uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko je postojeći objekat premašio maksimalne kapacitete u pogledu maksimalnih bruto građevinskih površina, maksimalnih površina pod objektom, maksimalnih indeksa izgrađenosti I zauzetosti I maksimalne spratnosti, postojeći objekat se može zadržati, s tim da se mora uskladiti sa svim ostalim uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko se postojeći objekat nalazi van granica regulacione linije I urbanističke parcele definisanih ovim planom, postojeći objekat se ruši. Takođe, postojeći objekat se može srušiti ukoliko je to potreba Investitora.

4. Uslovi u pogledu faznosti gradnje

Moguća je fazna realizacija izgradnje objekata, uz prethodno usvojeno Idejno rješenje za cijelu urbanističku parcelu, odobreno od strane glavnog gradskog ili državnog arhitekta.

5. Planirani urbanistički parametri

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P pod objektom (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	broj smešt. jedinica	broj ležaja	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 3												
UP75	866.82	S+P+4	520.09	1733.64	1733.64	0.00	0.6	2	0	0	0	SV

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu .

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za stanovanja stanovanja veće gustine - (P+2, S+P+3, P+4, S+P+4, P+5).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda sutereana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

• za objekte stanovanja veće gustine - do 19.5 m (P+5 – 19.5m, S+P+4 – 17,5m, P+4 – 16,5m, S+P+3 – 14,5m, P+2 – 10,5m).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

6. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

7. Opšti uslovi uređenja prostora

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata. Izgradnji objekata mora prethoditi 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.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

U zahvatu Dup-a nalaze se objekti različitog kvaliteta, boniteta i arhitektonskog izraza. Na UP81, UP 82, UP 83 i UP 84 se nalaze objekti urađeni kvalitetno i ujednačeno, u savremenom arhitektonskom izrazu i materijalima. Ostali objekti su manji, različito oblikovani i materijalizovani i kao takvi ne predstavljaju dobra arhitektonska ostvarenja, i ne doprinose boljem vizuelnom utisku naselja. Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- **Organizacija sadržaja** treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.
- **Oblikovno**, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja **arhitekturu današnjice**. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.
- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:
 - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
 - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;
 - Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;
 - U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.
 - Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:
 - Fasadni malter;
 - Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
 - Kamene ili keramičke obloge;
 - Paneli, „sendvič“ paneli;
 - Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.
- **Vertikalno ozelenjivanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.
- Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

• Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

• Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;

- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;

- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primijenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

- o Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- o Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:
- Za objekte stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.
- Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.
- Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:
- Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)
- Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

- Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.
- Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).
- Izgradnjom ulice Baku i Radničke, sve unutrašnje ulice će dobiti status pristupnih sekundarnih saobraćajnica, stoga se dozvoljava uz ulicu „Izvedena ulica 1“, „Projektovana 1“ i „Projektovana 2“ organizovanje parkiranja direktno sa saobraćajnice preko oborenih ivičnjaka.
- Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

- - u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- - predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- - kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- - drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- - inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- - predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- - suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada

- Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.
- Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.
- Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture.

8. Saobraćaj

- Parkiranje (garažiranje) putničkih automobila se rešava u okviru sopstvene parcele. Izuzetno, parkiranje na UP83 i UP84 je riješeno preko posebnih parking prostora kao i u suteranima kolektivnih stambenih objekata.
- Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- - stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
- - poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
- - trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;
- - hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm.
- Glavne projekte saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga koji sadrži analitičko-geodetske elemente za obilježavanje: koordinate presječnih tačaka osa saobraćajnica, tjemena krivina, radijusi krivina, radijusi ivične geometrije u raskrsnicama i poprečni profili.
- Kote presječnih tačaka osa saobraćajnica date u grafičkom prilogu treba tretirati kao orijentacione prilikom projektovanja nivelacije saobraćajnih površina. Za novoprojektovane saobraćajnice duž kojih nema izgrađenih objekata, a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte na osnovu kojih će se tačno odrediti kote podova (odnosno suterena) objekata (koje su u planu takođe date orijentaciono).
- Vertikalna zaobljenja preloma nivelete projektovati u zavisnosti od ranga saobraćajnice odnosno računске brzine.
- Poprečne nagibe kolovoza i trotoara projektovati kao jednostrane sa padom $i_p=2.5\%$ (2%).
- Parking prostor projektovati sa poprečnim nagibom od 2-4% ka kolovozu.
- Kolovoz kod svih saobraćajnica projektovati sa zastorom od asfalt betona. Oivičenja kolovoza treba da su od betonskih ivičnjaka 20/24 ili 18/24cm, a za kolsko pešačke saobraćajnice 7/20cm. Na pješačkim prelazima i na ulazima u dvorišta oivičenja raditi tako da omoguće kretanja lica sa posebnim potrebama. Obezbeđenje kretanja i pristupa u sve sadržaje kompleksa i objekata lica sa posebnim potrebama uzeti u obzir prilikom projektovanja i realizacije svih objekata.
- Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina i geološko-geomehaničkog elaborata koji daje podatke o nosivosti posteljice prirodnog terena.
- Glavni projekti saobraćajnica obavezano sadrže i projekte horizontalne i vertikalne signalizacije.
- Trotoare projektovati sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili sa zastorom od betona.
- Parking prostore projektovati od poligonalnih betonskih elemenata (behatona), a oivičenja od oborenih betonskih ivičnjaka 18/24cm sa visinom razlikom ka kolovozu od 6cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Upravno parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem, u garaži 2.5x5,0m, a podužno parkiranje 2x6m.
- Rampe za ulazak u parking garaže u suteranima projektovati sa širinom 6m za dvosmjerni saobraćaj i podužnim nagibom 12%. Niveletu rampe projektovati tako da sadrži propisana vertikalna zaobljenja na početku i kraju.
- Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.
- Prilikom izrade glavnih projekata moguća su manja odstupanja trase u smislu usklađivanja sa postojećim stanjem.

9. Energetska infrastruktura

Izgradnja niskonaponske mreže

- Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00 zavisno od mjesta i nacina polaganja), ukoliko stručna služba Elektro distribucije - Podgorica ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.
- Zbog potrebe vršenja preraspodjele potrošača po trafionima, ne rješavati pojedine slučajeve odvojeno od cjeline, već sagledati uticaj svake izmjene na širi prostor.
- Što se tiče izvodjenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.
- Zaštitu od preopterećenja i kratkog spoja obezbijediti pravilnim izborom osigurača na početku voda u skladu sa važećim tehničkim propisima. Primjeniti sistem zaštite od opasnog napona dodira TN-C do mjesta priključka NN kablova na objektima *(u GRT).

- Investitori su dužni da obezbjede projektну dokumentaciju za izvodjenje instalacije osvjetljenja, kao i da obezbjede tehničku kontrolu tih projekata.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

- Izgradnjom novog javnog osvetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date evropskim standardom EN 13201.
- Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 000 4x25mm²; 0,6/1 kV za ulično osvetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvetljenje u sklopu uredjenja terena). Pri projektovanju instalacija osvetljenja u sklopu uredjenja terena oko planiranih objekata poseban znacaj dati i estetskom izgledu instalacije osvetljenja.
- Sistem osvetljenja treba da bude cjelonoćni. Pri izboru svjetiljki voditi računa o tipizaciji, odnosno a u cilju jednostavnijeg održavanja.
- Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zastitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.
- Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.
- Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.
- Investitori su dužni da obezbjede projektну dokumentaciju za izvodjenje instalacije osvjetljenja, kao i da obezbjede tehničku kontrolu tih projekata. Investitori su dužni da obezbjede potrebnu dokumentaciju za izdavanje gradjevinske dozvole, kao i strucni nadzor nad izvodjenjem radova. Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtjevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.
- Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje , izvodjenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada , mart 2016. godine.

10. Mjere energetske efikasnosti

- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.
- Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m² krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorijevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja.
 - Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije
 - Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
 - U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene

- površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
- Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao gradjevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
- Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.
- Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
- Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

11. Telekomunikaciona mreža

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija treba da doprinesu bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

- Elektronska komunikaciona mreža i povezana oprema se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unapređenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora.
- Shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2012-2016, u narednom periodu prioritet daje razvoju širokopoljnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
- Kada je predmetni DUP u pitanju, planiranim rješenjem vrši se uklapanje na dio postojeće telekomunikacione infrastrukture i proširenju iste.
- Područje koje je obuhvaćeno ovim DUP-om zauzima površinu oko 6.92 ha.
- U opisu postojećeg stanja je navedeno da u okviru RATC-4 nema dovoljno kapaciteta, pa je potrebno istu proširiti novim kapacitetima.
- Planom se predviđa određen broj novih ulica za koje je predviđena izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije od 4 PVC cijevi prečnika 110mm i završni zalasci u pojedine stambene kvartove unutar zone DUP-a, čiji je kapacitet od 2 PVC cijevi prečnika 110mm.
- Planirana kanalizacija se proteže u dužini od oko 1335m, sa izgradnjom novih 31 tk kablovskih okana sa lakim metalnim poklopcima. Pri izgradnji nove telekomunikacione kablovske kanalizacije izvršiti povezivanje sa postojećom kablovskom kanalizacijom koje zajedno čine jednu celinu. Telekomunikacionu mrežu sa ovog plana povezati sa telekomunikacionim instalacijama kontaktnih zona odnosno planovima okolnih zona tako da čine jednu elastičnu celinu.
- Jedan od ciljeva izrade ovog DUP-a jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
- Treba voditi računa o sledećem:
 - da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
 - da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- - da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,
- Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 33/14).
- Takođe, na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama pri izradi planskog dokumenta potrebne je i pridržavati se sledećih propisa:
 - - Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore" broj 52/14),
 - - Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Službeni list Crne Gore" broj 41/15) i
 - - Pravilnika o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore" broj 59/15).
- Imajući u vidu namjenu objekata unutar posmatrane zone i samu lokaciju, kroz novoplaniranu telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.
- U kućnim instalacijama, potrebno je predvidjeti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologije) bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Jednu PVC cijev Ø 110 mm u novoplaniranoj tk kanalizaciji potrebno je predvidjeti za eventualno rješavanje pitanja kablovske distribucije TV signala.
- Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se tt okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški tt poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje tt okana, što bi bilo neekonomično.
- Tk kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i tk okna izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.
- U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodnih i elektro instalacija, potrebno je poštovati propisima definisana međusobna rastojanja i uglove ukrštanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
- Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
- Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.
- Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru DUP, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.
- Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, koji sa tehničkog stanovišta, omogućavaju provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba.

12. Hidrotehnička infrastruktura

Vodovod

Za obezbjeđenje vode za sigurno i kvalitetno vodosnabdijevanje planiranih objekata unutar zone zahvata za koji se radu DUP duž Ulice 1 planiran je cjevovod DN100mm. Prečnik cjevovoda je isti kao i u postojećoj projektnoj dokumentaciji. Prespajanje planiranog cjevovoda sa postojećim cjevovodom

predviđeno je u raskrsnici Ulice 1 i Ulice 2 i u Studentskoj ulici. Za zaštitu od požara shodno pravilniku za hidrantsku mrežu planirani su nadzemni hidranti DN100mm.

Fekalna kanalizacija

U izvedenoj ulici paralelno sa novoprojektovanom ulicom Ulica 1 sa istočne strane postoji gradski kolektor Ø500mm kojim se u otpadne vode iz Blokova 5 i 6 i dijela Tološa odvode u uređaj za prečišćavanje otpadnih voda. Na ovaj kolektor su priključene otpadne vode sa prostora Gornja Gorica 2 i Studentskog centra. Za odvođenje otpadnih voda duž novoprojektovane ulice Ulica 1 planiran je kolektor DN200mm. Priklučenje je planirano na gradsko kolektor DN500mm kako je to prikazano na priloženoj situaciji.

Planirani kolektor DN200mm sa padom $i = 1.00\%$ pri punjenju od 80% je 27.00 lit/sec.

Izrada kolektora planirana je od PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju.

Atmosferska kanalizacija

Za odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza, trotoara, pješačkih staza i sa dijela krovova planiranih objekata u novoprojektovanoj ulici Ulica 1 planirana je atmosferska kanalizacija. Planirani su kolektori prečnika cijevi DN400mm i DN315mm. Na dijelu izvedenih ulica Ulica 1 i Ulica 2 postoje kolektori za odvođenje atmosferskih voda. U Ulici 1 kolektor DN315mm i Ulici 2 kolektor DN400mm. Priklučenje planiranih kolektora na postojeće predviđeno je u postojećim slivničkim oknima kako je to prikazano na priloženoj situaciji.

Veća količina vode koju treba odvesti planiranim kolektorima je sa saobraćajnica sa trotoarima i dijela krovova objekata dok je manja količina vode sa prostora gdje se nalaze individualni stambeni objekti. Planirani su kolektori istog prečnika cijevi kako je to predviđeno u postojećim Glavnim projektima u kojima je urađena detaljna analiza količine vode koju treba odvesti sa odgovarajućeg prostora i kapaciteti projektovanih kolektora.

U opisu postojećeg stanja je naglašeno da postojeća atmosferska kanalizacija je u lošem stanju.

Kanali su urađeni od cijevi malog prečnika i lošeg materijala i da je potrebno zraditi novu kanalizaciju.

Za prihvatanje voda sa kolovoza, trotoara, krovova i ostalih površina oko ulice projektovana su dva kanala i 11 slivničkih okana. Kanali su predviđeni od rebrastih cijevi SN4 prečnika DN315mm i DN250mm.

Priklučenje je urađeno na zidani kanal koji prolazi preko ulice u pravcu Ribnice. Nagibi kolovoza su mali što je bio razlog da se reviziona okna (slivnici) postave na kraćem međusobnom rastojanju kako bi se omogućilo brze odvođenje vode sa kolovoza.

13. Pejzažna arhitektura

- Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusne vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- **Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih gradjevinskih intervencija na parceli.**

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

Listopadno žbunje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

Tekst DUP-a, na strani 36

Pregled planiranih kapaciteta

Tabelarni prikaz planiranih parametara i ostvarenih kapaciteta:

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P pod objektom (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP poslovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	broj smešt. jedinica	broj ležaja	Broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 3												
UP75	866.82	S+P+4	520.09	1733.64	1733.64	0.00	0.6	2	0	0	0	SV

Napomena:

U tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama. Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno u objektu, koji je definisan u poglavlju Saobraćaj.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji u Tabeli, ali taj uslov nije obavezujući i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaze.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Službeni list Crne Gore, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

U zahvatu Dup-a nalaze se objekti različitog kvaliteta, boniteta i arhitektonskog izraza. Na UP81, UP 82, UP 83 i UP 84 se nalaze objekti urađeni kvalitetno i ujednačeno, u savremenom arhitektonskom izrazu i materijalima.

Ostali objekti su manji, različito oblikovani i materijalizovani i kao takvi ne predstavljaju dobra arhitektonska ostvarenja, i ne doprinose boljem vizuelnom utisku naselja.

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- **Organizacija sadržaja** treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetske efikasnu cjelinu.
- **Oblikovno**, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcenat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja **arhitekturu današnjice**. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.
- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:
 - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
 - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;
 - Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;
 - U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.
- Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:
 - Fasadni malter;
 - Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
 - Kamene ili keramičke obloge;
 - Paneli, „sendvič“ paneli;
 - Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.
- **Vertikalno ozelenjivanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.
- Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

- Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.
- Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:
 - upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;
 - balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
 - generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

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,JUSU.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)

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.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbijediti priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim priložima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje (garažiranje) putničkih automobila se rešava u okviru sopstvene parcele. Izuzetno, parkiranje na UP83 i UP84 je riješeno preko posebnih parking prostora kao i u suteranima kolektivnih stambenih objekata.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m2) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm;
- hoteli (na 1000 m2) ----- 10 pm.

Parking prostore projektovati od poligonalnih betonskih elemenata (behatona), a ovičenja od oborenih betonskih ivičnjaka 18/24 cm sa visinkom razlikom ka kolovozu od 6cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti

(ukoliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Upravno parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem, u garaži 2.5x5,0m, a podužno parkiranje 2x6m.

Rampe za ulazak u parking garaže u suteranima projektovati sa širinom 6, 0 m za dvosmjerni saobraćaj i podužnim nagibom 12%. Niveletu rampe projektovati tako da sadrži propisana vertikalna zaobljenja na početku i kraju.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

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.

DUP-om Gornja Gorica 2 dio zone B snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 75, trafostanica 2 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4 kV "Br. 2" 2x1000 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.

Kablovska kanalizacija 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 i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu.

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.

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/m², 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:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

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.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet | (MCS) = 9‰ |

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 ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 064/17 od 06.10.2017 godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obradili :

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.

Risto Lučić
Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević
Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović
Vlatko Mijatović, teh.

