

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

**INVESTITOR**TEKOM PROMET D.O.O. PODGORICA ;  
SLAVISAN D.D.D. D.O.O. PODGORICA**OBJEKAT**

OBJEKAT SKLADIŠTA I SERVISI

**LOKACIJA**Dio Up 38; kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54  
KO Dajbabe - Podgorica**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

**PROJEKTANT**EUROPROJEKT D.O.O.  
City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7,  
81000 Podgorica (MNE)  
Dragutin Dubljević, d.i.a**ODGOVORNO LICE**DRAGUTIN DUBLJEVIĆ d.i.a  
Br.licence 05-1941/4**GLAVNI INŽENJER**DRAGUTIN DUBLJEVIĆ d.i.a  
Br.licence 05-1941/4**SARADNICI NA PROJEKTU**

Aleksandra Knežević spec.sci.arh.

Sadržaj:

# IDEJNO RJEŠENJE

KNJIGA 1      IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA



**Sadržaj:****ARHITEKTURA****OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor sa investitorom
- Izvod iz centralnog registra
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Sertifikat ISO 9001:2008
- Sertifikat ISO 14001:2004
- Sertifikat OHSAS 18001:2007
- Sertifikat ArchiCAD 22 NET05
- Rešenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca za projektovanje
- Polisa osiguranja
- UTU
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima (Obrazac 3)

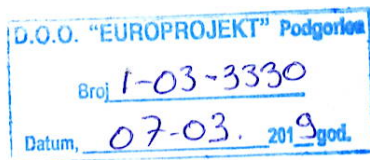
**PROJEKTI ZADATAK****TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetska podloga R 1:250
- Situacija R 1:200
- Osnova temelja R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova mezanina R 1:100
- Osnova I sprata R 1:100
- Osnova krova R 1:100
- Presjeci R 1:100
- Fasade R 1:100
- Modelski prikaz

## OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR br: I-03-1760

**o izradi Idejnog Arhitektonskog projekta i Glavnog Građevinsko-Arhitektonskog projekta Poslovno-skladišnog objekta na kat.parc. 1348/20, 1348/27, 1348/28, 1348/51 KO Dajbabe, Podgorica**

Zaključen između:

Preduzeća	"TEKOM PROMET" d.o.o.
adresa	UI Kozaračka 66, Podgorica
PIB	02046733
Koga zastupa	Vladimir Rajković, direktor, (u daljem tekstu : <b>Naručilac</b> )

Preduzeća	"SLAVISAN D.D.D." d.o.o.
adresa	UI Kozaračka 48, Podgorica
PIB	02402076
Koga zastupa	Dušan Marković, direktor, (u daljem tekstu : <b>Naručilac</b> )

preduzeća	„EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica
adresa	ul. Božidara Vukovića-Podgoričanina br.7a
PIB	02800594
žiro-račun	530-18359-32 NLB banka
Koga zastupa	Dragutin Dubljević, direktor, (u daljem tekstu: <b>Projektant</b> )

Ugovorne strane su se sporazumijele o slijedećem:

### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za Poslovno - skladišni objekat a koja bi se radila iz dvije faze: Prva faza je Idejni arhitektonski projekat, Druga faza je Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat. Lokacija je na katastarskim parcelama 1348/20, 1348/27, 1348/28, 1348/51 KO Dajbabe, Podgorica.

Glavni Građevinsko - Arhitektonski projekat sadrži sledeće faze:

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat elektro-instalacija jake struje
4. Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje
5. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija
6. Glavni projekat saobraćaja
7. Glavni projekat saobraćajne signalizacije
8. Glavni projekat uređenja terena
9. Elaborat energetske efikasnosti
10. Elaborat zaštite od požara
11. Elaborat zaštite na radu
12. Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu

Tehnička dokumentacija iz stava 1 ovog člana će se raditi u skladu sa:

1. Snimljenom geodetskom podlogom dostavljenom od strane naručioca
2. Elaboratom o geotehničkim svojstvima terena dostavljenim od strane naručioca
3. Potpisanim projektnim zadatkom od strane naručioca

## **Član 2**

Cijena izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora definisana je u skladu sa ponudom: za Idejni arhitektonski projekat i Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat.

U cijenu nije uračunata izrada Glavnog projekta mašinskih instalacija (klimatizacija, ventilacija, sprinkler).

U cijenu je uključen predlog za sisteme monosplit, multisplit i VRV. Tačna kvadratura i ukupna cijena će se utvrditi nakon međusobnog usaglašavanja idejnog arhitektonskog projekta.

Cijene su bez uračunatog PDV-a.

## **Član 3**

Tehničku dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora Projektant će uraditi u skladu sa projektnim zadatkom, a u skladu sa važećim zakonskim propisima.

## **Član 4**

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u stepen gotovosti i kvalitet izrađene projektne dokumentacije, kao i da daje sugestije i traži izmjene ukoliko smatra da su neophodne.

## **Član 5**

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, sve u skladu sa postojećom zakonskom regulativom.

## **Član 6**

Naručilac se obavezuje da izvrši uplatu ugovorenog iznosa na žiro račun Projektanta br. 530-18359-32 kod NLB banke, i to sledećom dinamikom:

1. Za Glavni projekat, Avans 30% po potpisivanju idejnog rješenja i prijema avansnog računa, ostatak po dogovoru prema ispostavljenim fakturama.

Sve uplate treba realizovati u roku do 7 dana od dana ispostavljene fakture

## **Član 7**

Rok za izradu tehničke dokumentacije, iz člana 1 ovog ugovora, je za Idejni Arhitektonski projekat **15** kalendarskih dana od dana potpisivanja ugovora. a za Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat **45** kalendarskih dana od dana potpisivanja saglasnosti na Idejni Arhitektonski projekat.

## **Član 8**

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Naručiocu tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora po sljedećem: 3 (tri) primjerka Idejnog Arhitektonskog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjerka u digitalnom obliku; 3 (tri) primjerka Glavnog Projekta u analognom obliku kao i 7 (sedam) primjeraka u digitalnom obliku; 7-10 visokokvalitetnih 3D realističnih fotografija koji prezentuju rješenje. Animacija je predmet posebne ponude i anexa ugovora.

## **Član 9**

Naručilac se obavezuje da će nakon predaje tehničke dokumentacije od strane Projektanta, istovremeno potpisati obrazac „dostava projekta” koji izdaje Projektant kao potvrdu da je Idejni Arhitektonski projekat i Glavni Građevinsko-Arhitektonski projekat predat ovlašćenom licu naručioca tehničke dokumentacije. Ukoliko ovlašćeno lice naručioca ne potpiše obrazac „dostava projekta” posle 7 dana će se smatrati da je projekat predat i da su obaveze projektanta iz ovog ugovora završene. Naručilac se obavezuje da će potpisati i saglasnost na Idejni Arhitektonski projekat po predaji istog kako bi Projektant pristupio izradi Glavnog Građevinsko-Arhitektonskog projekta.

## **Član 10**

Ovaj ugovor može se raskinuti sporazumno ili po zahtjevu jedne od strana ugovora, ako su nastupili bitni razlozi za raskid ugovora.

Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

## **Član 11**

Ako strane ugovora sporazumno raskinu ugovor, sporazumom o raskidu ugovora utvrđuju se međusobna prava i obaveze koje proističu iz raskida ugovora.

## **Član 12**

Sa podacima iz ovog ugovora mogu biti upoznata lica koja rade neposredno na izvršenju i to u obimu koji im je neophodan za rad. Zabranjuje se uvid i saopštavanje podataka iz ovog ugovora drugim pravnim i fizičkim licima



### Član 13

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

### Član 14

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

### Član 15

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su ugovor pročitale, razumjele i da ugovorene odredbe u svemu predstavljaju izraz njihove stvarne volje.

### Član 16

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) primjerka istovjetnog teksta od kojih Projektant dobija 2 (dva) primjerka, a Naručilac 2 (dva) primjerka.

**NARUČIOCI:**

**"TEKOM PROMET" d.o.o.**

Direktor  
Vladimir Rajković



**NARUČIOCI:**

**"SLAVISAN D.D.D." d.o.o.**

Direktor  
Dušan Marković



U Podgorici, 27.09.2017. godine.

**PROJEKTANT:**

**„EUROPROJEKT“ d.o.o.**

Direktor  
Dragutin Dubljević





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0585522 / 005

PIB: 02800594

Datum registracije: 11.08.2010.

Datum promjene podataka: 01.09.2016.

### D.O.O. "EUROPROJEKT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: EUROPROJEKT

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2010.

Datum donošenja Statuta: 10.08.2010. Datum promjene Statuta: 25.11.2013.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA 7A PODGORICA

Adresa sjedišta: BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA 7A PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 25,00Euro (Novčani 25,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**DRAGUTIN DUBLJEVIĆ** 2512974263015 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA BR. 7A, ZAGORIĆ  
PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**DRAGUTIN DUBLJEVIĆ** 2512974263015

Adresa: BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA BR. 7A, ZAGORIĆ PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**DRAGUTIN DUBLJEVIĆ** 2512974263015

Adresa: BOŽIDARA VUKOVIĆA PODGORIČANINA BR. 7A, ZAGORIĆ PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.09.2018 godine u 10:19h



*[Signature]* NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*[Signature]*



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-934/2  
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » EUROPROJEKT« 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 » EUROPROJEKT« 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 107/7-934/1 od 01.03.2018.godine, » EUROPROJEKT« 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 101/2175-202/2 od 21.01.2018.godine, kojim je Ratković Marku, diplomiranom mašinskom inženjeru, iz Tivta, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, broj: 1-07-2222 od 08.03.2018.godine zaključen između poslodavca » EUROPROJEKT » D.O.O.iz Podgorice i zaposlenog: Ratković Marka, iz Podgorice, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos zasniva na neodređeno vrijeme, sa radnim vremenom od 40 sati nedeljno, počev od 01.03.2018.godine – čl. 2 i 3 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-190/2 od 29.01.2018.godine, kojim je Dubljević Dragutinu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen 07.06.2011.godine, između poslodavca » EUROPROJEKT » D.O.O.iz Podgorice i zaposlenog: Dubljević Dragutina, iz Podgorice, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos zasniva na neodređeno vrijeme, sa radnim vremenom od 40 sati nedeljno, počev od 07.06.2011.godine – čl. 2 i 3 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-189/2 od 22.01.2018.godine, kojim je Vojinović Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice,



izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, broj: 1-07-2220 od 08.03.2018.godine zaključen između poslodavca » EUROPROJEKT » D.O.O.iz Podgorice i zaposlenog: Vojinović Dragana, iz Podgorice, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos zasniva na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2018.godine – čl. 2 i 3 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-190/2 od 18.02.2018.godine, kojim je Gazivoda Vasiliju, diplomiranom inženjeru građevinarstva – saobraćajni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, broj: 1-07-2221 od 08.03.2018.godine zaključen između poslodavca » EUROPROJEKT » D.O.O.iz Podgorice i zaposlenog: Gazivoda Vasilije, iz Podgorice, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos zasniva na neodređeno vrijeme, sa radnim vremenom od 40 sati nedeljno, počev od 01.03.2018.godine – čl. 2 i 3 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-191/2 od 18.02.2018.godine, kojim je Brakočević Velimiru diplomiranom inženjeru elektrotehnike – elektrotehnički odsjek, energetski odsjek, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, broj: 1-07-2017 od 07.07.2017.godine zaključen između poslodavca » EUROPROJEKT » D.O.O.iz Podgorice i zaposlenog: Brakočević Velimira, iz Podgorice, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos zasniva na neodređeno vrijeme, počev od 01.02.2017.godine – čl. 2 i 3 Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, broj: 5-0585522/005 od 21.decembra 2017.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE  
Nataša Pavićević







# SERTIFIKAT

Sertifikaciono telo Quality Cert doo dodeljuje sertifikat organizaciji:

**EUROPROJEKT doo Podgorica**

**Božidara Vukovića Podgoričanina 7a, 81000 Podgorica, Crna Gora**

Za oblast:

**Izrada tehničke dokumentacije, revizija tehničke dokumentacije, izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, inženjering, project menadžment, konsalting, građevinski nadzor i tehnički prijem objekata**

Sertifikat potvrđuje da je organizacija uspostavila i uspešno primenjuje

**SISTEM MENADŽMENTA KVALITETOM**

u skladu sa zahtevima međunarodnog standarda

**ISO 9001:2008**

(identičan sa SRPS ISO 9001:2008)

Broj sertifikata: QC34112Q001

Datum prvog izdavanja: 07.11.2015. godine

Sertifikat važi do: 06.11.2018. godine

U Beogradu, 07.11.2015.

Quality Cert doo



Validnost ovog sertifikata će biti proverena godišnjim nadzornim proverama i resertifikacionom proverom nakon tri godine.  
Validnost postojećeg sertifikata može se proveriti na Internet stranici <http://www.qualitycert.rs/validnost-sertifikata/>





# SERTIFIKAT

Sertifikaciono telo Quality Cert doo dodeljuje sertifikat organizaciji:

**EUROPROJEKT doo Podgorica**

**Božidara Vukovića Podgoričanina 7a, 81000 Podgorica, Crna Gora**

Za oblast:

**Izrada tehničke dokumentacije, revizija tehničke dokumentacije, izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, inženjering, project menadžment, konsalting, građevinski nadzor i tehnički prijem objekata**

Sertifikat potvrđuje da je organizacija uspostavila i uspešno primenjuje

**SISTEM MENADŽMENTA ZAŠTITOM ŽIVOTNE SREDINE**

u skladu sa zahtevima međunarodnog standarda

**ISO 14001:2004**

(identičan sa SRPS ISO 14001:2005)

Broj sertifikata: QC34112E003

Datum prvog izdavanja: 07.11.2015. godine

Sertifikat važi do: 06.11.2018. godine

U Beogradu, 07.11.2015. godine

Quality Cert doo



*Validnost ovog sertifikata će biti proverena godišnjim nadzornim proverama i resertifikacionom proverom nakon tri godine.  
Validnost postojećeg sertifikata može se proveriti na Internet stranici <http://www.qualitycert.rs/validnost-sertifikata/>*



# SERTIFIKAT

Sertifikaciono telo Quality Cert doo dodeljuje sertifikat organizaciji:

**EUROPROJEKT doo Podgorica**

**Božidara Vukovića Podgoričanina 7a, 81000 Podgorica, Crna Gora**

Za oblast:

**Izrada tehničke dokumentacije, revizija tehničke dokumentacije, izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, inženjering, project menadžment, konsalting, građevinski nadzor i tehnički prijem objekata**

Sertifikat potvrđuje da je organizacija uspostavila i uspešno primenjuje

**SISTEM MENADŽMENTA ZAŠTITOM ZDRAVLJA I BEZBEDNOŠĆU NA RADU**

u skladu sa zahtevima međunarodnog standarda

**OHSAS 18001:2007**

(identičan sa SRPS OHSAS 18001:2008)

Broj sertifikata: QC34112H005

Datum prvog izdavanja: 07.11.2015. godine

Sertifikat važi do: 06.11.2018. godine

U Beogradu, 07.11.2015. godine

Quality Cert doo



*Validnost ovog sertifikata će biti proverena godišnjim nadzornim proverama i resertifikacionom proverom nakon tri godine.  
Validnost postojećeg sertifikata može se proveriti na Internet stranici <http://www.qualitycert.rs/validnost-sertifikata/>*





GRAPHISOFT®  
**ARCHICAD 22**

**BIM**  
IZNUTRA I SPOLJA

**CERTIFICATE  
OF AUTHENTICITY**

**EUROPROJEKT d.o.o.**

Podgorica, Montenegro

is a certified user of **ARCHICAD 22 NET05**  
with a license number: **2-2833640**

---

**Zsolt Ivánovics**, CEO

Novi Sad, November 2018.

hiCAD, distribution and implementation of CAD/BIM software  
Novi Sad, 17 Puškinova Street, Serbia, +381 21 6368499, [www.hicad.rs](http://www.hicad.rs), [hicad@sbb.rs](mailto:hicad@sbb.rs)

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** EUROPROJEKT DOO, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 22  
 PIB:02800594-

**Osiguranik:** EUROPROJEKT DOO, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 22  
 PIB:02800594-

Početak osiguranja: 8.2.2018      Prestanak osiguranja: 8.2.2019      Dospijeće: 08.02  
 Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 624,18

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 (€)
<b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>				
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	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
<b>Ukupno:</b>				<b>624,18</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>624,18</b>
<b>Porez:</b>				<b>56,18</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>680,36</b>

**NAPOMENA:**  
 Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**  
 Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .  
 Broj zaposlenih je 14 ,6 licenciranih inž.