Branislav Mijatović



Sektor za uređenje prostora,
Radmila Maljević

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

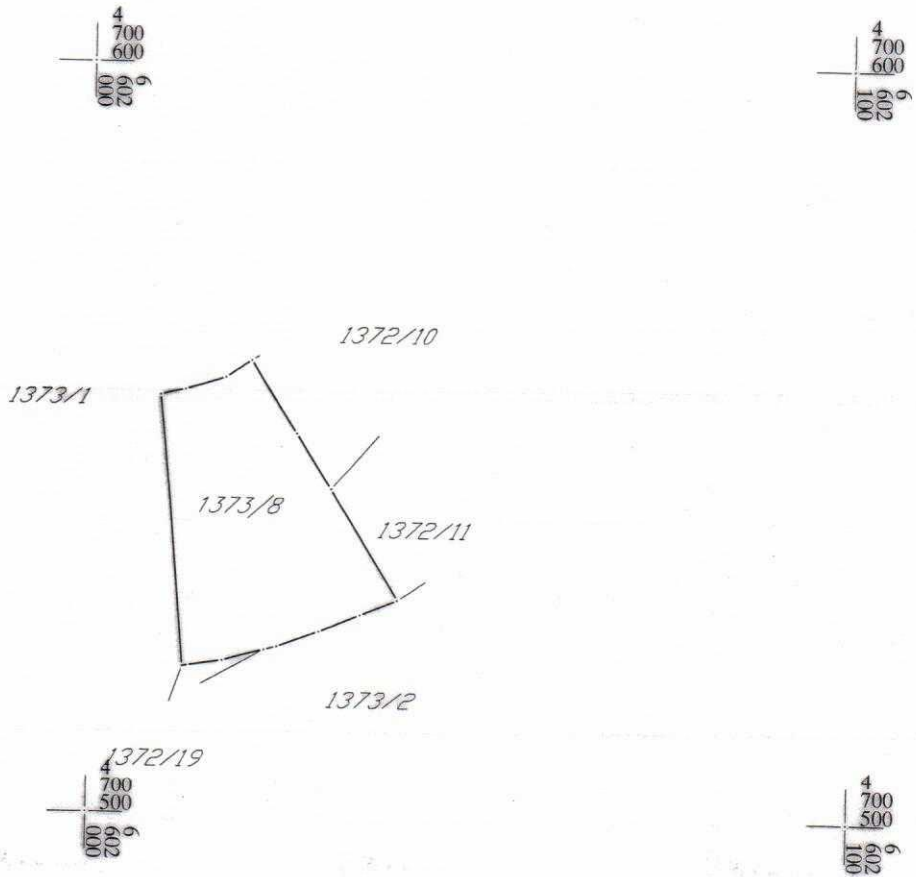
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-11675/2018
Datum: 15.11.2018.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 1373/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-61185/2018

Datum: 12.11.2018

KO: PODGORICA I

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 SEKR.ZA UREDJ.PROSTORA 08-352/18-672 956-101-11675/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1127 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1373	8		10 16	28/06/2017	KRUŠEVAC	Livada 3. klase KUPOVINA		771	4.39
								771	4.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003023427	HOLDING ONE DOO BULEVAR REVOLUCIJE 50/1 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

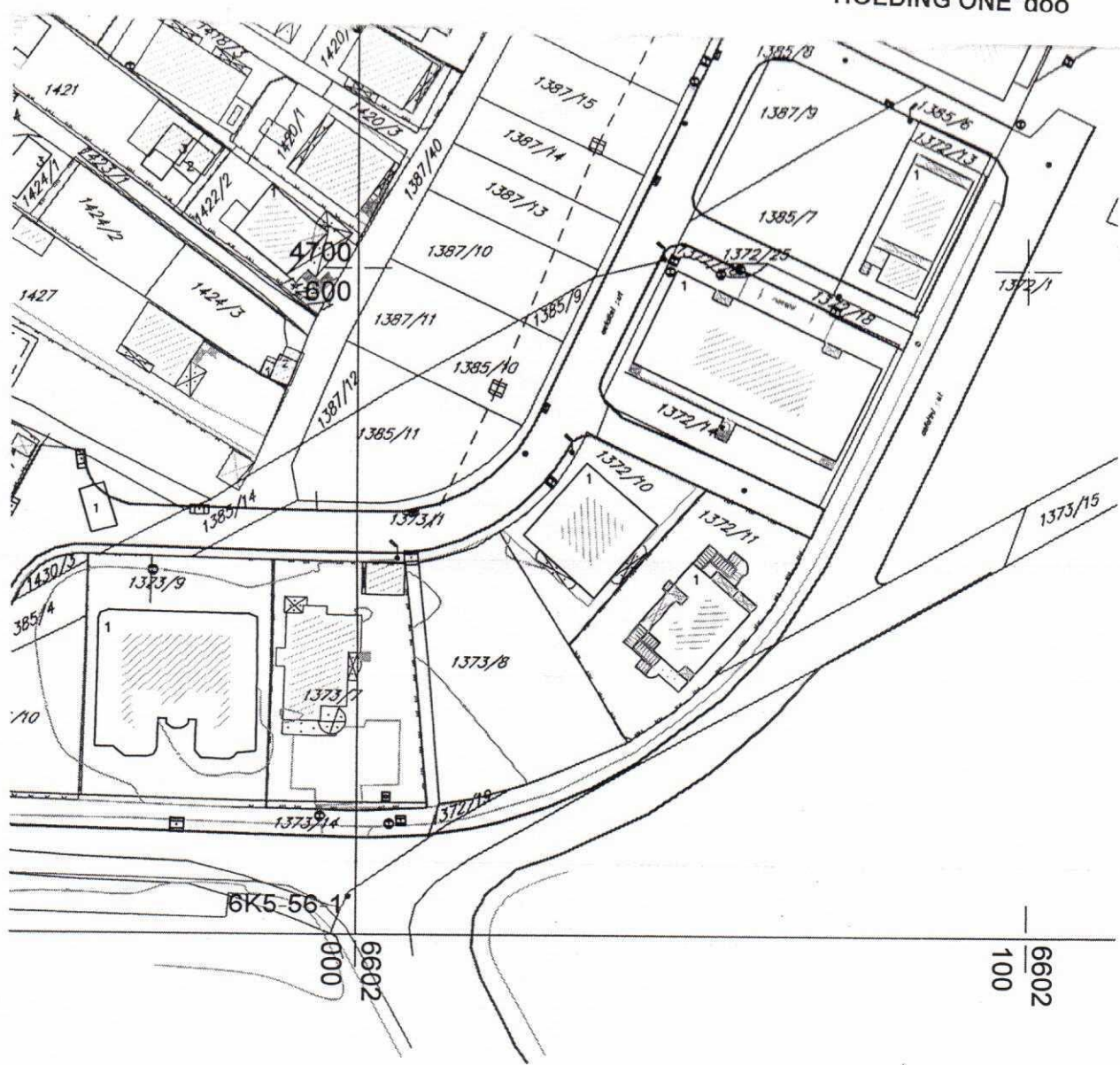


Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18 - 672
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
"HOLDING ONE" doo

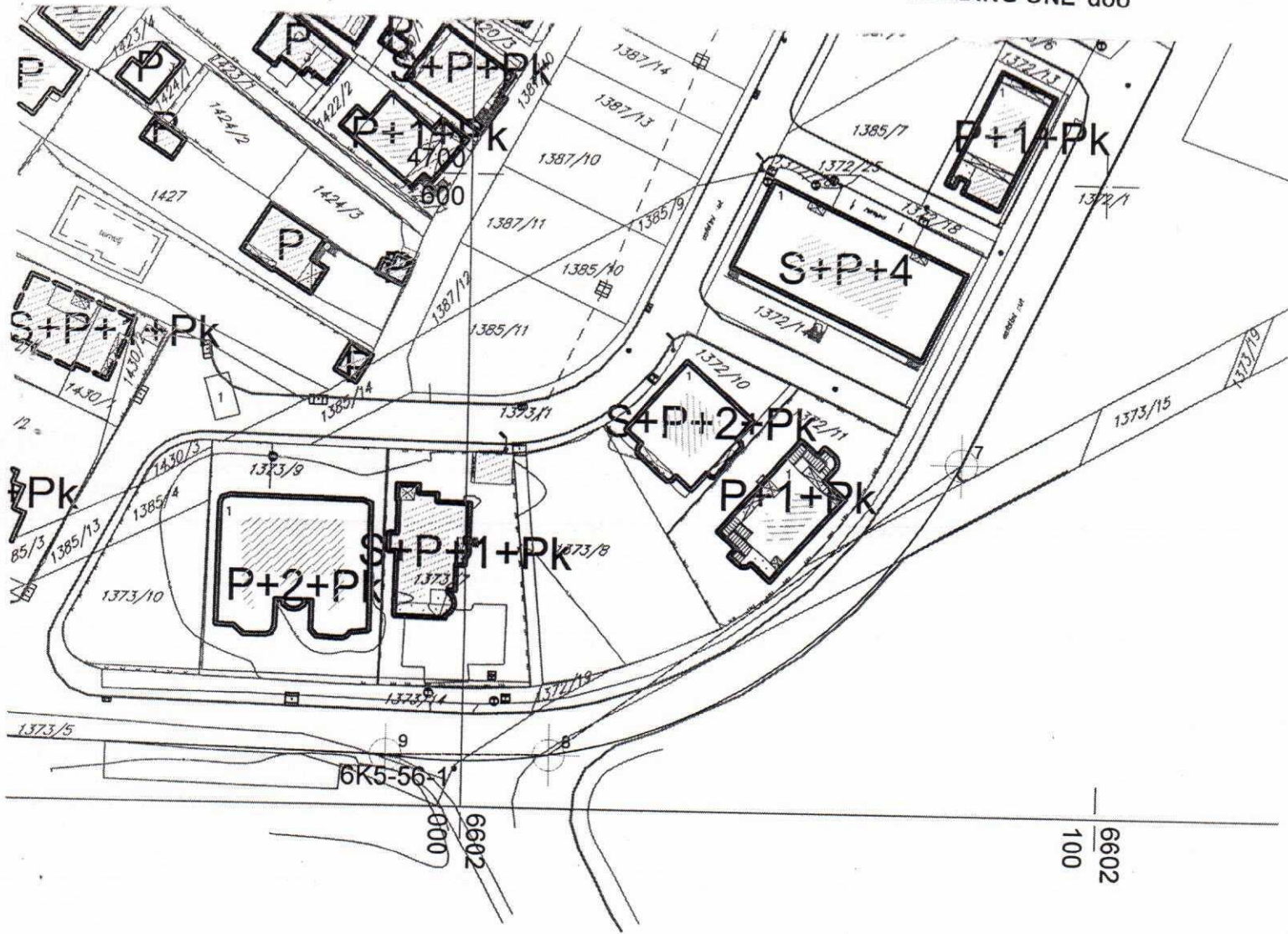


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički priloga br.1
----------	--	--------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18 - 672
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
"HOLDING ONE" doo

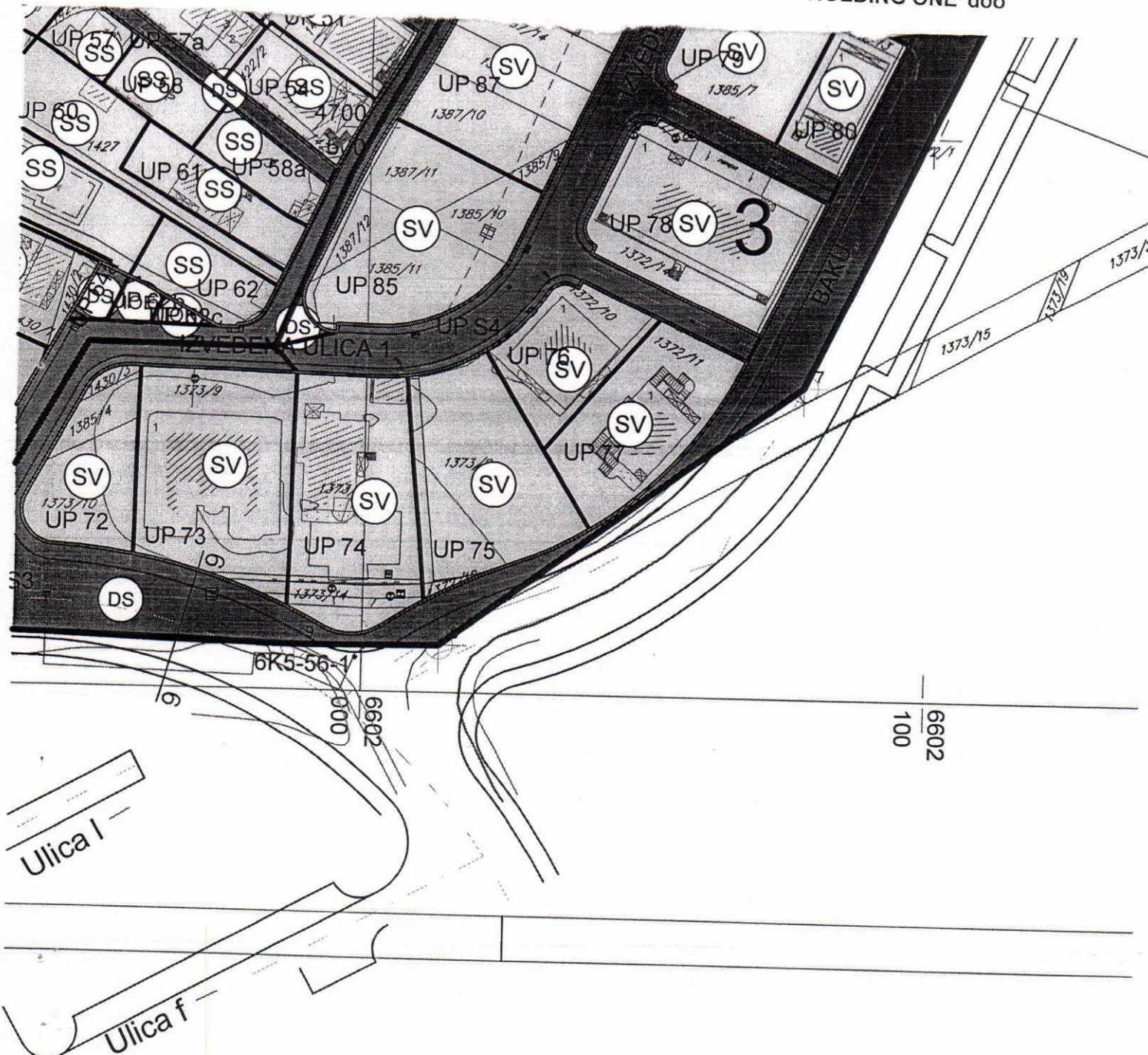


R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički priloga br.2
----------	--	--------------------------

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18 - 672
 Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
 "HOLDING ONE" doo



SV

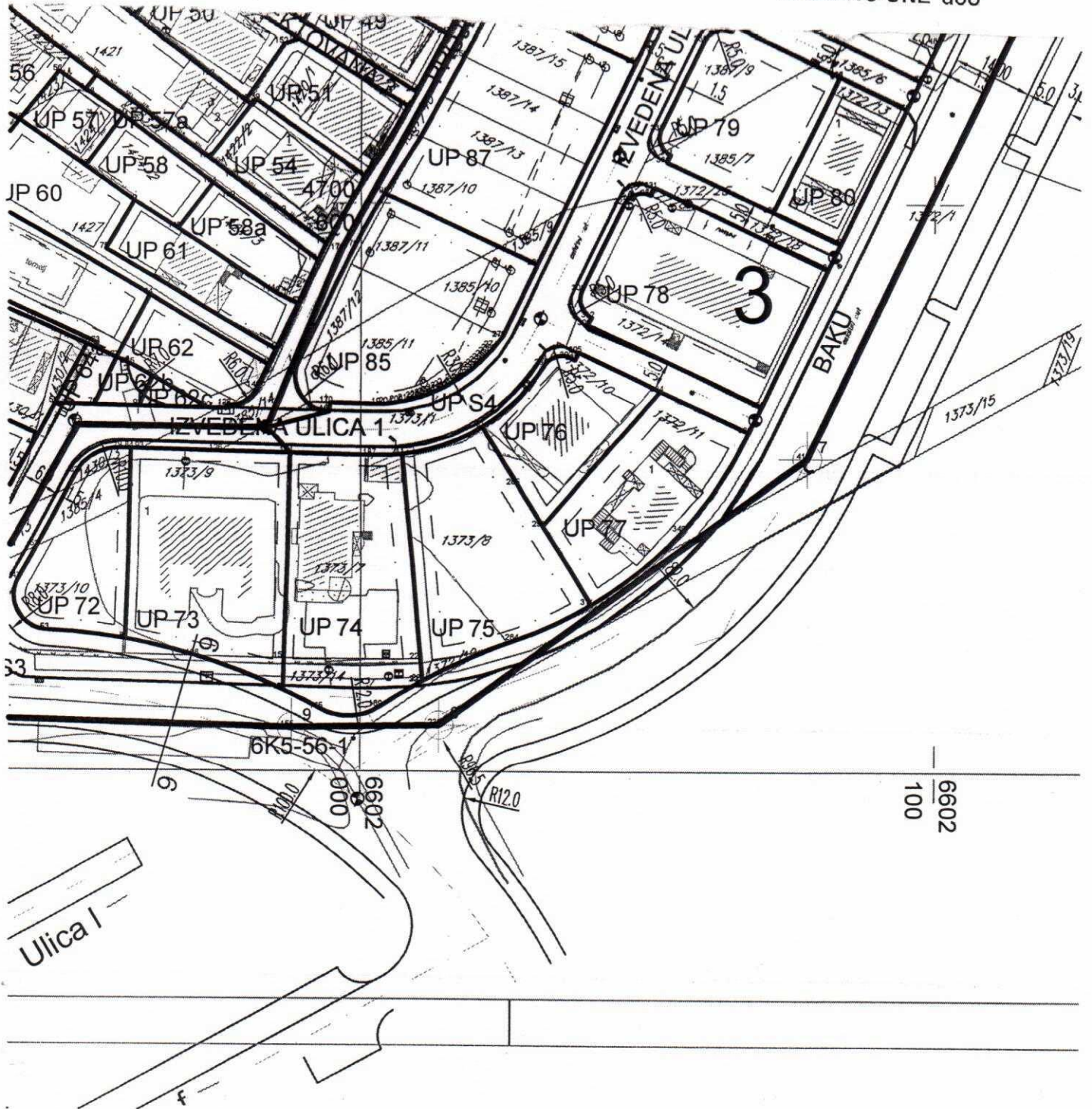
POVRŠINE ZA STANOVANJE
 VEĆE GUSTINE 250-500 STANOVNIKA/HA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
Glavni grad - Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/18 - 672
Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
"HOLDING ONE" doo