Premija osiguranja 680,36 € obračunata za period od 08.02.2018 do 08.02.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg 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 naznacеноg kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
 U slučaju iz prethodnog stava , Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriće. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih 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 cijju 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 Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

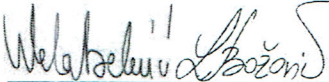


Broj polise: 6-30197


Zamjena polise:  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 505112  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 09.02.2018

Ugovarač osiguranja: **EUROPROJEKT DOO, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 22**  
PIB:02800594-

Osiguranik: **EUROPROJEKT DOO, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 22**  
PIB:02800594-

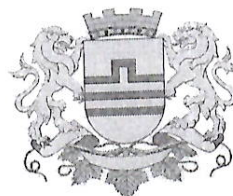
  
\_\_\_\_\_  
Za Osiguravača



  
\_\_\_\_\_  
Za Ugovarača

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ  
Broj: 08-352/18-870  
Podgorica, 21.02.2019.godine



## CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. 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 ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Servisno skladišna zona sa ražirnom stanicom", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/18-1282 od 06. decembra 2018.godine
- podnietog zahtjeva: DOO TEKOM-PROMET Podgorica, DDD SLAVISAN Podgorica, broj 08-352/18-870 od 24.12.2018.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 39 U ZAHVATU  
DUP-a "SERVISNO SKLADISNA ZONA SA RAŽIRNOM STANICOM"  
U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

### **ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 39 U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO SKLADISNA ZONA SA RAŽIRNOM STANICOM" U PODGORICI**

#### **PRAVNI OSNOV:**

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. 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), Detaljni urbani stičkog plan "Servisno skladišna zona sa ražirnom stanicom", usvojen Skupština Glavnog grada - Podgorice, broj 02-030/18-1282 od 06. decembra 2018.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

#### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

##### **Za izradu tehničke dokumentacije**

Za kat.parcele broj 1348/10 KO Dajbabe

#### **PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

DOO TEKOM-PROMET Podgorica, DDD SLAVISAN Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/18-870 od 24.12.2018.g.

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti broj 3806 KO Dajbabe od 26.12.2018.g biće sastavni dio Dokumentacije

#### **PLANIRANO STANJE :**

##### **Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj **UP br. 39**, površine 21838,62m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Urb.parcela nije vlasnički kompletirana.

Predmetnim grafičkim prilogom, koji čini sastavni dio ovih UTU, definisane su građevinske linije i osovina planirane saobraćajnice.

#### **ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE**

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija

##### 1.Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu *Plan saobraćaja*.

##### 2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju **do koje** je dozvoljeno graditi objekat

##### 3. Visinska regulacija

Visinska regulacija je u planu definisana na dva načina, u zavisnosti od namjene objekta. Naime, za objekte uprave, administracije i ugostiteljstva definisan je maksimalan broj nadzemnih etaža



gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju.

Za objekte na parcelama namjenjenim skladištima i servisima visinska regulacija određena je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 16m (odnosno 10m za poje dine objekte) iznad kote pristupnog puta. U tom prostoru moguće je smjestiti jednu ili dvije etaže za objekte visine manje od 9m, odnosno jednu, dvije ili tri etaže za objekte visine preko 9m.

Ispod svih objekata na prostoru plana dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža.

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Napomena:

Grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekta, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

### **USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU**

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu br.7 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Do preparcelacije je uglavnom došlo usljed podjele velikih parcela i uklapanja sa planiranim trasama saobraćajnica.

S obzirom da obrađivač plana nije imao ulazne podatke o budućim korisnicima većeg dijela predmetnog prostora, ukazala se potreba za simulacijom jednog konkretnog modela.

U tom smislu, predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložen promjenama po pravilima parcelacije ovog plana. Na zahtjev korisnika urbanističke parcele definisane ovim planom mogu se dijeliti do minimalne površine od 3.000 m<sup>2</sup>. Ukрупnjavanje parcela je moguće isključivo u okviru istog bloka (ograničenog javnim saobraćajnicama) i u tom slučaju ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA**

#### **UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA SKLADIŠTA I SERVISA**

Na prostoru plana razmještene su lokacije predviđene za izgradnju skladišta i servisa različitog tipa, za različite korisnike. Planom su određeni samo osnovni urbanistički parametri u okviru kojih se prema tehnološkom projektu mogu smjestiti različite namjene definisane u *Uslovima u pogledu planiranih namjena* (poglavlje 4.1. ovog plana).

**Maksimalne vrijednosti BGP za sve urbanističke parcele date su u tabelama, u okviru poglavlja Analitički podaci (ANALITIČKI PODACI NIJESU SASTAVNI DIO DOSTAVLJENOG DUpa).**

U slučaju preparcelacije, za sve tipove objekata ove namjene važe sledeći uslovi za procenete zauzetosti i indekse izgrađenosti:

maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:  
**0,50** za parcele manje ili jednake 1,5ha

**0,35** za parcele veće od 1,5ha

maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele ove namjene iznosi:  
**1,5** za parcele manje ili jednake 1,5ha

**1,0** za parcele veće od 1,5ha

a limitirajući faktor predstavljaju i građevinske linije iskazane ovim planom, a koje su definisane kao linije do kojih je dozvoljeno graditi objekat.

Za sve parcele namjenjene skladištima i servisima važe slijedeći opšti UT uslovi:



- najmanje 20% svake urbanističke parcele ove namjene mora biti ozelenjeno. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Grafički prikaz rasporeda zelenih površina u okviru urbanističkih parcela ne predstavlja obavezu, već samo smjernicu za dalju razradu projekata uređenja terena pojedinačnih lokacija;
- preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl. Ove površine ne ulaze u proračun indeksa zauzetosti na parceli;
- površina otvorenih skladišta ulazi u proračun indeksa zauzetosti, ali ne i u proračun BGP objekata na parceli;
- grafički prikaz fizičkih struktura prikazan na grafičkim priložima plana (oblik, površina) ne predstavlja uslov arhitektonskog oblikovanja rješenja horizontalnog gabarita, već samo grafičku provjeru smještanja maksimalnih kapaciteta. Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti i visine objekata, odnosa prema susjednim parcelama, kao i svih propisa iz građevinske regulative;
- na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja **jednog ili više** skladišno-servisnih objekata i pratećih sadržaja;
- predloženi **broj objekata i njihov razmještaj** na parceli koji je prikazan na grafičkim priložima predstavlja provjeru smještanja kapaciteta u skladu sa trenutnom ili predpostavljenom tehnološkom i organizacionom šemom korisnika prostora. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na svakoj parceli zavisice od vrste proizvoda za skladištenje i servisiranje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju **do koje** je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative;
- udvajanja i dijeljenja parcela su moguća, prema uslovima datim u *Uslovima za parcelaciju i preparcelaciju* (poglavlje 4.3. ovog plana). Urbanističke parcele date u ovom Planu predstavljaju osnovu za buduću parcelaciju, a prevashodna namjena im je da obezbjede i obilježe pretpostavljene dimenzije prostora za konkretne građevinske investicije;
- visina skladišnih objekata i pogona za preradu, pakovanje i ekspediciju zavisi od tehnoloških uslova, ali isključivo se organizuje u jednoj etaži, maksimalne visine do 16m;
- spratnost neproizvodnih objekata na parceli je max P+2 za objekte visine preko 9m, odnosno P+1 za objekte visine do 9m;
- kotu prizemlja objekata prilagoditi namjeni;
- građevinska linija prema susjednim parcelama na kojima je predviđena izgradnja je od granice parcele udaljena min 10m;
- građevinska linija prema saobraćajnicama definisana je u grafičkim prilogu 7a *Parcelacija nivelacija i regulacija sa koordinatama građevinskih linija*;
- neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata;
- krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu;
- gabariti objekata dužih od 30m moraju imati dilatacionu spojnicu;
- prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima i uslovima ovog Plana. Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina;
- sva parkiranja za potrebe skladišno-servisnih objekata rješavaju se u okviru pripadajuće parcele. Ukoliko korisnik ima potrebe za formiranjem parking prostora van ograde, parkinge rješavati unutar kompleksa sa izmještenom ogradom prema angažovanoj površini.

#### **UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

- na parcelama namjenjenim skladištima i servisima, na planiranim i postojećim parkinzima, na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica



moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija max 3x3m. Nadstrešnice moraju biti visine min 4m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila;

□ nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije;

□ dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene skladištenja i servisiranja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog skladišno-servisnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje osnovne namjene;

□ dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela namjenjenih skladištima i servisima. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog skladišno-servisnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada ovog Plana. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim priložima.

### **UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA**

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih skladištima i servisima, kao i ograđivanje dijela parcele Uprave carina na kojem se nalazi carinsko skladište;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, kamen, živa ograda ili njihova kombinacija, a do visine od 1,5m;
- ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5m sa obje strane.

### **USLOVI ZA ENERGETSKU EFIKASNOST**

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

Drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

### **USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA**

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, odnosno privredno-prostorne jedinice u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m<sup>2</sup>. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m<sup>2</sup> korisne površine objekta.

Najveći dozvoljeni uspon prolaza za kontejnere je 3%, a najmanja čista širina je 1,50m. Na putu od prostora za smještaj kontejnera do utovara u specijalno komunalno vozilo ne dozvoljava se ni jedan stepenik, a ivičnjak trotoara se izvodi sa zakošenjem. Do prostorije za smeće izgrađuje se pogodan kolovozni prilaz kao i direktan ulaz spolja. Udaljenost prostorije od kolovoza iznosi najviše 15m. Ako se kontejneri ne mogu smjestiti na ovoj udaljenosti, obezbjeđuje se kolski prilaz dimenzionisan prema specijanom vozilu za odvoz smeća. Ovaj prilaz se predviđa za jednosmjernan ili dvosmjerni saobraćaj. Za jednosmjerni saobraćaj obezbjeđuje se veza: saobraćajnica-smetlište-saobraćajnica, gdje je širina prilaza najmanje 3,50m. Za dvosmjerni



saobraćaj izgrađuje se okretnica. Prečnik okretanja vozila iznosi  $D=22,0\text{m}$ , pri čemu se ne predviđa vožnja unazad. Najveći dozvoljeni uspon prilaza za vozilo iznosi 7%, osovinski pritisak za utovar smeća iznosi 10t.

Udaljenost smetlišta u slobodnom prostoru od objekta iznosi najviše 25,0m, a najmanje 5,0m. Pristup do smetlišta se popločava, obezbjeđuje od klizanja, gradi bez stepenica i osvjetljava električnim osvjetljenjem.

## USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

## ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE I PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

U tabeli koja slijedi prikazani su analitički podaci za svaku urbanističku parcelu posebno. Iza ove tabele slijede sumarni tabelarni prikaz postignutih kapaciteta na nivou plana.

### OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

**Broj urbanističke parcele:** Ovaj broj označava broj parcele u bloku i obilježen je arapskim oznakama UP1, UP2...UPn. Ovaj podatak je upisan u svakoj parceli.

**Površina parcele:** Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u  $\text{m}^2$ .

**Površina pod objektima:** Ovaj broj predstavlja maksimalnu bruto površinu pod objektom ili objektima na jednoj urbanističkoj parceli i izražen je u  $\text{m}^2$ .

**Dozvoljena spratnost:** Podatak označava maksimalni broj nadzemnih etaža objekata na urbanističkoj parceli ;

### **Maksimalna BGP (bruto građevinska površina)**

Podatak predstavlja najveću vrijednost zbira bruto građevinskih površina svih etaža objekata ili objekata na parceli, izraženo u  $\text{m}^2$ .

**Pretežna namjena parcele:** Ovaj podatak predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

### **Broj zaposlenih**

Ovaj podatak je dobijen na osnovu normativa GUP-a (koji je bio na snazi u vrijeme izrade Plana 2007.g.) za planiranu namjenu, i pri projektovanju i realizaciji nije obavezujući.

**Ozelenjene površine u okviru UP:** Ovaj broj predstavlja minimalnu površinu urbanističke površine koja mora biti ozelenjena i izražen je u  $\text{m}^2$ .

## PLANIRANO STANJE

Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Hortikulturnim rješenjem neophodno je postići odvajanje raznorodnih cjelina u okviru skladišno-servisnog kompleksa kao i formiranje tampona u odnosu na kontaktne zone.



## Zelene površine ograničene namjene

### Zelene površine planiranih skladišta

Ova kategorija obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo. Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas širine 10m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela.

Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

zelenilo skladišne zone treba da obezbijedi:

- izolaciju skladišta od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje ( prašina, buka, )
- Poboljšanje mikroklimatskih uslova
- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika
- unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije skladišne zone
- povezivanje sa kontaktim zelenilom u jedinstven sistem.

Smjernice za ozelenjavanje

- U zoni skladišta i energetskih postrojenja, a takođe u saobraćajnoj zoni stvaraju se zaštitni zasadi koji izoluju izvore prašine, buke i drugih štetnih materija.; ovi nasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada.
- Pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđamo na raskrsnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva i namjestima pješačkih prelaza preko kolovoza.
- Pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.
- Visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće.
- U okolini skladišta sa gorljivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod pretpostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi.
- Treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- Sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.
- Za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa
- Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.
- Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.

### Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Smjernice za ozelenjavanje

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su 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. Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

### Konstruktivni sistem:

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



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

## INFRASTRUKTURA:

### S a o b r a ć a j :

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže u skladu sa graf. prilogom »Saobraćaj«. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana su skladišta, servisi, uprava, administracija i ugostiteljstvo.

U planu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na parkiralištima duž ulica, na posebnim parkinzima unutar zone i na parcelama objekata. Obaveza je da svaki korisnik svoje potrebe za parkiranjem rješava u okviru svoje urbanističke parcele. U planu prikazani raspored parking mjesta u okviru parcela je ilustrativan, i može se mijenjati u zavisnosti od konkretne namjene objekta i funkcionalne organizacije.

Pri definisanju površina za parkiranje putničkih vozila važe sledeći standardi:

- Za industriju–1PM na 120m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
- Za administraciju–1PM na 70m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
- Za objekte veleprodaje–1PM na 50m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
- Za magacine i skladišta–1PM na 4 zaposlena

Broj mjesta za parkiranje putničkih i teretnih vozila korisnik obezbjeđuje na svojoj parceli prema svojim potrebama. Takođe korisnik parcele obezbjeđuje na parceli površine za nesmetano manevrisanje vozilima. Zastor parkinga u okviru parcele izvesti u zavisnosti od namjene i parternog uređenja parcele.

Najmanje 5% parking mjesta namijeniti za lica sa invaliditetom.

Pri projektovanju parkinga, mjere mjesta za parkiranje odrediti prema važećim standardima u zavisnosti od vrste parkiranja i tipa vozila (putničko ili teretno).

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, (min. 4,8 m) za putnička, odnosno 4,0mx18,0m i 3.5mx12m za teretna. Ulične parkinge oivičiti.

Obrada otvorenih parkinga za putnička auta treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvoed.

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 projektna dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
- DUP-om Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom napajanje električnom energijom objekta na UP 39, traforeon 5 planirano je iz trafostanice NDTs 10/0,4kV "Ranžirna stanica 6 nova" 2x1000kVA.

### **Telekomunikaciona mreža:**

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

### **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

### **Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:**

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m<sup>2</sup>.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.



**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.g) 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.

*Miodrag Kalezić*  
mr Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

**Obrada grafičkih priloga :**

*Vlatko Miranović*  
Vlatko Miranović, teh.

**PRILOZI:**

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

**Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata,**

Radmila Maljević



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 956-101-12995/18  
Datum: 03.01.2019.