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA	Grafički priloga br.4
----------	--	--------------------------

GEODEZIJA

DUP Gornja gorica -2 , zona B

R 1:500 i R 1:1000

Urb.parc. br. 75

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc. br.75

Površina P-866.82 m²

120 Y=6602010.84 X=4700516.17

120' Y=6602010.50 X=4700519.94

109 Y=6602007.25 X=4700555.99

C Y=6602003.14 X=4700590.25

radius 34.50m

138 Y=6602021.11 X=4700560.80

138' Y=6602027.31 X=4700550.66

138" Y=6602031.77 X=4700543.38

173 Y=6602040.26 X=4700529.50

C1 Y=6602003.82 X=4700590.45

radius 71.02m

152 Y=6602027.09 X=4700523.35

C2 Y=6602062.31 X=4700421.79

radius 107.50m

Gradjevinska linija G.L

305 Y=6602011.42 X=4700554.20

324 Y=6602019.87 X=4700557.08

363 Y=6602036.61 X=4700529.72

C3 Y=6602002.93 X=4700592.14

radius 70.92 m

313 Y=6602014.31 X=4700522.13

Osovina planiranih saobraćajnica linija

O.1 Y=6602002.35 X=4700560.26

C4 Y=6602003.14 X=4700590.25

radius 30.00 m

O.2 Y=6602030.22 X=4700577.33

O.3 Y=6602030.69 X=4700512.96

C5 Y=6602003.83 X=4700590.44

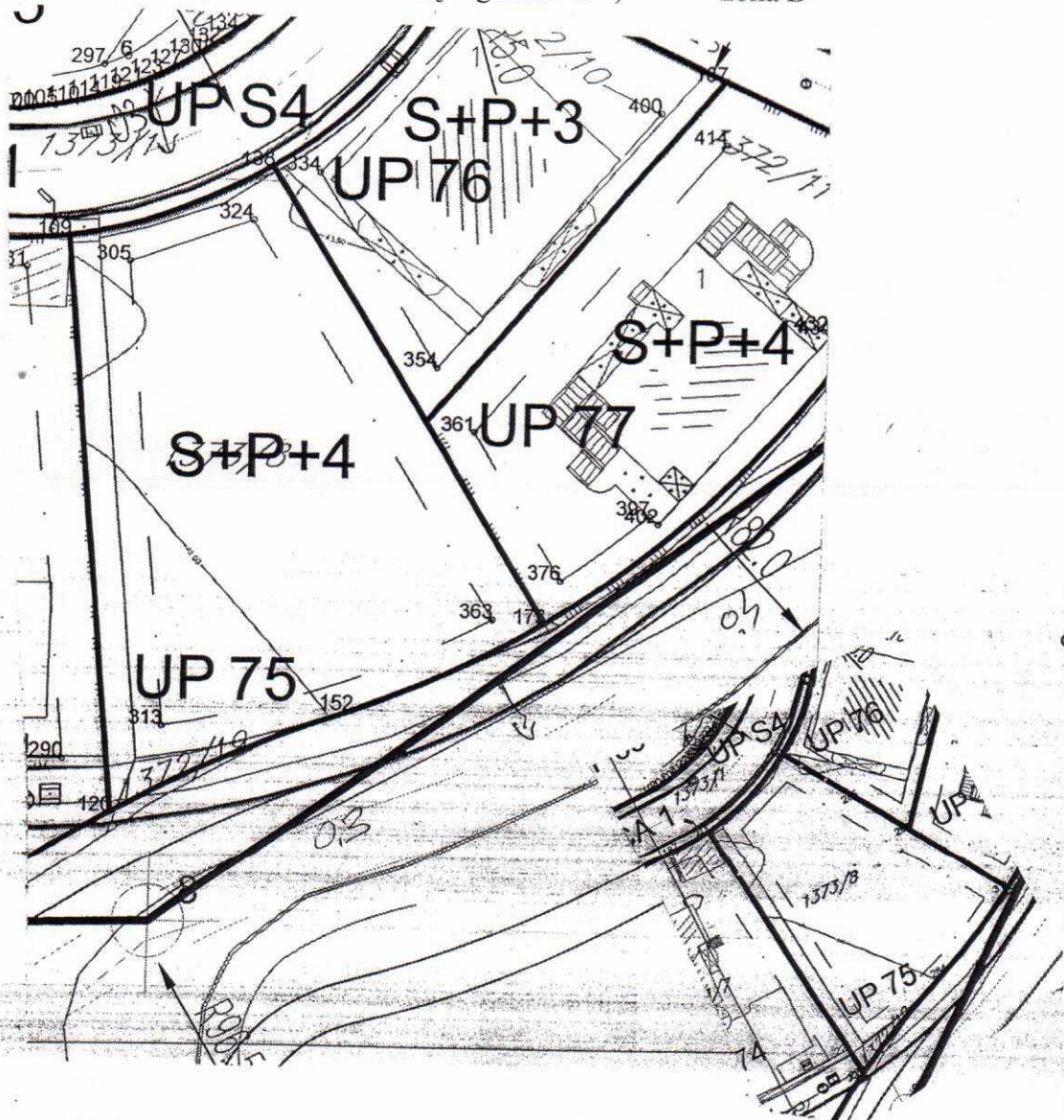
radius 82.00

O.4 Y=6602077.87 X=4700555.19

C Y=6602062.31 X=4700421.79

radius 96.50

O.5 Y=6601999.64 X=4700495.17



Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , 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 , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

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



SEKRETAR

Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000

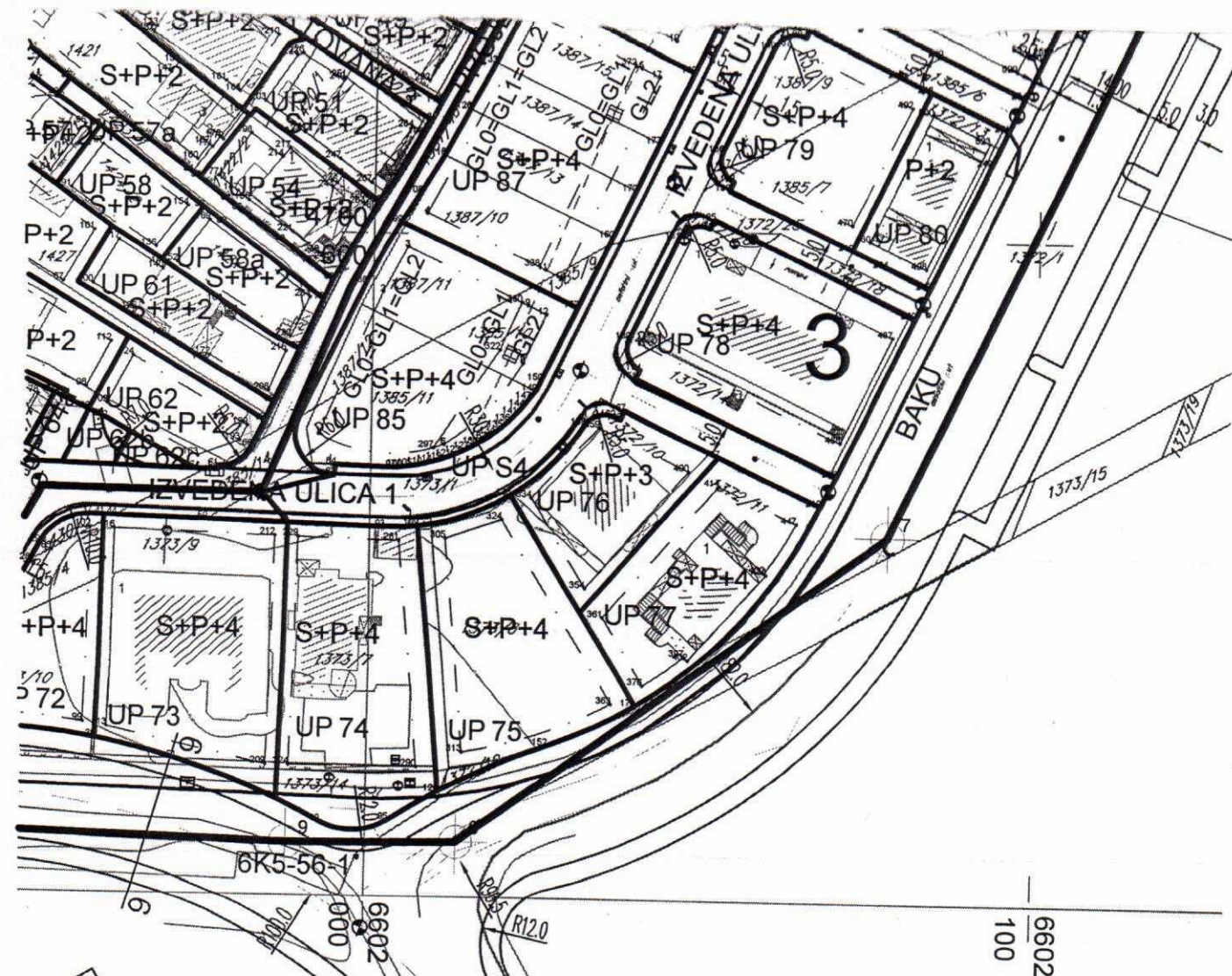
Naziv grafičkog priloga
 GEODEZIJA

Grafički prilog
 br.5

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18 - 672
 Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
 "HOLDING ONE" doo



ca |

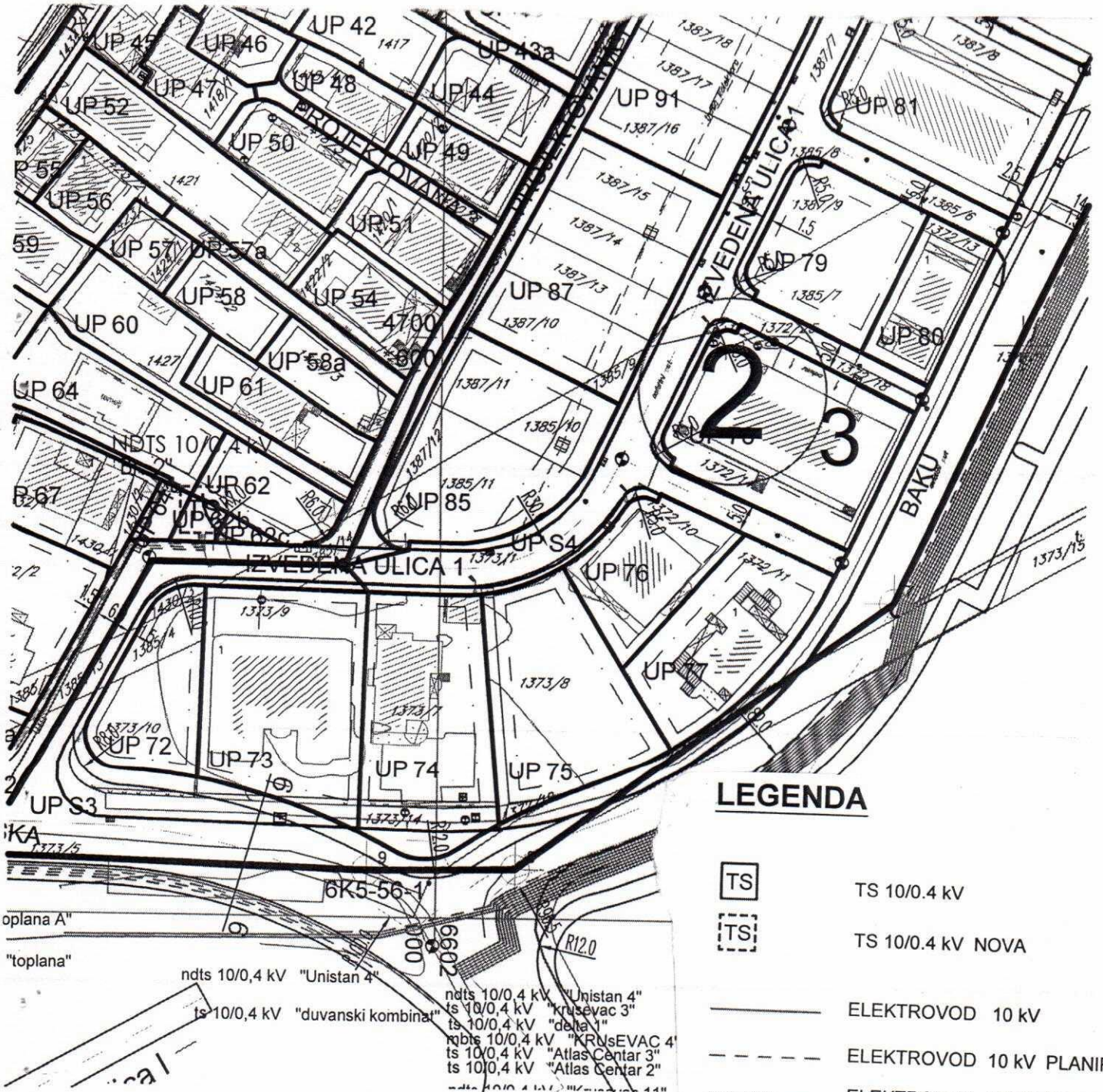
- UP 1
- — — — — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
- o. TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- — — — — REGULACIONA LINIJA
- o. TAČKE REGULACIONE LINIJE
- P+4 SPRATNOST

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18 - 672
 Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
 "HOLDING ONE" doo



LEGENDA

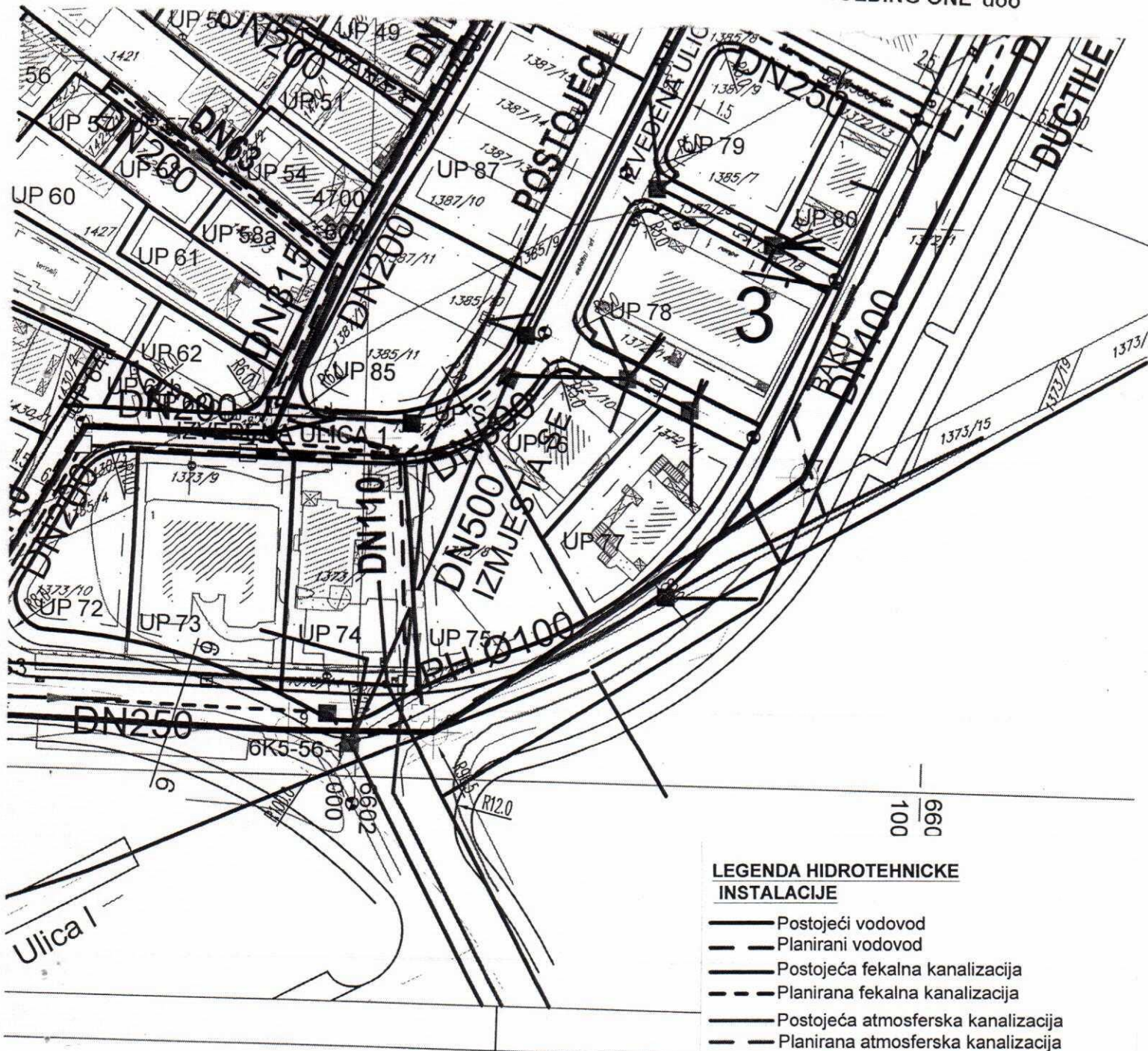
- TS TS 10/0.4 kV
- TS TS 10/0.4 kV NOVA
- ELEKTROVOD 10 kV
- - - - - ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
- GRANICE TRAFOREONA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga EKLEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18 - 672
 Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
 "HOLDING ONE"doo



**LEGENDA HIDROTEHNICKE
 INSTALACIJE**

- Pостоjeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Pостоjeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Pостоjeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirani vodovodni čvor
- Pостоjeće reviziorno okno fekalne kan.
- Planirano reviziorno okno fekalne kan
- Pостоjeće reviziorno okno atmosferske kan.
- Planirano reviziorno okno atmosferske kan.

R-1:1000

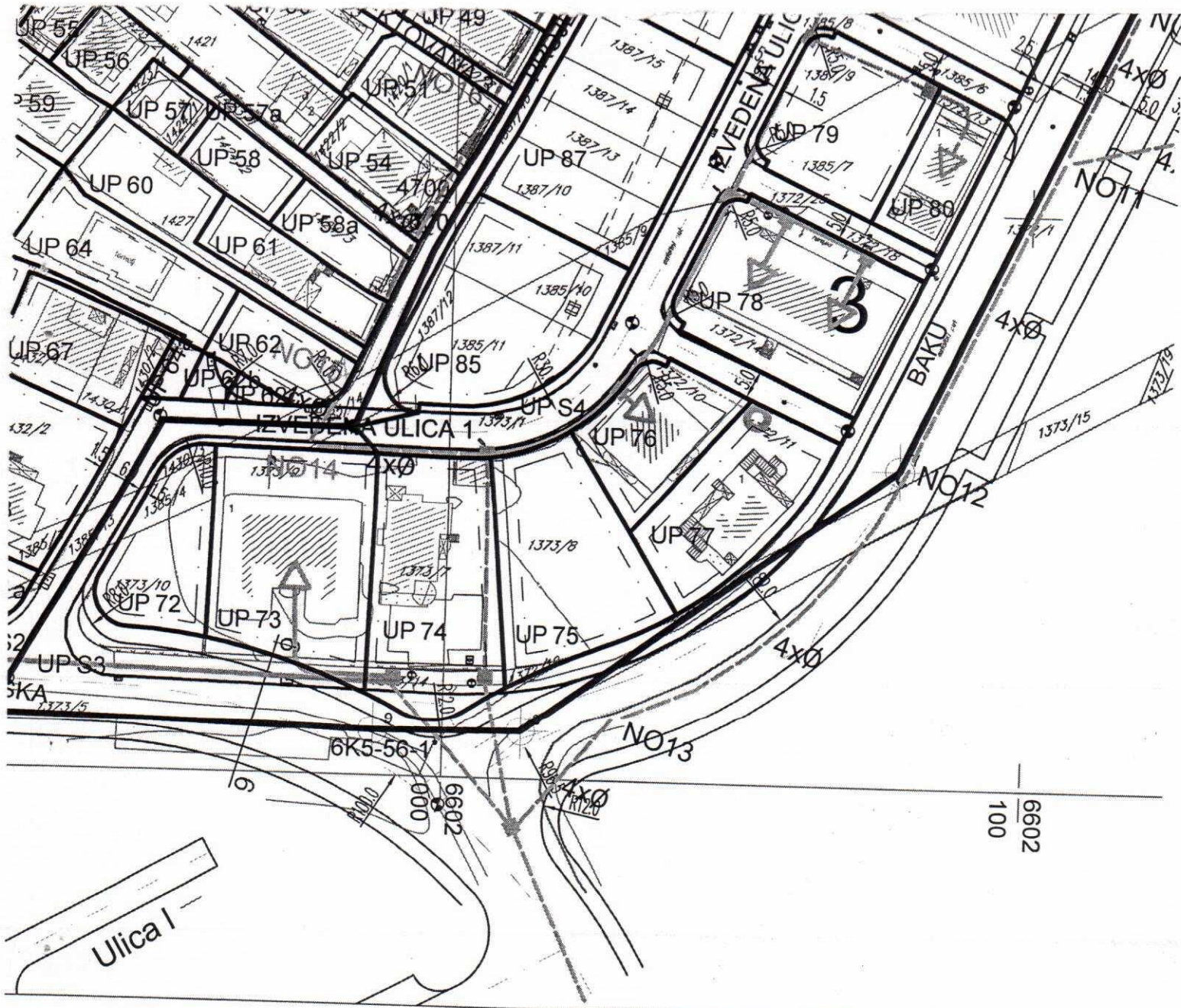
Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.9

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18 - 672
 Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
 "HOLDING ONE" doo



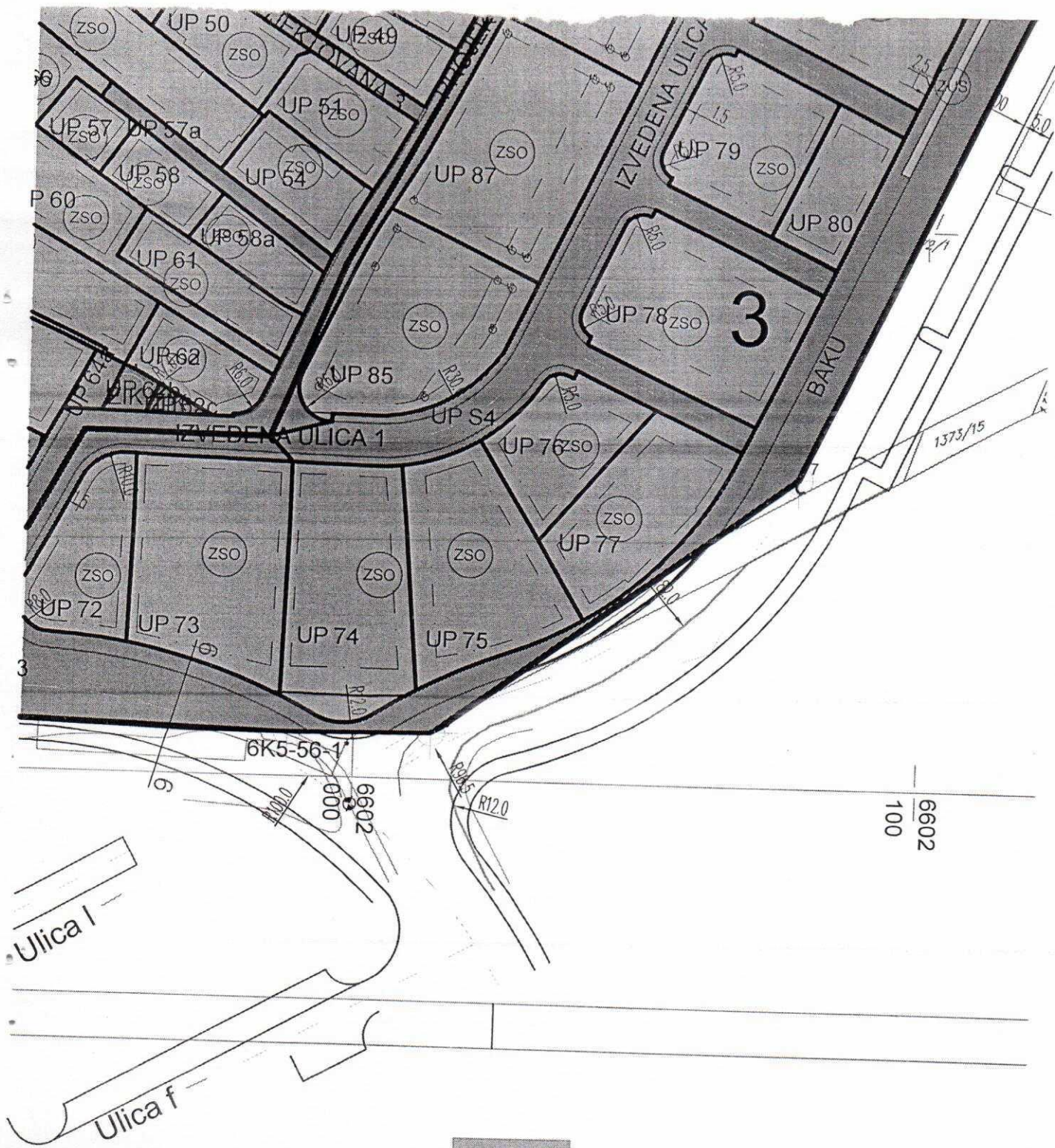
- postojeće TK okno
- postojeća TK kanalizacija
- postojeći tk stubić
- △ koncentracioni tk ormar
- armirani tk kabal
- telekomunikaciono okno planirano NO01,...,NO31
- - - planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi Ø110 mm

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10
----------	---	--------------------------

CRNA GORA
 Glavni grad - Podgorica
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj: 08-352/18 - 672
 Podgorica, 18.05.2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
 Urbanistička parcela 75, zona 3

Podnosilac zahtjeva,
 "HOLDING ONE" doo



Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički priloga br.11
----------	---	---------------------------

01.2. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

uz Idejno rješenje
poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 75, blok 3
u DUP-u "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" – Izmjene i dopune

Lokacija: **Urbanistička parcela br.75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – izmjene i dopune**

Investitor: **„HOLDING ONE“ d.o.o. Podgorica**

Projektant: **„ARHITEKTONSKI ATELJE“ d.o.o. Podgorica**

Za potrebe Investitora "HOLDING ONE" D.O.O. iz Podgorice, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju:

IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA na urbanističkoj parceli UP 75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica i u svemu prema:

- pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/18 - 672 od 18.05.2018. godine, izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad - Podgorica;
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,
- usvojenim Idejnim rješenjem.

PLANIRANO STANJE

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP75 je oivičena sa sjevera i juga postojećim saobraćajnicama, dok je sa istoka i zapada oivičena postojećim objektima, poslovnog i stambenog karaktera. UP 75 je ukupne površine 866,82 m², objekat je planiran na dijelu UP 75 ukupne površine 770,52 m² koju čini KP 1373/8 KO Podgorica I, urbanističke parametre srazmjerno prilagoditi.

Teren oko planiranog poslovnog objekata urediti tako da funkcioniše kao jedna cjelina.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Objekat na urbanističkoj parceli UP 75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica, projektovati tako da:

- namjena objekta služi funkciji obavljanja poslova administracije;
- novoplanirani objekat treba imati spratnost P+4 u dijelu administracije i kancelarija, sa podzemnim nivoom za parking i tehničke prostorije;

U najnižoj etaži obezbijediti potrebne tehničke prostorije za priključke i mjerna mjesta.

Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem a u objektima koji imaju garažu pored stepeništa projektovati i lift.

Obezbijediti pristup eventualnoj tehničkoj opremi na krovu iz javnog prostora.

Parkiranje planirati kao zajedničko na predmetnoj parceli u vidu spoljnih i garažnih mjesta.

Detaljno uređenje terena uraditi kao poseban projekat.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozrnom betonu. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine livene na licu mjesta. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao ravnu armirano betonsku krovnu ploču na kojoj su postavljeni travnati završni slojevi.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne materijale kao što su kamen, drvo i slično.

Fasadni zidovi:

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka $d=20$ cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili kamene obloge u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom.

Unutrašnji zidovi:

Pregradne zidove u objektu projektovati u debljini 10 cm od duplih gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću predvidjeti zidove od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Zidovi između komunikacija projektovati od duplih DIAMANT gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Završna obrada zidova i plafona:

Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. U toaletima predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svijetloj visini od min. 300 cm, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima. Spratna visina etaža je 350 cm.

Hidroizolacija:

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

Završna obrada podova:

U svim administrativnim prostorijama u objektu predvidjeti tarket drvene podove na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu. U svim sanitarnim prostorijama predvidjeti podove obrađene keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

Krovovi:

Sve krovne površine riješiti kao ravni ozelenjeni krov, sa potrebnom hidroizolacijom.

Unutrašnja stolarija:

Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takođe od medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća.

Završnu obradu unutrašnje stolarije predvidjeti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

Fasadni otvori:

Prozori i vrata su od al. profila (sa termoprekidom) i stakla 5-16-4 (spoljašnje staklo je niskoemisiono, kaljeno). Kod svih ovih pozicija prostor između dva stakla je ispunjen argonom (90%). Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom.

Bravarija:

Svi čelični elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite od spoljnih uticaja.

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama obezbijediti i prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora riješiti po istom principu.

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

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, Februar 2019. godine

INVESTITOR:

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

uz Idejno rješenje

poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 75, blok 3
u DUP-u "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" – Izmjene i dopune

Lokacija: **Urbanistička parcela br.75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – izmjene i dopune**

Investitor: **„HOLDING ONE“ d.o.o. Podgorica**

Projektant: **„ARHITEKTONSKI ATELJE“ d.o.o. Podgorica**

Za potrebe Investitora "HOLDING ONE" D.O.O. iz Podgorice, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju:

IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA na urbanističkoj parceli UP 75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica i u svemu prema:

- pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-352/18 - 672 od 18.05.2018. godine, izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad - Podgorica;
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,

Planirani objekat je predviđen kao samostalni objekat, bez dilatacije. Ispred objekta je predviđena pristupna saobraćajnica sa rampom do podzemne garaže i pristupne površine spoljašnjem parking prostoru. Predviđen je prostor za parkiranje 9 putničkih vozila na površini parcele, dok je u garaži predviđeno 7 standardnih parking mjesta, 4 parking mjesta za zavisno parkiranje na dva nivoa u sistemu "Parkbox WÖHR 401-155 - 2,0 t" (<https://www.woehr.de/en/product/parkbox-401.html>) i 1 parking mjesto za motocikl, što čini ukupan broj od 8 nezavisnih i 8 zavisnih garažnih parking mjesta ili ukupno 25 parking mjesta na nivou objekta. U ulaznom dijelu objekta predviđeno je komunikaciono jezgro sa liftom i stepeništem.

Projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Funkcionalno rješenje objekta treba da zadovolji potrebe korisnika i da obezbijedi standardne uslove rada za obavljanje osnovne djelatnosti. Programski sadržaji i zahtjevi Investitora su uticali na odvajanje funkcija: administracije, kancelarija, toaleta, garderobe sa kuhinjom i tehničkim prostorijama , I restorana sa "vine shop-om" na prizemlju objekta.

Spratnost objekta je P+4.

Gabarit objekta je 21.50m x 16.37m.

Kota prizemlja objekata je izdignuta 2 cm iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Spratna visina prizemlja je maksimalna za ovu namjenu i iznosi 4.50m, dok su spratne visine etaža predviđene na 3.50m.

Osnovna namjena objekta – poslovanje, je u funkciji administrativnog objekata sa kancelarijskim prostorom i uslužnim djelatnostima u prizemlju (restoran sa prodavnicom vina).

Tabelarni pregled površina slijedi:

OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE -1		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište	24.00
02.	Hodnik	9.00
03.	Garaža	300.97
04.	Magacin	87.90
05.	Tehnička prostorija (struja)	10.37
06.	Tehnička prostorija (voda)	14.38
OBRAČUN NETO POVRŠINE ETAŽE -1		466.14
OBRAČUN GBP ETAŽE -1		547.91

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Ulazna zona sa stepeništem	27.84
02.	Komunikacija	6.38
03.	Hodnik	5.36
04.	Toalet	6.68
05.	Toalet za lica sa pos. potrebama	5.94
06.	Toalet	3.30
07.	Bar	
08.	Kuhinja	16.77
09.	Garderoba	13.75
10.	Ostava	3.70
11.	Ostava	4.25
12.	Vine shop	48.92
13.	Restoran	132.93
OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA		275.82
OBRAČUN GBP PRIZEMLJA		305.70

OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	18.00
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.23
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 1. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 1. SPRATA		322.31

OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	18.00
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.23
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 2. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 2. SPRATA		322.31

OBRAČUN POVRŠINA 3. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	17.96
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.27
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 3. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 3. SPRATA		322.31

OBRAČUN POVRŠINA 4. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište	24.32
02.	Hodnik	22.64
03.	Čajna kuhinja	10.65
04.	Hodnik	3.72
05.	Toalet ž	3.06
06.	Toalet m	3.17
07.	Sala za sastanke	12.56
08.	Kancelarija	28.78
09.	Kancelarija	21.51
10.	Kancelarija	15.23
11.	Kancelarija	33.44
OBRAČUN NETO POVRŠINE 4. SPRATA		179.08
OBRAČUN GBP 4. SPRATA		202.85

OBRAČUN POVRŠINA KROVA

<i>n° Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01. Stepenište	24.32
02. Hodnik	6.29
03. Tehnička prostorija (termotehnika)	11.82
OBRAČUN NETO POVRŠINE KROVA	42.43
OBRAČUN GBP KROVA	51.40

P k.p. 1373/8 770,52m²	Dozvoljeni parametri	Postignuti parametri
Spratnost	S+P+4	S+P+4
Površina prizemlja	462,31m²	305.70m²
BRGP	1541,04m²	1526.88m²
Indeks zauzetosti	0,60	0.40
Indeks izgrađenosti	2,00	1.99

Površina kat.parc. 1373/8 =770,52m²	
Spratnost	Po+P+4
Površina garaže	547.91m²
Površina prizemlja	305.70m²
Površina I sprata	322.31m²
Površina II sprata	322.31m²
Površina III sprata	322.31m²
Površina IV sprata	202.85m²
Površina krova	51.40m²
UKUPNO BRGP:	1526.88m²

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP75 je oivičena sa sjevera i juga postojećim saobraćajnicama, dok je sa istoka i zapada oivičena postojećim objektima, poslovnog i stambenog karaktera. UP 75 je ukupne površine 866,82 m², objekat je planiran na dijelu UP 75 ukupne površine 770,52 m² koju čini KP 1373/8 KO Podgorica I, pa su i urbanistički parametri srazmjerno prilagođeni.