Katastarska opština: DAJBABE  
Broj lista nepokretnosti: 3806  
Broj plana: 2  
Parcela: 1348/10

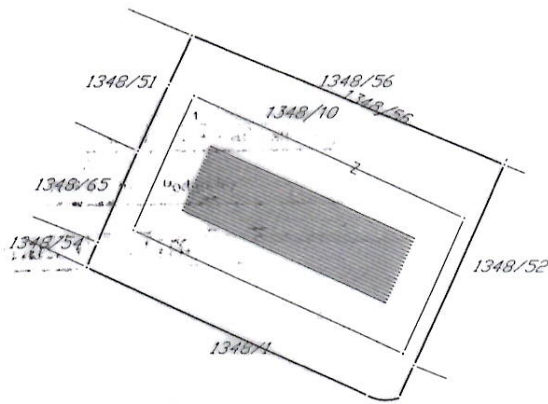
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
697  
750  
6  
604  
500

4  
697  
750  
6  
604  
750



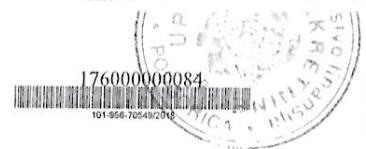
4  
697  
500  
6  
604  
500

4  
697  
500  
6  
604  
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-956-70549/2018

Datum: 26.12.2018

KO: DAJBABE

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 SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-870 956-101-12995/187, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3806 - IZVOD**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1348	10		10 2	08/03/2018	POLJE	Zemljište uz poslovnu zgradu KUPOVINA		4591	0.00
1348	10	1	10 2	08/03/2018	POLJE	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		5039	0.00
								9630	0.00

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002226782	OKOV DOO PODGORICA JOSIPA BROZA TITA BR. 26 Podgorica	Svojina	1/1

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1348	10	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	2017	1P1 5039	Svojina OKOV DOO PODGORICA JOSIPA BROZA TITA BR. 26 Podgorica 1/1 0000002226782

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1348	10			1	Zemljište uz poslovnu zgradu	28/03/2018 13:55	Hipoteka HIP. UZZ 123/17 OD 13.03.2017G POVJ. ADDIKO BANK AD DUŽ OKOV DOO DUG 2.000.000.00 E ROK 31.03.2027G + ZAB.OTUDJ. I OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRADJENIM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJ.
1348	10	1		1	Poslovne zgrade u privredi	28/03/2018 13:55	Hipoteka HIP. UZZ 123/17 OD 13.03.2017G POVJ. ADDIKO BANK AD DUŽ OKOV DOO DUG 2.000.000.00 E ROK 31.03.2027G + ZAB.OTUDJ. I OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRADJENIM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U KORIST POVJ.
1348	10	1		1	Poslovne zgrade u privredi	08/03/2018 9:14	PREKORAČENJE GRADJEVINSKE DOZVOLE.
1348	10	1		2	Poslovne zgrade u privredi	08/03/2018 9:14	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1348	10	1		3	Poslovne zgrade u privredi	28/03/2018 13:55	Hipoteka HIP. UZZ 123/17 OD 13.03.2017G POVJ. ADDIKO BANK AD DUŽ OKOV DOO DUG 2.000.000,00 E ROK 31.03.2027G + ZAB. OTUĐJ. I OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO BUDUĆEM IZGRADJENIM OBJEKTU NA ZEMLJIŠTU ILI DOGRADNJI NA POSTOJECIM OBJEKTIMA U KORIST POVJ.

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 Bojčić dipl.prav

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica

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





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica



površine za industriju i proizvodnju

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRŠINA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------

UP37 (A)

P do P+2  
(max 10m)  
zatvoreno skladište

(B)

P do P+2  
(max 10m)  
zatvoreno skladište

UP38

skladišno-  
prodajni prostor  
P do P+2  
(max 10m)  
1348 (B)

UP39

P do P+2  
(max 10m)  
auto servis, prodaja i administracija

P do P+2  
(max 10m)

UP40

17PM parking

UP4

UP5

74

73

72

71

9.20m

71

70

5.60

5.05

54.20

25PM

25 PM

25 PM

31 PM

12 PM

12PM

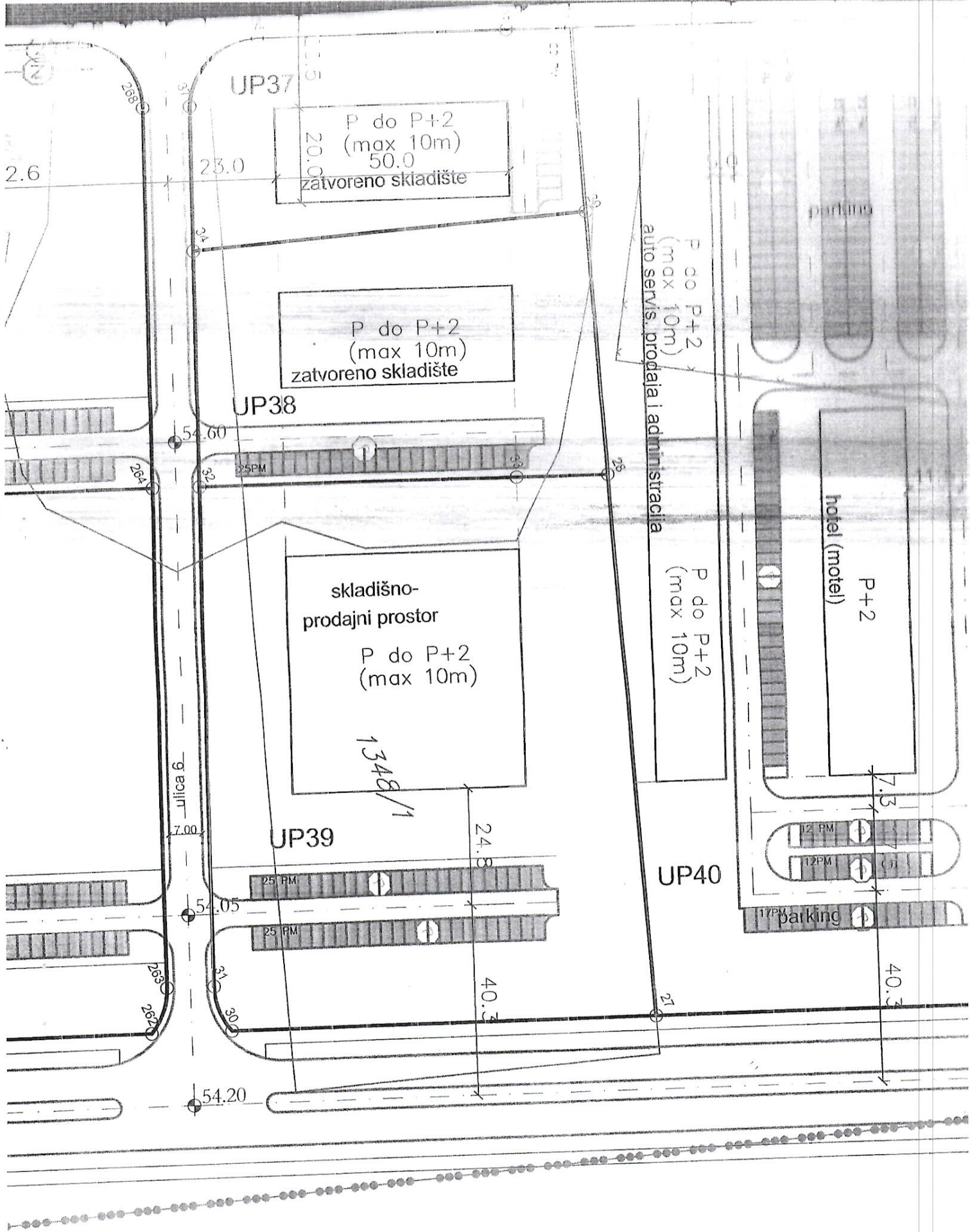


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJA,REGULACIJE I NIVELACIJE	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------



UP37

P do P+2  
(max 10m)  
50.0  
zatvoreno skladište

P do P+2  
(max 10m)  
zatvoreno skladište

UP38

skladišno-  
prodajni prostor  
P do P+2  
(max 10m)  
1348/1

UP39

P do P+2  
(max 10m)  
auto servis, prodaja i administracija

P do P+2  
(max 10m)

UP40

hotel (motel)  
P+2

ulica 6

2.6

23.0

20.0

1348/1

24.8

40.3

7.3

40.3

268

264

263

262

54.20

54.60

54.05

37

30

32

32

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM

25 PM



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica

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

**G E O D E Z I J A** R 1 : 2500  
**DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA SA RANŽIRNOM STANICOM** „Urb.parc. br.39

**KOORDINATE TACAKA**

Urb.parc.br. UP 39

Površina P- 21838.62 m<sup>2</sup>

Urb.parc. nije vlasnicki kompletirana

72 Y=6604631.67 X=4697555.60

71 Y=6604727.64 X=4697512.40

C Y=6604721.69 X=4697499.18

radius 14.50 m

70 Y=6604734.85 X=4697505.27

80 Y=6604659.58 X=4697338.02

C1 Y=6604655.41 X=4697351.91

radius 14.50

81 Y=6604649.46 X=4697338.69

79 Y=6604553.48 X=4697381.88

Gradjevinska linija G.L.