Teren oko planiranog poslovnog objekata uređen je tako da funkcioniše kao jedna cjelina.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na osnovu potreba investitora "HOLDING ONE" d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli UP 75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – Izmjene i dopune, Opština Podgorica, urađena je projektna dokumentacija za poslovni objekat sa sljedećim zahtjevima:

- namjena objekta treba da služi funkciji obavljanja poslova administracije;
- novoplanirani objekat treba imati spratnost P+4 u dijelu administracije i kancelarija, sa podzemnim nivoom za parking i tehničke prostorije;

Na nivou prizemlja smješten je:

- glavni ulaz sa potrebnim vertikalnim komunikacijama;
- resto-bar sa toaletima;
- kuhinja sa garderobom za zaposlene;
- prodavnica vina (vine shop)

Na 1. spratu smješteno je:

- administracija sa pripadajućim toaletima
- sala za sastanke
- priručna kuhinja sa trpezarijom;
- prateće horizontalne komunikacije

Na 2. spratu smješteno je:

- administracija sa pripadajućim toaletima
- sala za sastanke
- priručna kuhinja sa trpezarijom;
- prateće horizontalne komunikacije

Na 3. spratu smješteno je:

- administracija sa pripadajućim toaletima
- sala za sastanke
- priručna kuhinja sa trpezarijom;
- prateće horizontalne komunikacije

Na 4. spratu smješteno je:

- administracija sa pripadajućim toaletima
- sala za sastanke
- priručna kuhinja sa trpezarijom;
- prateće horizontalne komunikacije

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjenjene su moderne forme arhitekture ovog tipa objekta, sa transponovanim elementima postmoderne arhitekture u vidu simetričnog oblikovanja fasade. S obzirom na tendenciju administrativnih zgrada da teže jednoličnosti, poseban akcenat je stavljen na raščlanjivanje fasadne površine horizontalnim vijencima i vertikalnim pilastrima. Na južnoj fasadi, gdje je neophodna zaštita od sunca, uvedene su pergole kao element zasjenčenja unutrašnjeg prostora. Prilikom izbora materijala poseban akcenat je stavljen na ekološki prihvatljive i prirodne materijale, poput kamena (travertino i carrera mermer) i drveta.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je koncipiran kao skeletni armirano-betonski sistem sa grednim roštiljom, ukupnog horizontalnog gabarita 21.50m x 16.37m, spratnosti P+4.

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Sa ispoštovanim svim pravilima u vidu konstruktivnih raspona ,raspodelom AB platana i maksimalnim dimenzijama fasadnih otvora za ovu seizmičku zonu.

MATERIJALIZACIJA

Prilikom izbora materijala vodilo se računa o dobijanju određenih parametra u cilju povećanja energetske efikasnosti objekta. Mjere koje su korišćene su:

- poboljšanja u toplotnoj i akusticnoj izolaciji objekta
- korišćenje efikasnog osvjetljenja
- uvođenja novih standarda i normi koje podržavaju EE

Fasadni zidovi:

Predviđeni je ventilisana fasada objekta od giter blokova, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane fasadni zidovi su malterisani, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom.

Unutrašnji zidovi:

Pregradni zidovi u objektu projektovani su u debljini 10 cm od duplih gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću predviđeni su zidovi od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Zidovi između komunikacija projektovani su od duplih DIAMANT gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Završna obrada zidova i plafona:

Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. U toaletima predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svijetloj visini od min. 300 cm, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima. Spratna visina etaža je 350 cm.

Hidroizolacija:

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

Završna obrada podova:

U svim administrativnim prostorijama u objektu predviđeni su tarket drveni podovi na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu. U svim sanitarnim prostorijama predviđeni su podovi obrađeni keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

Krovovi:

Sve krovne površine riješene su kao ravni ozelenjeni krovovi, sa potrebnom hidroizolacijom.

Unutrašnja stolarija:

Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne dek lajsne, takođe od medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća.

Završnu obradu unutrašnje stolarije predvidjeti kvalitetnim mat premazom za medijapan u svemu prema RAL karti.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

Fasadni otvori:

Prozori i vrata su od al. profila (sa termoprekidom) i stakla 5-16-4 (spoljašnje staklo je niskoemisiono, kaljeno). Kod svih ovih pozicija prostor između dva stakla je ispunjen argonom (90%). Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom.

Bravarija:

Ograda stepeništa je predviđena od mat. gotovih Al. profila sa odgovarajućim rukohvatom, stubovima i ispunom od šipki. Ograda se montira ankerovanjem u bokove stepenišnih krakova a na za to potrebnim mjestima koristiti ukrasne rozetne od mat. aluminijuma.

INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama obezbijediti i prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora riješiti po istom principu.

Detaljne informacije vezane za ovaj dio projekta biće date na nivou glavnog projekta u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, Februar 2019. godine

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.ing.arh

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

uz Idejno rješenje

poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 75, blok 3
u DUP-u "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" – Izmjene i dopune

Lokacija: **Urbanistička parcela br.75, blok 3 u DUP-u "Gornja Gorica 2 – DIO ZONE B" – izmjene i dopune**

Investitor: **„HOLDING ONE“ d.o.o. Podgorica**

Projektant: **„ARHITEKTONSKI ATELJE“ d.o.o. Podgorica**

Tabelarni pregled površina slijedi:

OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE -1		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište	24.00
02.	Hodnik	9.00
03.	Garaža	300.97
04.	Magacin	87.90
05.	Tehnička prostorija (struja)	10.37
06.	Tehnička prostorija (voda)	14.38
OBRAČUN NETO POVRŠINE ETAŽE -1		466.14
OBRAČUN GBP ETAŽE -1		547.91

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Ulazna zona sa stepeništem	27.84
02.	Komunikacija	6.38
03.	Hodnik	5.36
04.	Toalet	6.68
05.	Toalet za lica sa pos. potrebama	5.94
06.	Toalet	3.30
07.	Bar	
08.	Kuhinja	16.77
09.	Garderoba	13.75
10.	Ostava	3.70
11.	Ostava	4.25
12.	Vine shop	48.92
13.	Restoran	132.93
OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA		275.82
OBRAČUN GBP PRIZEMLJA		305.70

OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	18.00
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.23
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 1. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 1. SPRATA		322.31

OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	18.00
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.23
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 2. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 2. SPRATA		322.31

OBRAČUN POVRŠINA 3. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	17.96
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.27
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 3. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 3. SPRATA		322.31

OBRAČUN POVRŠINA 4. SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01.	Stepenište	24.32
02.	Hodnik	22.64
03.	Čajna kuhinja	10.65
04.	Hodnik	3.72
05.	Toalet ž	3.06
06.	Toalet m	3.17
07.	Sala za sastanke	12.56
08.	Kancelarija	28.78
09.	Kancelarija	21.51
10.	Kancelarija	15.23
11.	Kancelarija	33.44
OBRAČUN NETO POVRŠINE 4. SPRATA		179.08
OBRAČUN GBP 4. SPRATA		202.85

OBRAČUN POVRŠINA KROVA

<i>n° Naziv prostorije</i>	<i>P (m²)</i>
01. Stepenište	24.32
02. Hodnik	6.29
03. Tehnička prostorija (termotehnika)	11.82
OBRAČUN NETO POVRŠINE KROVA	42.43
OBRAČUN GBP KROVA	51.40

P k.p. 1373/8 770,52m²	Dozvoljeni parametri	Postignuti parametri
Spratnost	S+P+4	S+P+4
Površina prizemlja	462,31m²	305.70m²
BRGP	1541,04m²	1526.88m²
Indeks zauzetosti	0,60	0.40
Indeks izgrađenosti	2,00	1.99

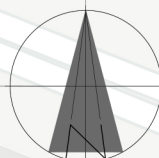
Površina kat.parc. 1373/8 =770,52m²	
Spratnost	Po+P+4
Površina garaže	547.91m²
Površina prizemlja	305.70m²
Površina I sprata	322.31m²
Površina II sprata	322.31m²
Površina III sprata	322.31m²
Površina IV sprata	202.85m²
Površina krova	51.40m²
UKUPNO BRGP:	1526.88m²

Podgorica, Februar 2019. godine

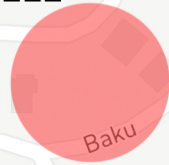
Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.ing.arh.

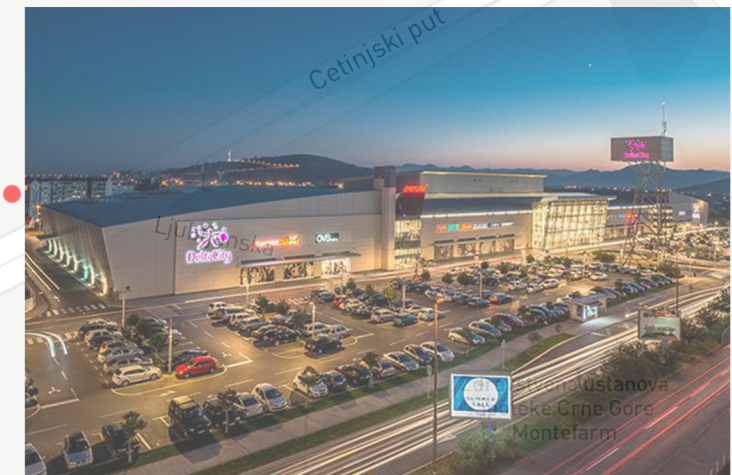
ŠIRI PRIKAZ LOKACIJE OBJEKTA

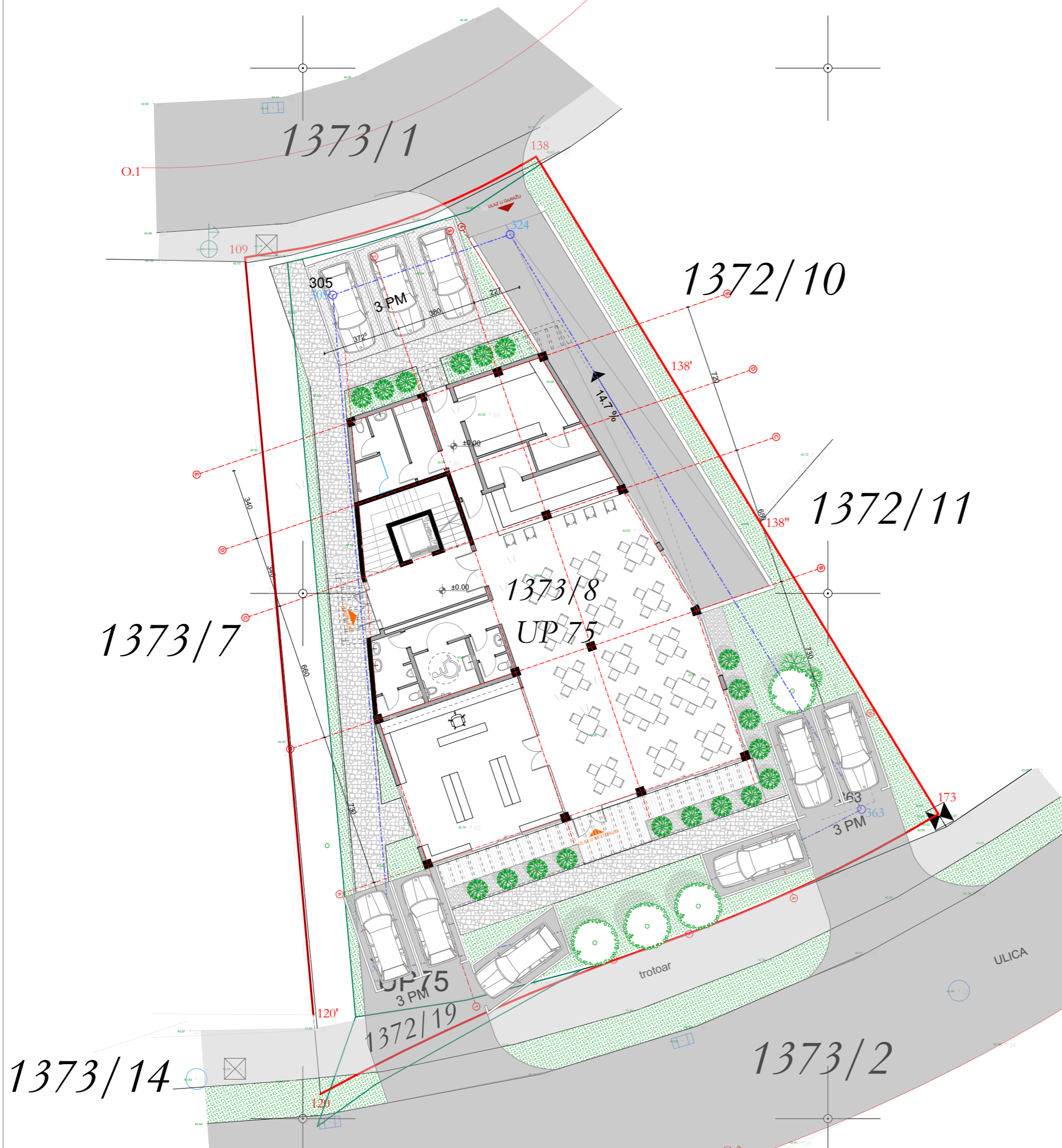


POLOŽAJ PARCELE



PRIKAZ REPERNIH TAČAKA





Legenda	
	granice kat.parcele
	granice urb. parcele
	grad. linija
	osovina plan. saobraćajnica
	betonska ograda
	livada
	UP 75 urbanistička parcela
	saobraćajnica
	bandera - gvozdena
	TEP ormar
	kota terena
	voda

koordinate det. tačaka urbanističke parcele UP 75

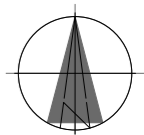
	Y	X
120	6602010.84	4700516.17
120'	6602010.50	4700519.94
109	6602007.25	4700555.99
138	6602021.11	4700560.80
138'	6602027.31	4700550.66
138''	6602031.77	4700543.38
173	6602040.26	4700529.50
152	6602027.09	4700523.35

koordinate det. tačaka građevinske linije

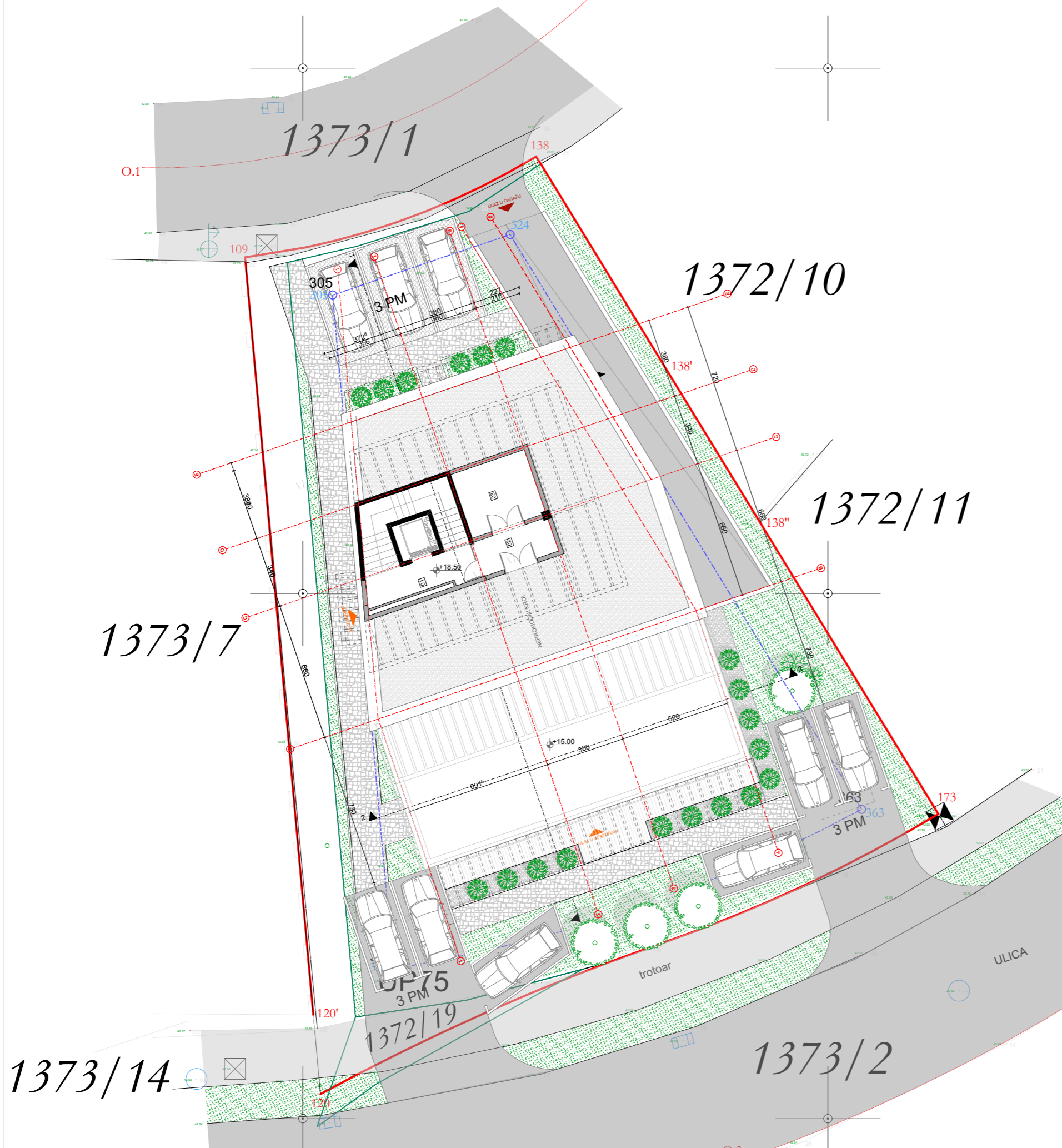
	Y	X
305	6602011.42	4700554.20
324	6602019.87	4700557.08
363	6602036.61	4700529.72
313	6602014.31	4700522.13

koordinate det. tačaka osovine planiranih saobraćajnica

	Y	X
O.1	6602002.35	4700560.26
O.2	6602030.22	4700577.33
O.3	6602030.69	4700512.96
O.4	6602077.87	4700555.19
O.5	6601999.64	4700495.17



PROJEKTANT: 	"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune		
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		Dimenzija: 1:150
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.	Prilog: Situacija prizemlja	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019	Datum revizije i M.P.		



Legenda	
	granice kat.parcle
	granice urb. parcele
	grad. linija
	osovina plan. saobraćajnica
	betonska ograda
	livada
	urbanistička parcela
	saobraćajnica
	bandera - gvozdena
	TEP ormar
	kota terena
	voda

koordinate det. tačaka urbanističkeke parcela UP 75

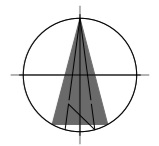
	Y	X
120	6602010.84	4700516.17
120'	6602010.50	4700519.94
109	6602007.25	4700555.99
138	6602021.11	4700560.80
138'	6602027.31	4700550.66
138''	6602031.77	4700543.38
173	6602040.26	4700529.50
152	6602027.09	4700523.35


koordinate det. tačaka građevinske linije

	Y	X
305	6602011.42	4700554.20
324	6602019.87	4700557.08
363	6602036.61	4700529.72
313	6602014.31	4700522.13

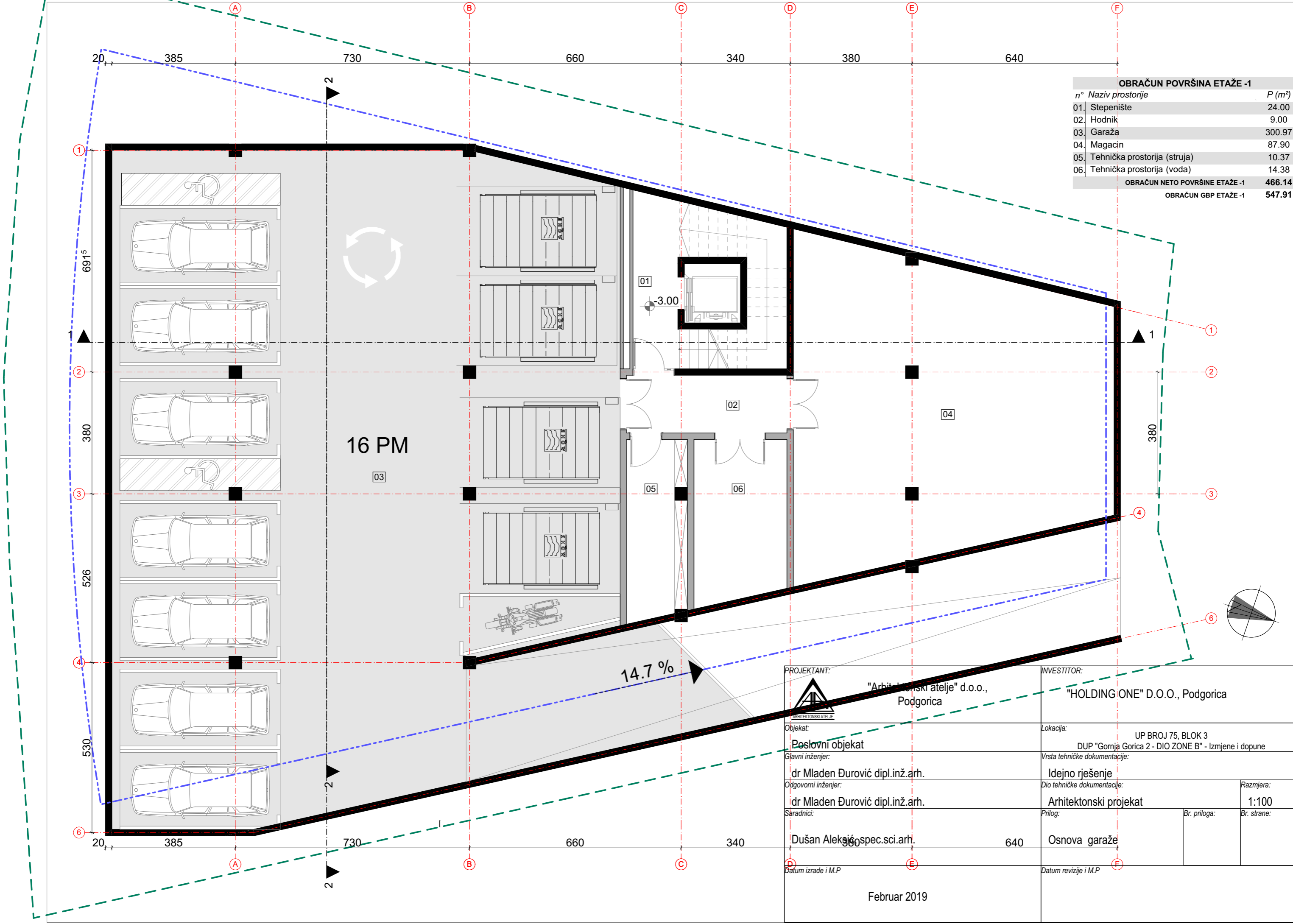
koordinate det. tačaka osovine planiranih saobraćajnica


	Y	X
O.1	6602002.35	4700560.26
O.2	6602030.22	4700577.33
O.3	6602030.69	4700512.96
O.4	6602077.87	4700555.19
O.5	6601999.64	4700495.17



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Situacija krova	
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: 1:150	
		Br. priloga: 	
		Br. strane: 	

OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE -1		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01.	Stepenište	24.00
02.	Hodnik	9.00
03.	Garaža	300.97
04.	Magacin	87.90
05.	Tehnička prostorija (struja)	10.37
06.	Tehnička prostorija (voda)	14.38
OBRAČUN NETO POVRŠINE ETAŽE -1		466.14
OBRAČUN GBP ETAŽE -1		547.91



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici: Dušan Aleksić spec.sci.arh.	Prilog: Osnova garaže
Datum izrade i M.P. Februar 2019	Datum revizije i M.P.

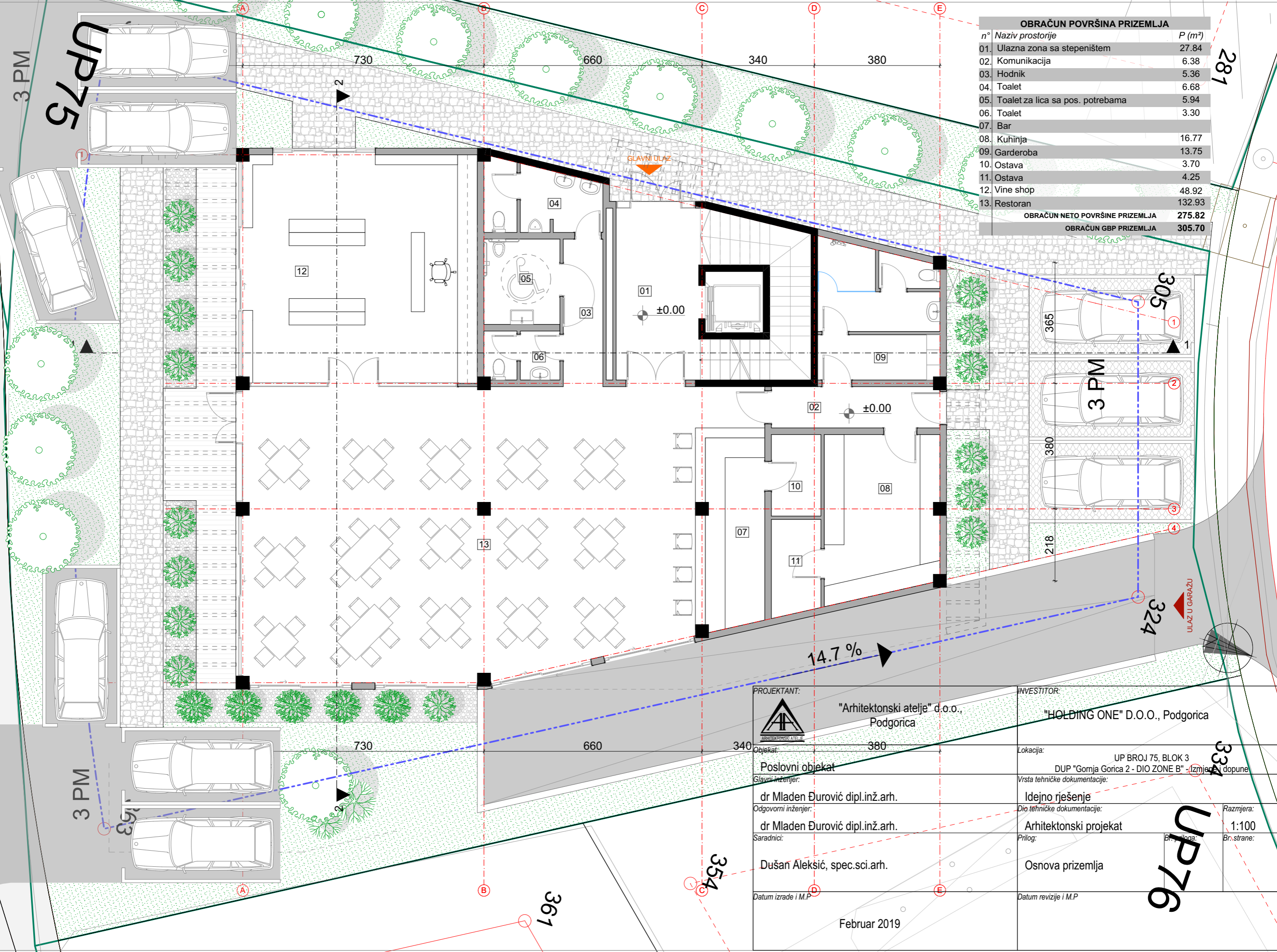
trotoar

UP75

3 PM

281

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01.	Ulazna zona sa stepeništem	27.84
02.	Komunikacija	6.38
03.	Hodnik	5.36
04.	Toalet	6.68
05.	Toalet za lica sa pos. potrebama	5.94
06.	Toalet	3.30
07.	Bar	
08.	Kuhinja	16.77
09.	Garderoba	13.75
10.	Ostava	3.70
11.	Ostava	4.25
12.	Vine shop	48.92
13.	Restoran	132.93
OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA		275.82
OBRAČUN GBP PRIZEMLJA		305.70



3 PM

351

730

660

340

380

14.7 %

324


ULAZ U GARAZU

334

UP76

361

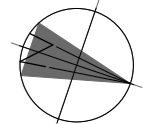
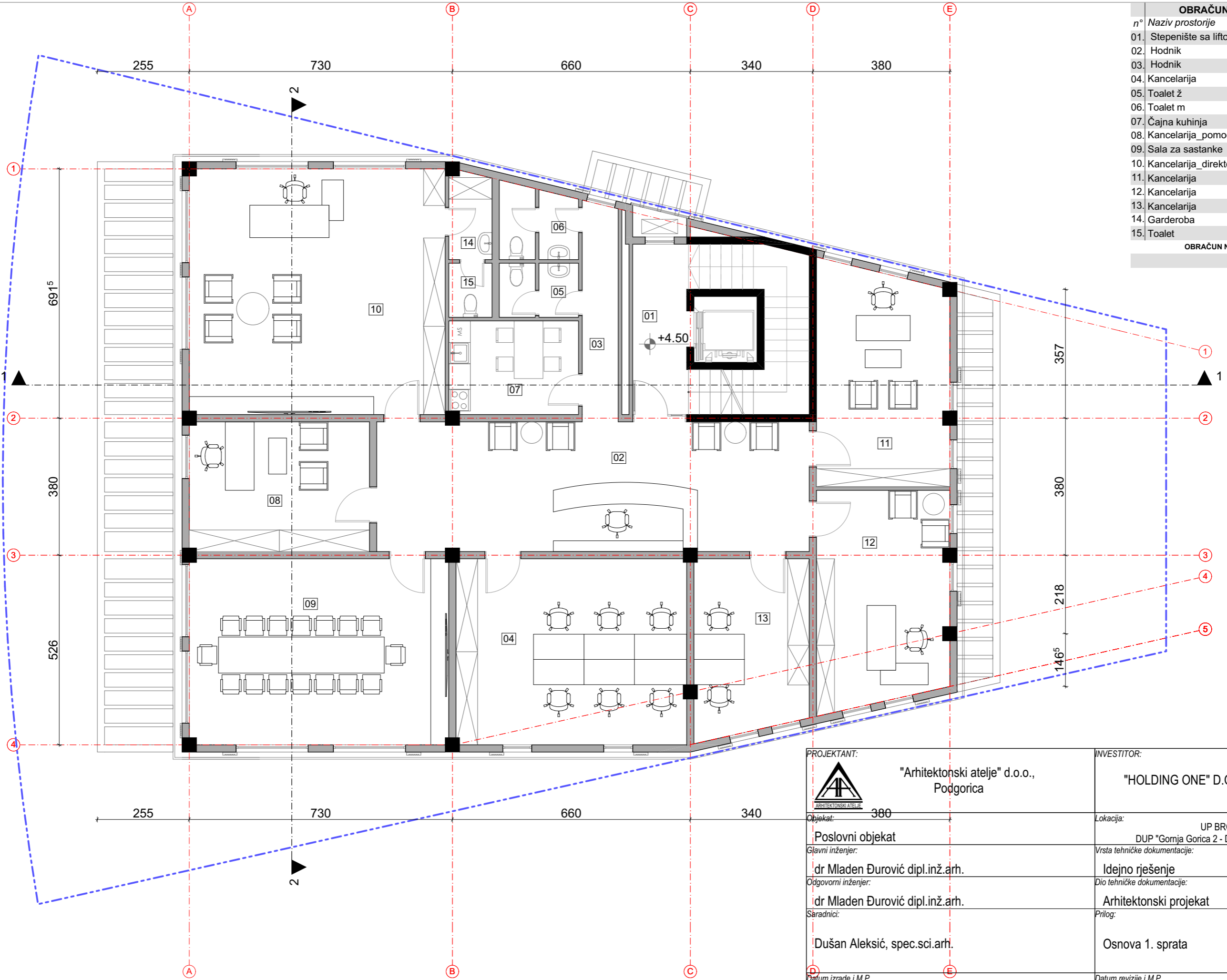
354


PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjena dopune
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P. Februar 2019	Datum revizije i M.P.