1 Y=6604572.67 X=4697387.42

2 Y=6604621.92 X=4697496.85

3 Y=6604667.52 X=4697476.33

4 Y=6604618.27 X=4697366.90

Osovine planiranih saobraćajnica

O.1 Y=6604542.74 X=4697381.78

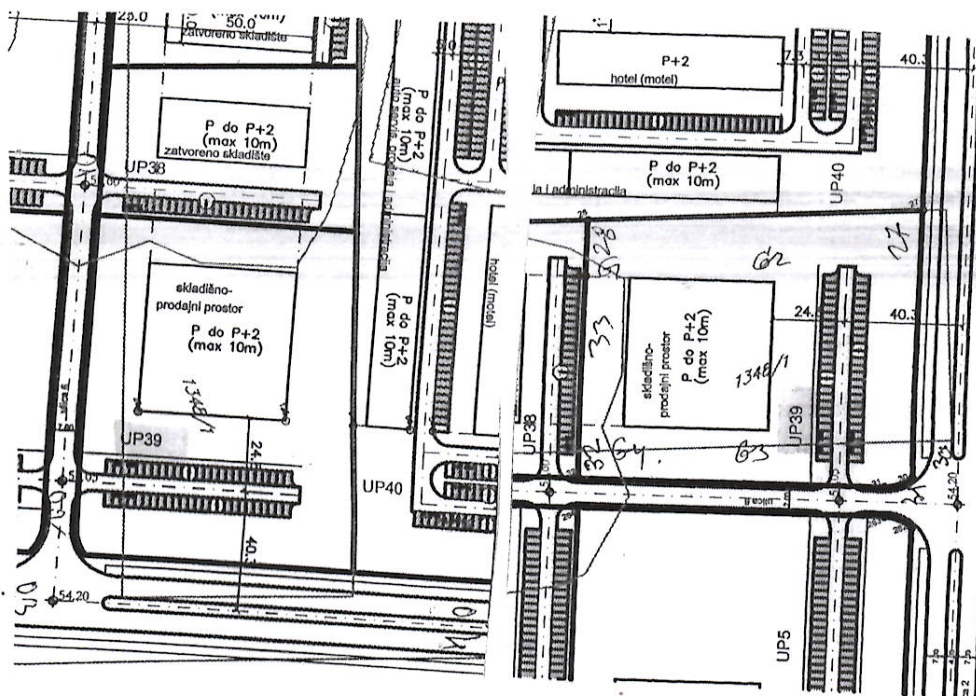
O.2 Y=6604624.83 X=4697564.16

O.3 Y=6604715.79 X=4697523.22

O.4 Y=6604752.49 X=4697506.70

O.5 Y=6604670.41 X=4697324.32

O.6 Y=6604633.71 X=4697340.84



*Oliver Marković*  
21.02.19

**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.

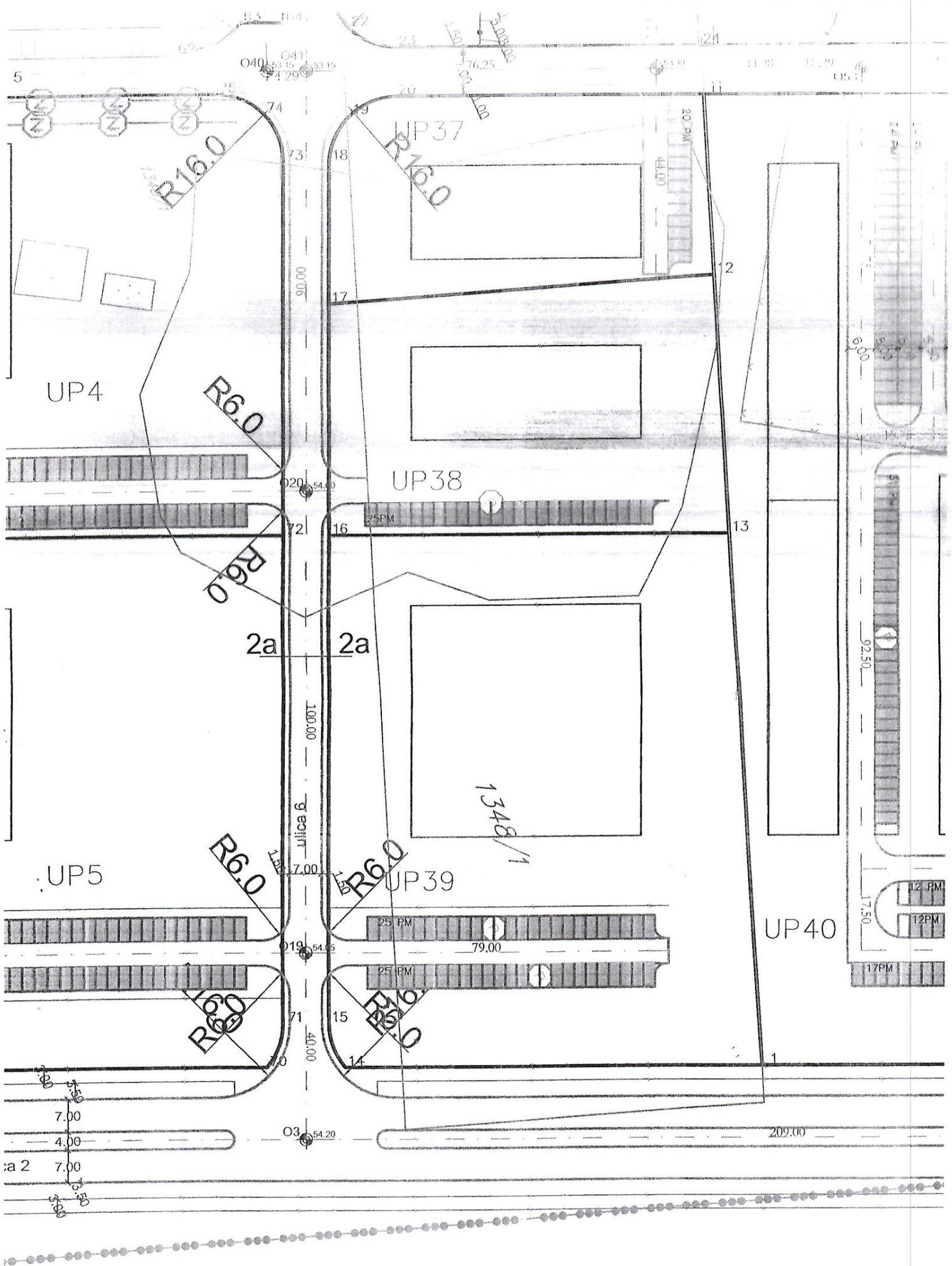


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAČAJNE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.5
----------	--	-------------------------



UP4

UP37

UP38

UP39

UP40

UP5

R6.0

R6.0

R6.0

R6.0

R6.0

R6.0

1348/1

g point

O3

O20

O40

O41

O53

O54

O55

O56

O57

O58

O59

O60

O61

O62

O63

O64

O65

O66

O67

O68

O69

O70

O71

O72

O73

O74

O75

O76

O77

O78

O79

O80

O81

O82

O83

O84

O85

O86

O87

O88

O89

O90

O91

O92

O93

O94

O95

O96

O97

O98

O99

O100

O101

O102

O103

O104

O105

O106

O107

O108

O109

O110

O111

O112

O113

O114

O115

O116

O117

O118

O119

O120

O121

O122

O123

O124

O125

O126

O127

O128

O129

O130

O131

O132

O133

O134

O135

O136

O137

O138

O139

O140

O141

O142

O143

O144

O145

O146

O147

O148

O149

O150

O151

O152

O153

O154

O155

O156

O157

O158

O159

O160

O161

O162

O163

O164

O165

O166

O167

O168

O169

O170

O171

O172

O173

O174

O175

O176

O177

O178

O179

O180

O181

O182

O183

O184

O185

O186

O187

O188

O189

O190

O191

O192

O193

O194

O195

O196

O197

O198

O199

O200

O201

O202

O203

O204

O205

O206

O207

O208

O209

O210

O211

O212

O213

O214

O215

O216

O217

O218

O219

O220

O221

O222

O223

O224

O225

O226

O227

O228

O229

O230

O231

O232

O233

O234

O235

O236

O237

O238

O239

O240

O241

O242

O243

O244

O245

O246

O247

O248

O249

O250

O251

O252

O253

O254

O255

O256

O257

O258

O259

O260

O261

O262

O263

O264

O265

O266

O267

O268

O269

O270

O271

O272

O273

O274

O275

O276

O277

O278

O279

O280

O281

O282

O283

O284

O285

O286

O287

O288

O289

O290

O291

O292

O293

O294

O295

O296

O297

O298

O299

O300

O301

O302

O303

O304

O305

O306

O307

O308

O309

O310

O311

O312

O313

O314

O315

O316

O317

O318

O319

O320

O321

O322

O323

O324

O325

O326

O327

O328

O329

O330

O331

O332

O333

O334

O335

O336

O337

O338

O339

O340

O341

O342

O343

O344

O345

O346

O347

O348

O349

O350

O351

O352

O353

O354

O355

O356

O357

O358

O359

O360

O361

O362

O363

O364

O365

O366

O367

O368

O369

O370

O371

O372

O373

O374

O375

O376

O377

O378

O379

O380

O381

O382

O383

O384

O385

O386

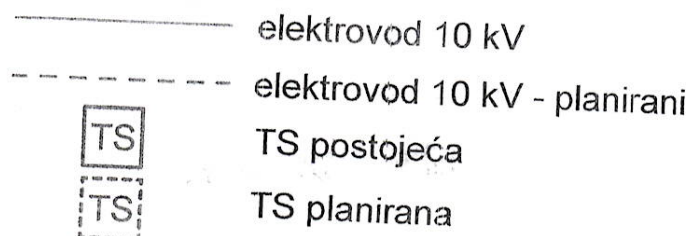
O387



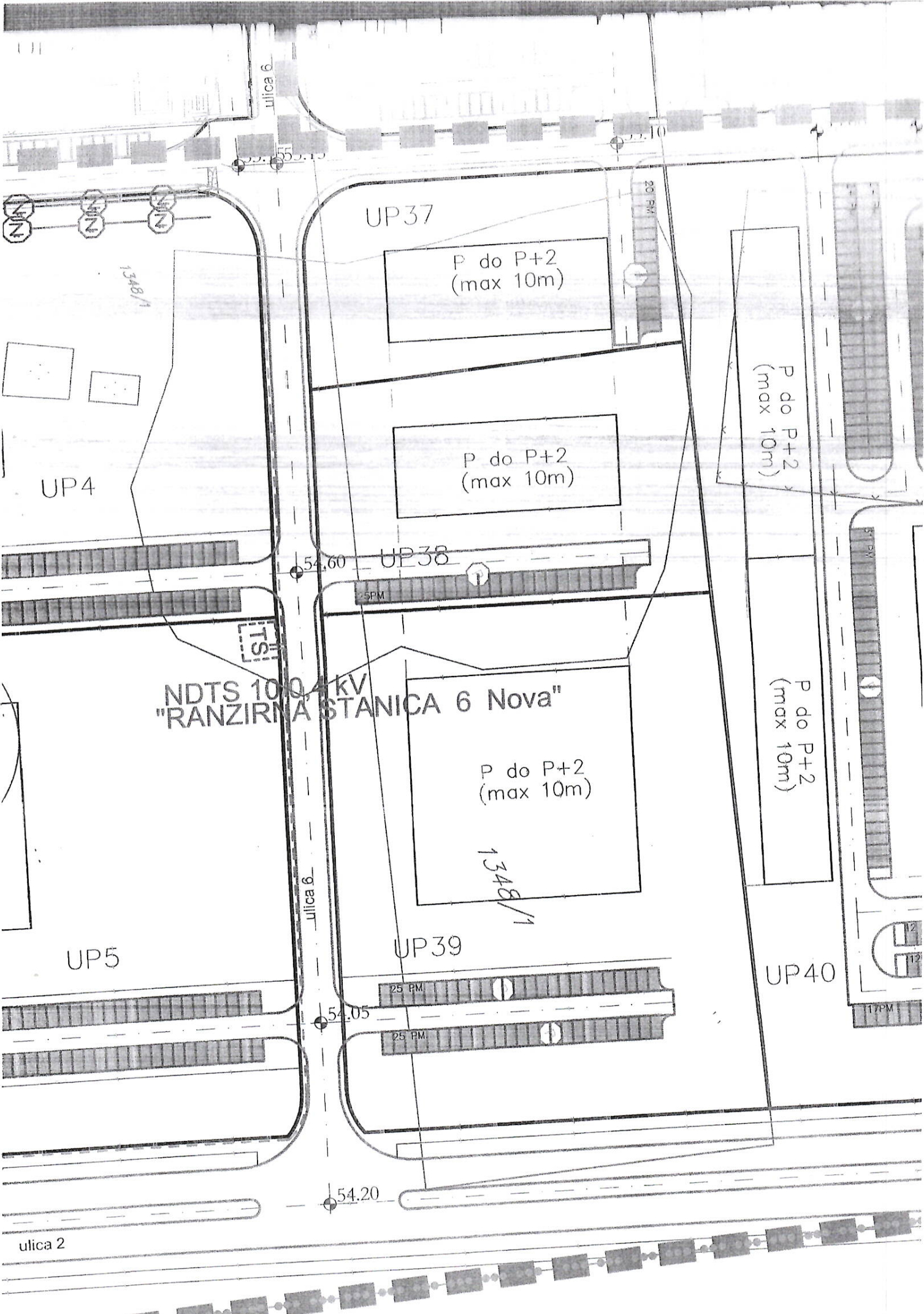
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------



ulica 6

UP37

P do P+2  
(max 10m)

UP4

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

UP38

5PM

NDTS 100 kV  
"RANZIRNA STANICA 6 Nova"