Razmjera:
1:100

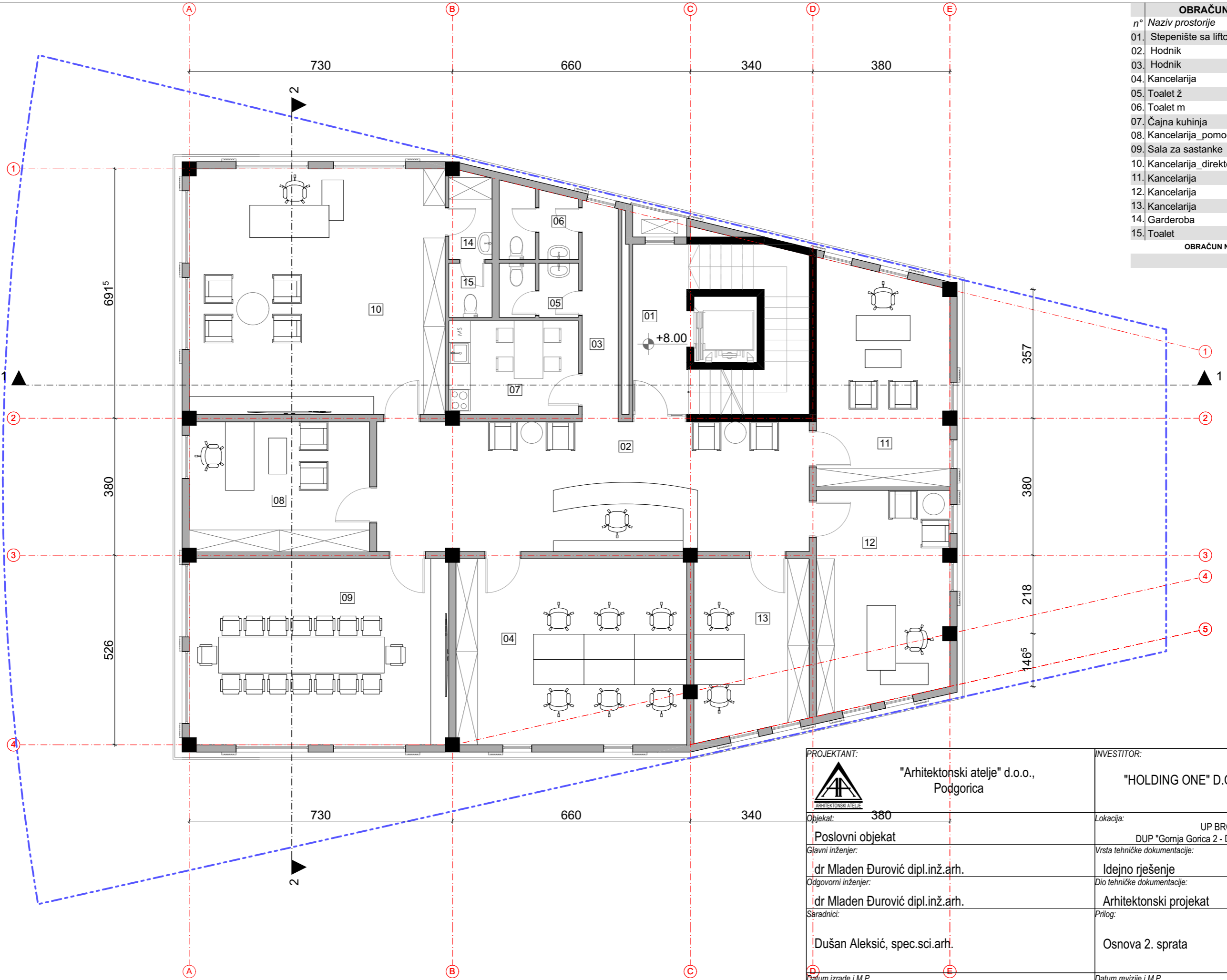
Br. priloga:
Br. strane:


OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	18.00
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.23
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 1. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 1. SPRATA		322.31



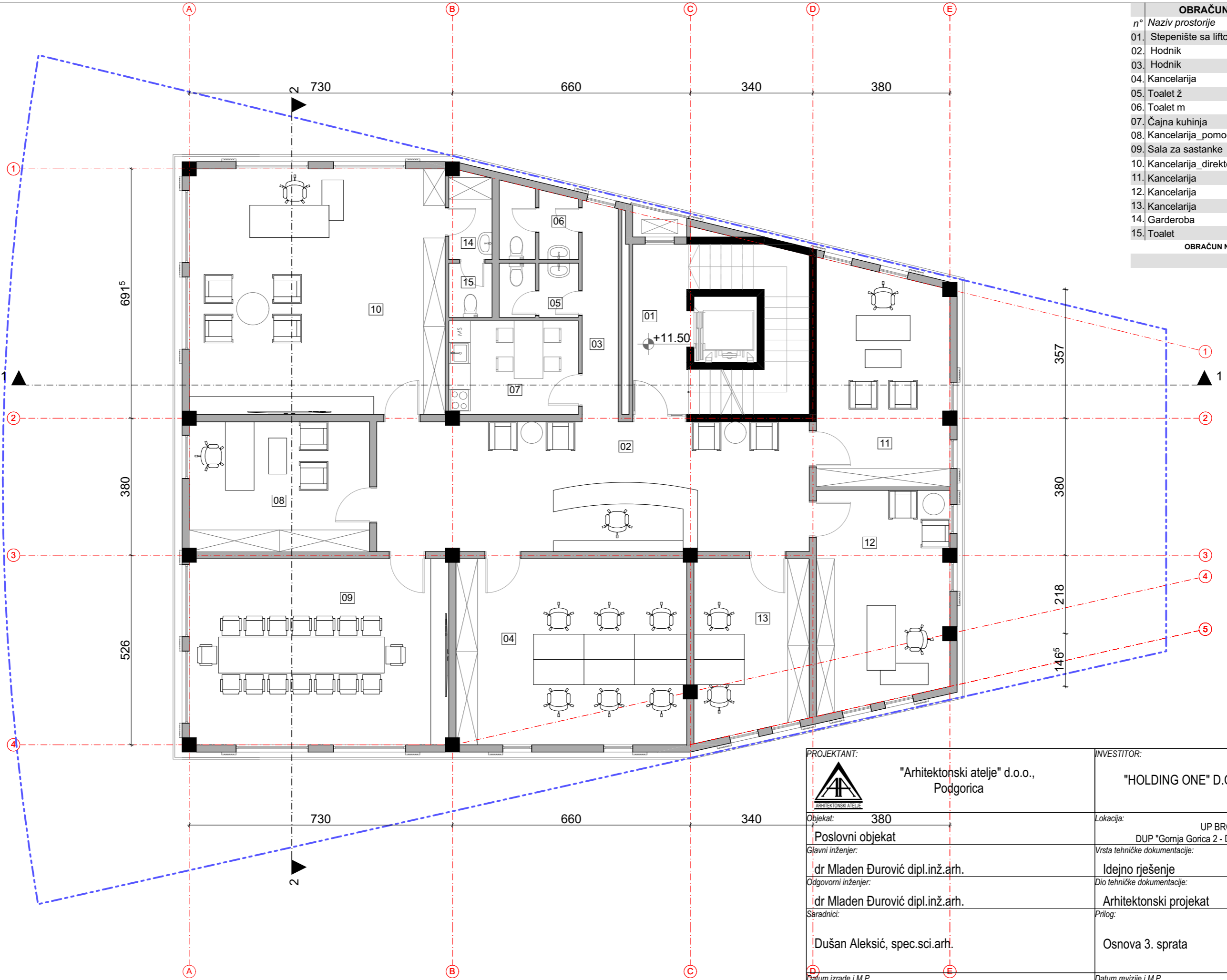
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: 380 Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova 1. sprata	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	


OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	18.00
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.23
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 2. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 2. SPRATA		322.31



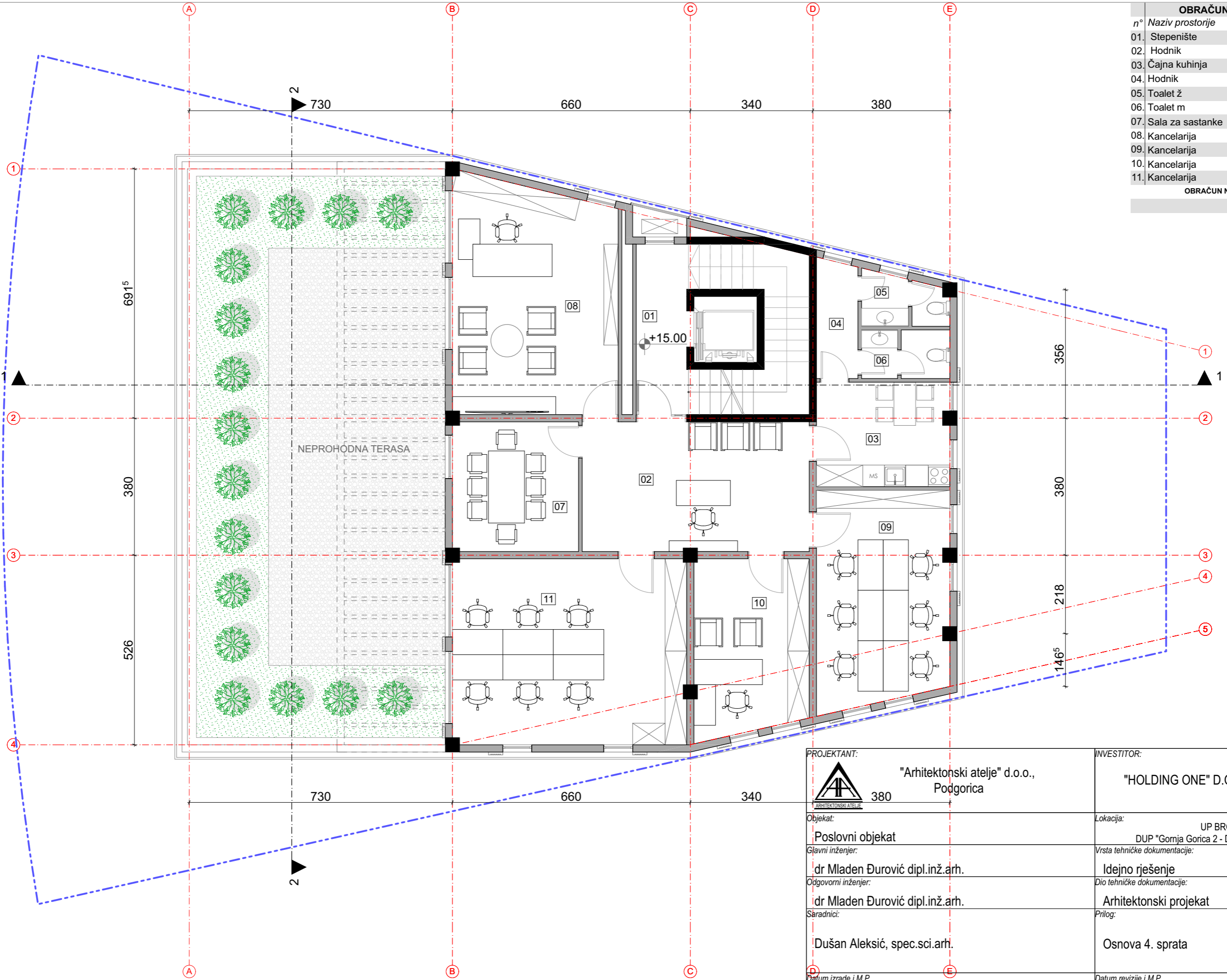
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: 380 Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova 2. sprata	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	


OBRAČUN POVRŠINA 3. SPRATA		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01.	Stepenište sa liftom	23.19
02.	Hodnik	43.08
03.	Hodnik	6.03
04.	Kancelarija	32.95
05.	Toalet ž	3.15
06.	Toalet m	4.08
07.	Čajna kuhinja	9.33
08.	Kancelarija_pomocnik direktora	17.96
09.	Sala za sastanke	37.07
10.	Kancelarija_direktor	48.33
11.	Kancelarija	21.80
12.	Kancelarija	21.51
13.	Kancelarija	15.27
14.	Garderoba	2.83
15.	Toalet	1.80
OBRAČUN NETO POVRŠINE 3. SPRATA		288.38
OBRAČUN GBP 3. SPRATA		322.31



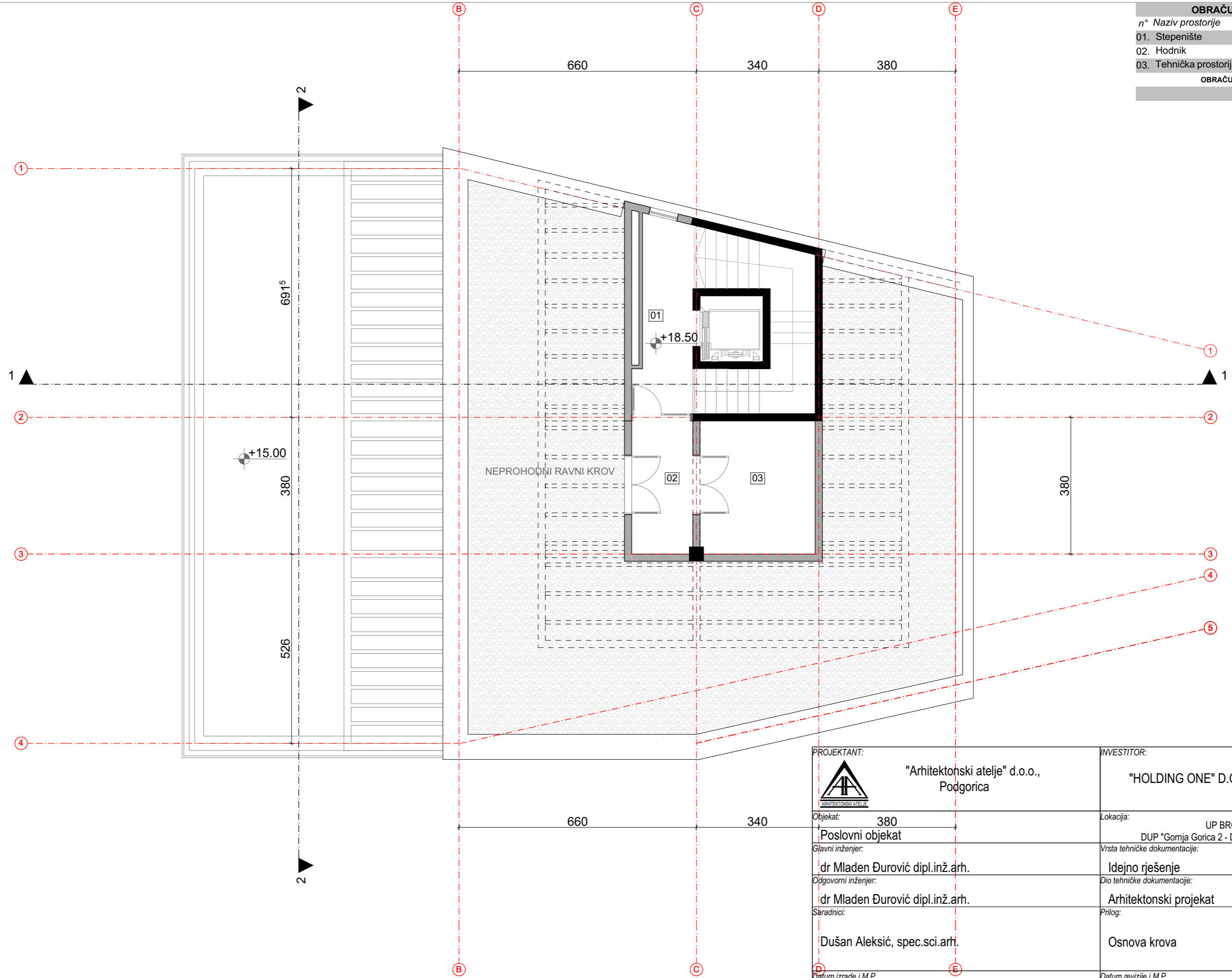
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: 380 Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova 3. sprata	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	


OBRAČUN POVRŠINA 4. SPRATA		
n°	Naziv prostorije	P (m²)
01.	Stepenište	24.32
02.	Hodnik	22.64
03.	Čajna kuhinja	10.65
04.	Hodnik	3.72
05.	Toalet ž	3.06
06.	Toalet m	3.17
07.	Sala za sastanke	12.56
08.	Kancelarija	28.78
09.	Kancelarija	21.51
10.	Kancelarija	15.23
11.	Kancelarija	33.44
OBRAČUN NETO POVRŠINE 4. SPRATA		179.08
OBRAČUN GBP 4. SPRATA		202.85

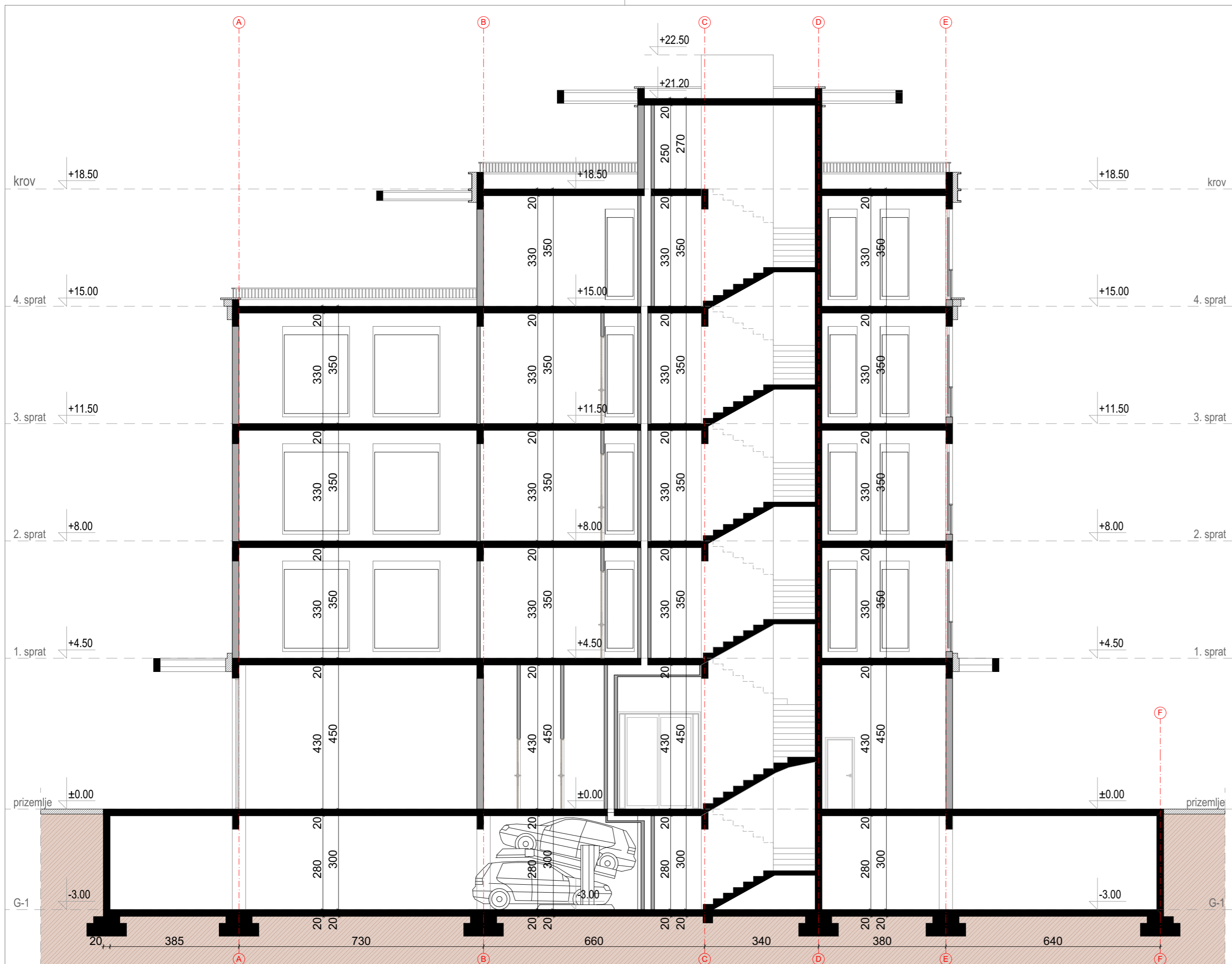



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova 4. sprata	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	

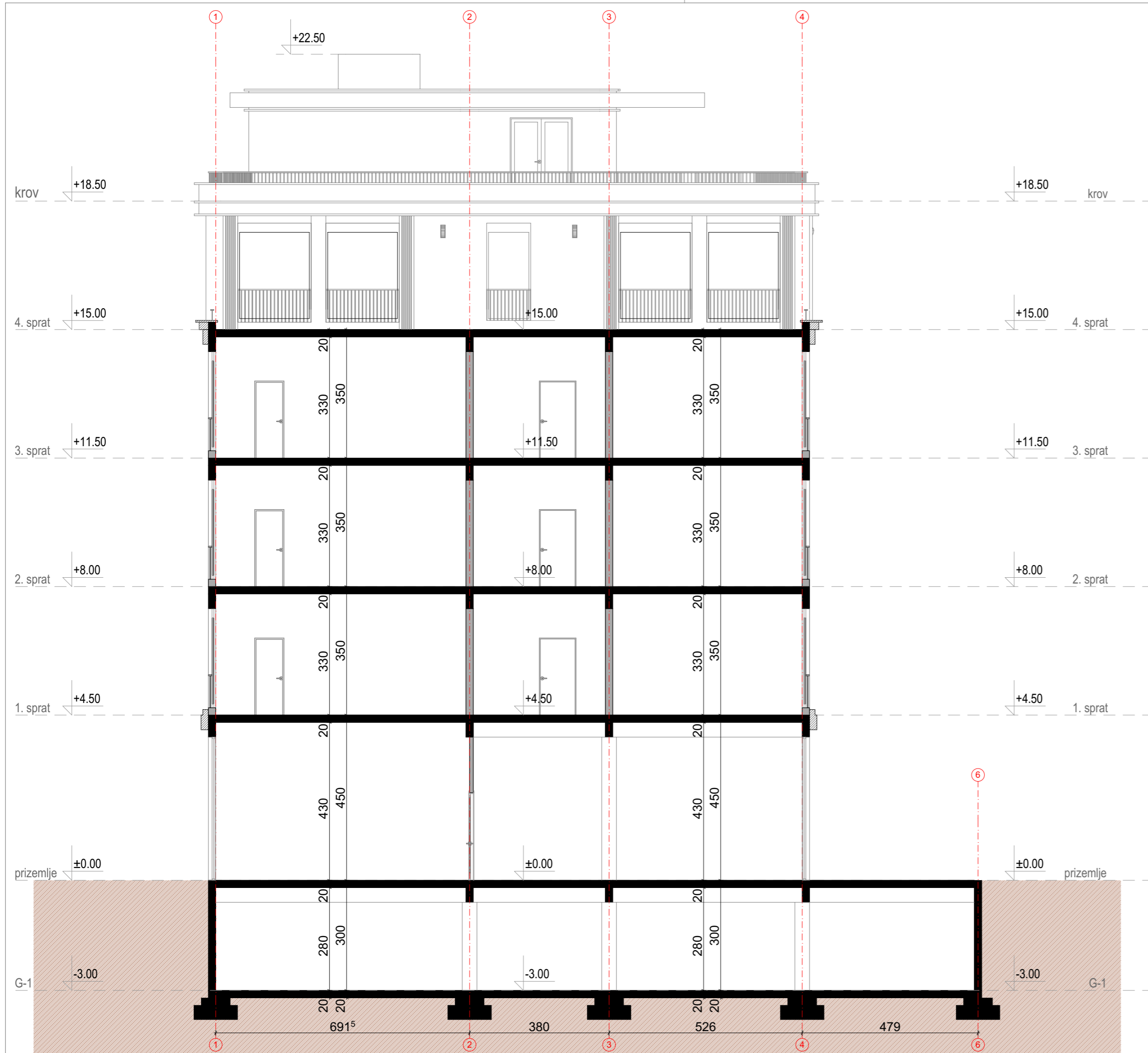
OBRAČUN POVRŠINA KROVA	
n° Naziv prostorije	P (m²)
01. Stepenište	24.32
02. Hodnik	6.29
03. Tehnička prostorija (termotehnika)	11.82
OBRAČUN NETO POVRŠINE KROVA 42.43	
OBRAČUN GBP KROVA 51.40	




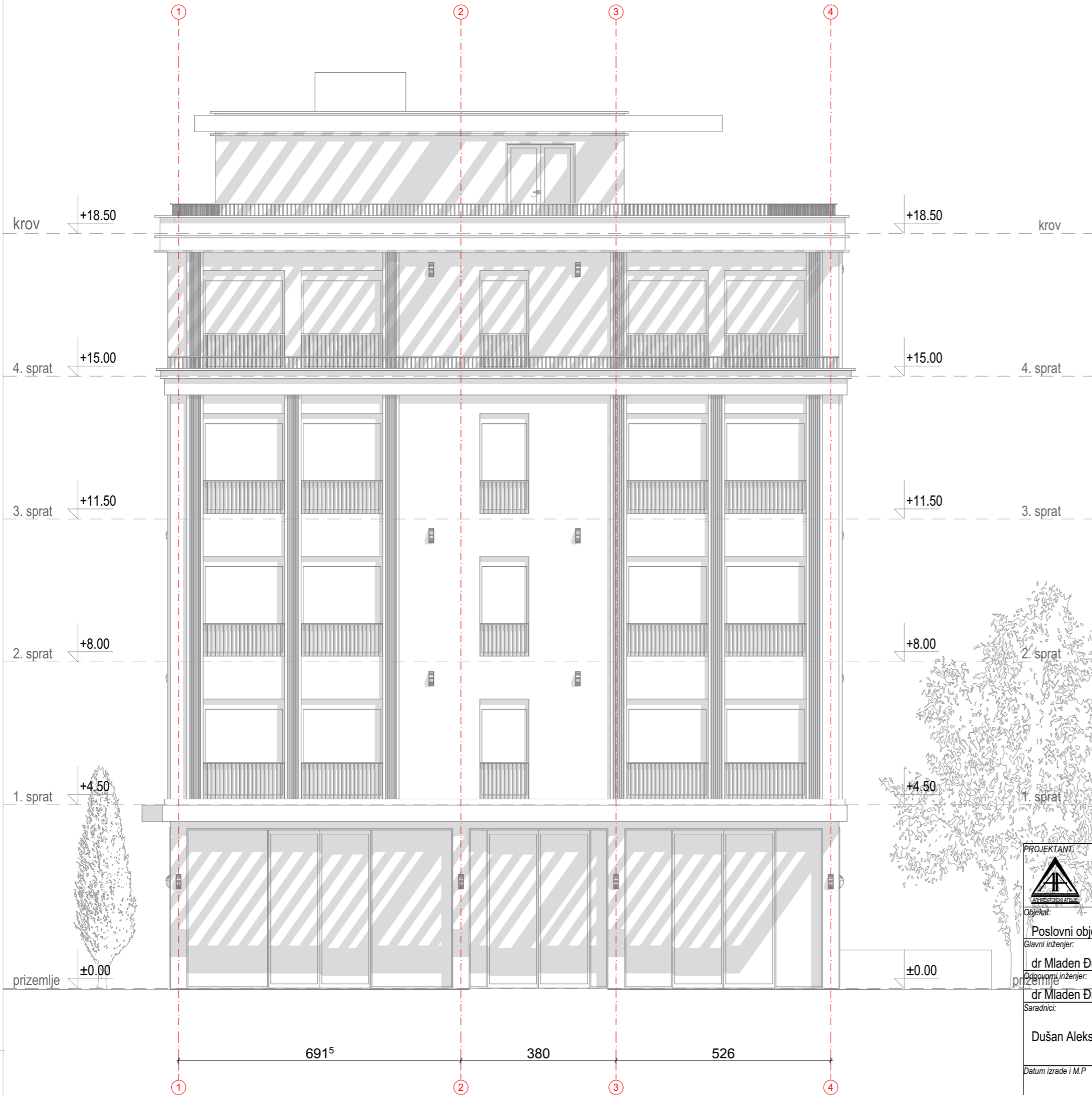
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: 380 Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	




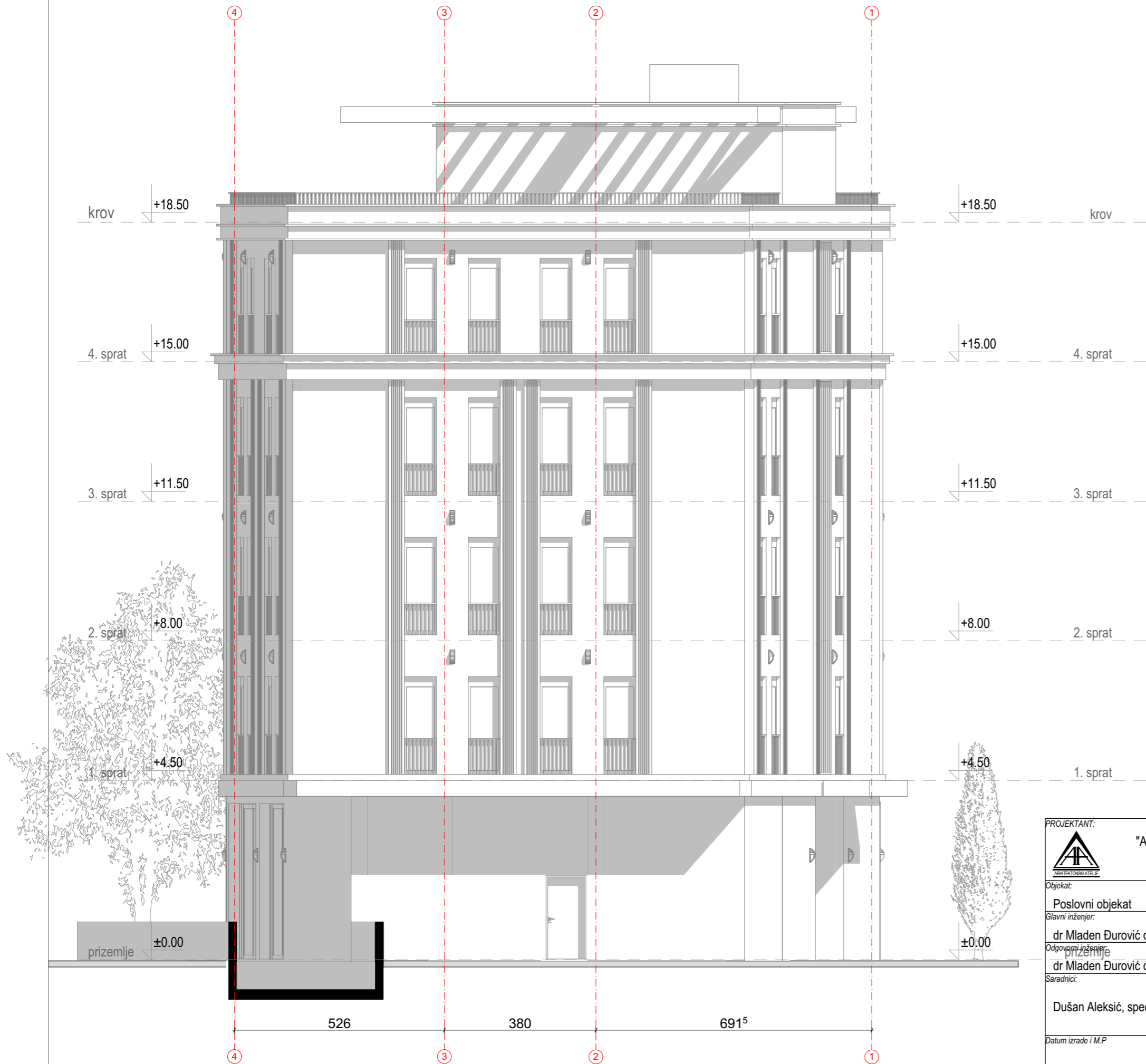
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog:	Br. priloga:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P.	




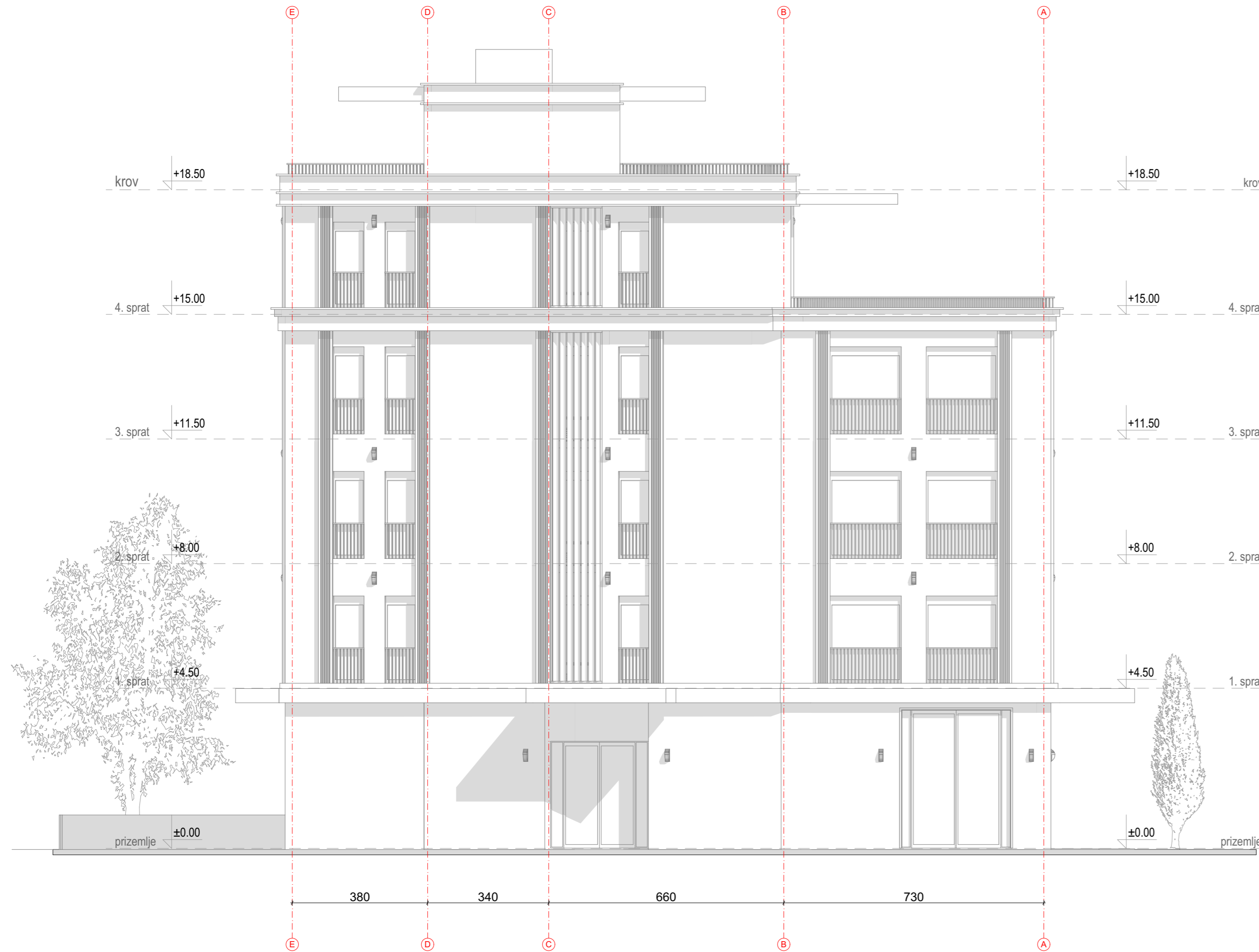
PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat	Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.	Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019	Datum revizije i M.P. 	




PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Južna fasada	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	




PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Sjeverna fasada	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: "HOLDING ONE" D.O.O., Podgorica	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: UP BROJ 75, BLOK 3 DUP "Gornja Gorica 2 - DIO ZONE B" - Izmjene i dopune	
Glavni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	Razmjera: 1:100
Saradnici: Dušan Aleksić, spec.sci.arh.		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2019		Datum revizije i M.P. 	