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

1348/1

UP39

25 PM

25 PM

UP40

17PM

UP5

ulica 6

54.60

54.05

54.20

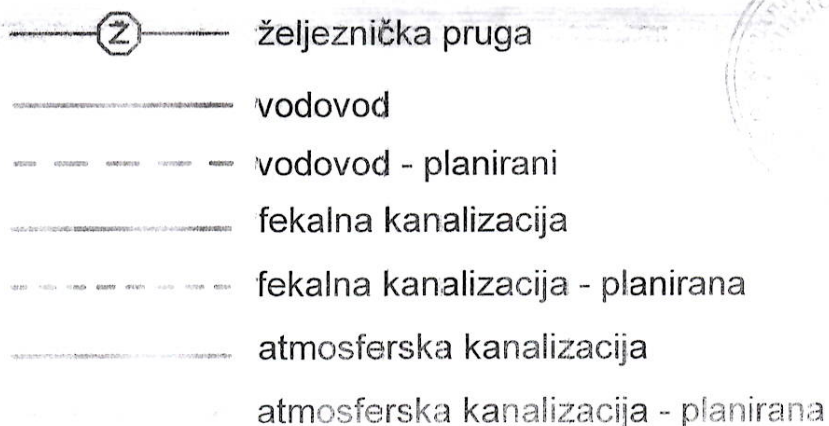
ulica 2







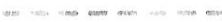


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

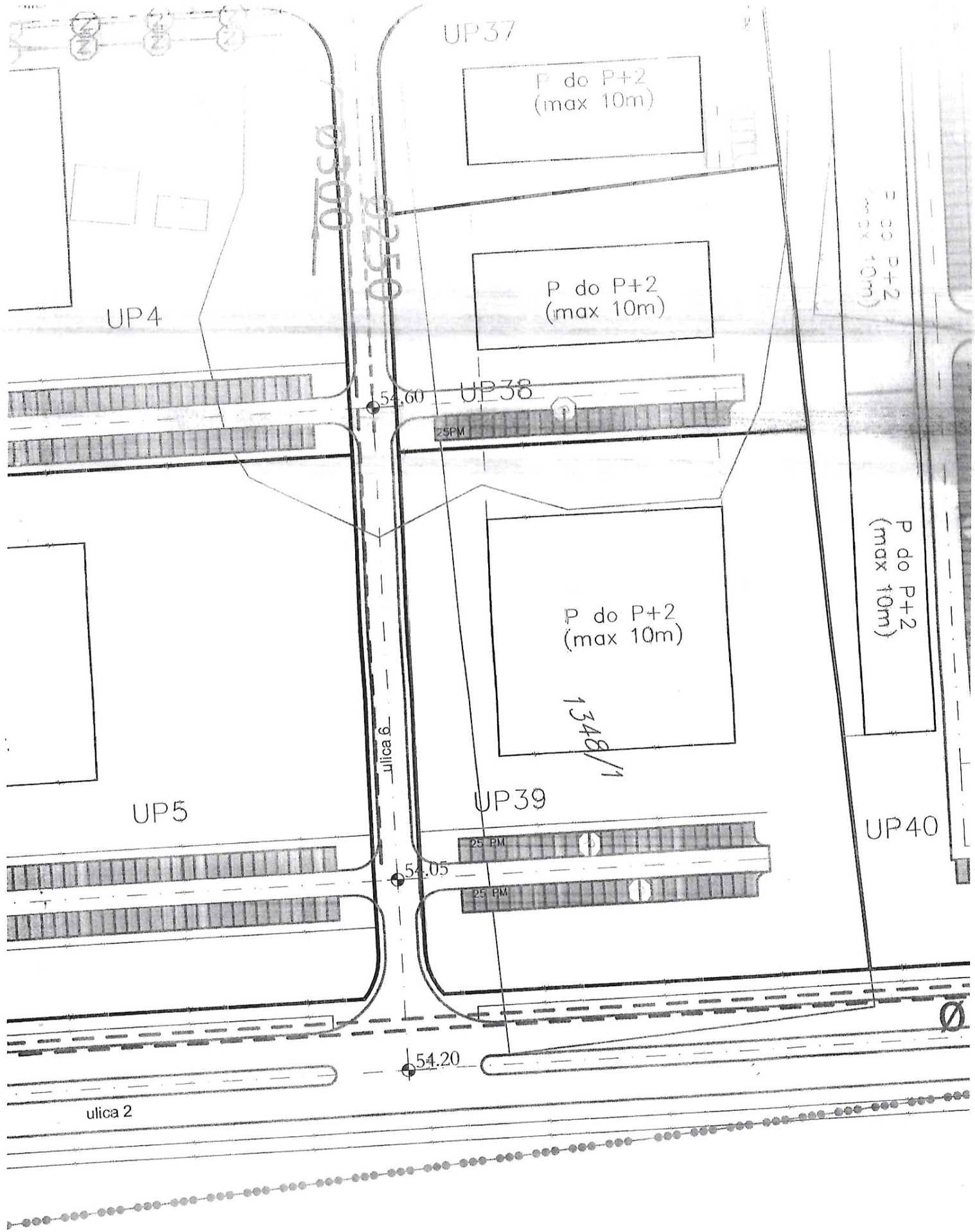
Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica



A legend table with 7 rows. Each row contains a symbol on the left and a text label on the right. The symbols are: a circle with a 'Z' inside a square, a solid line, a dashed line, a line with small circles, a line with small squares, a line with small triangles, and a line with small diamonds.

	željeznička pruga
	vodovod
	vodovod - planirani
	fekalna kanalizacija
	fekalna kanalizacija - planirana
	atmosferska kanalizacija
	atmosferska kanalizacija - planirana

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7
----------	--	-------------------------



UP37

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

UP4

UP38

UP39

UP40

UP5

ulica 6

ulica 2

1348/1

54.60

54.05

54.20

25 FM

25 PM

25 PM

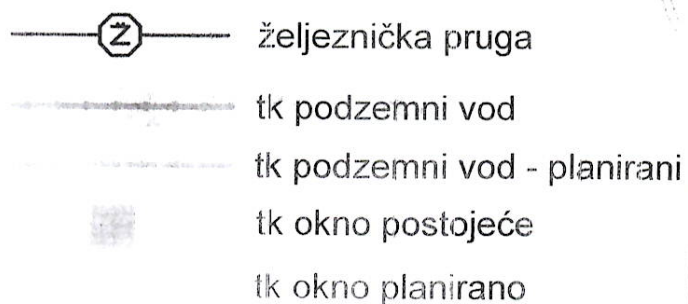




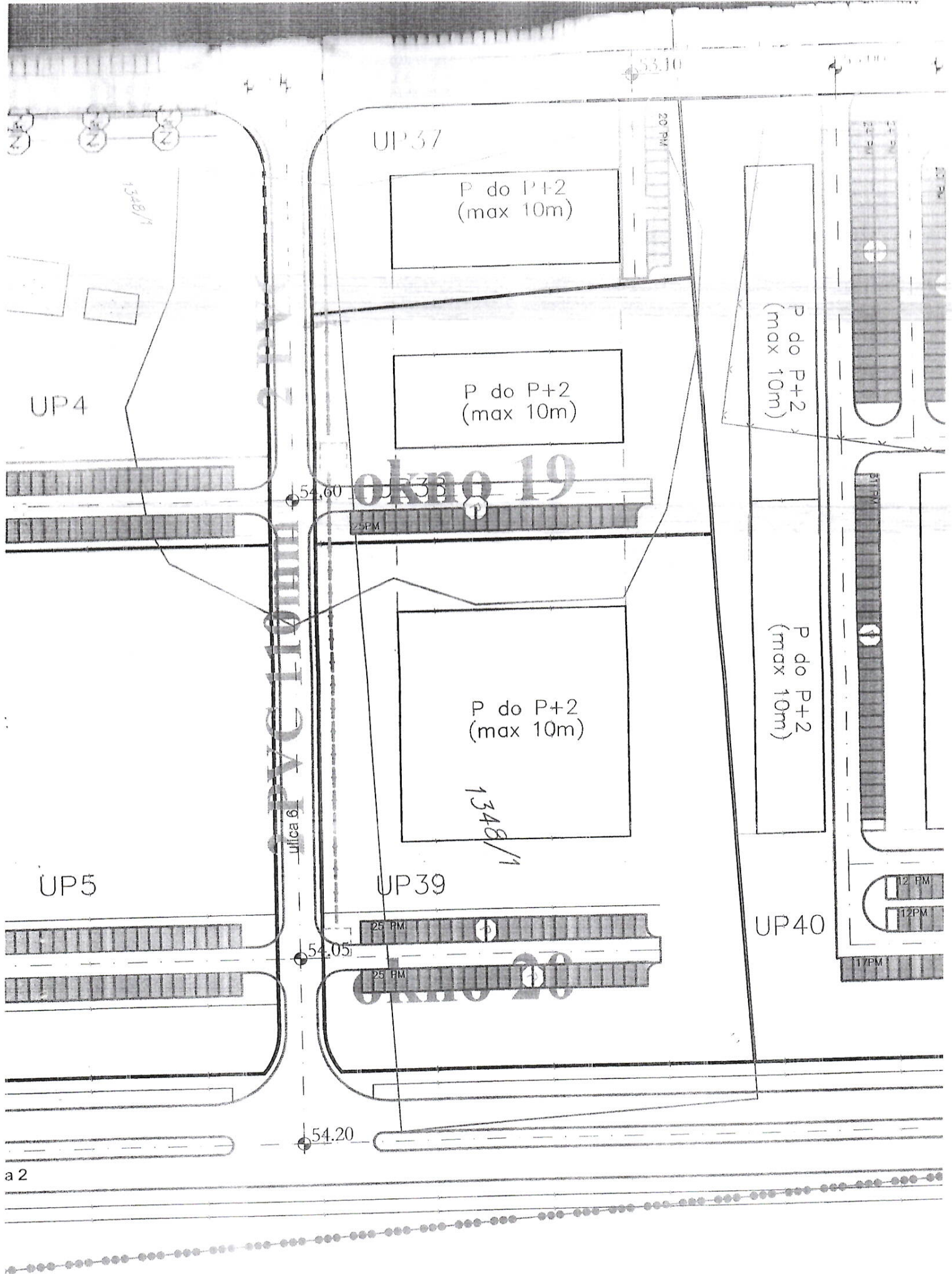
CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA telekomunikaciona infrastruktura	Grafički prilog br.8
----------	---	-------------------------



UP37

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

1348/1

UP39

P do P+2  
(max 10m)

P do P+2  
(max 10m)

UP40

UP4

UP5

Ulica 9

Ulica 10

54.60

54.05

54.20

53.10

okno 19


okno 20



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje, uređenje  
prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 08-352/18- 870  
Podgorica, 21.02.2019.godine

DUP "Servisno skladišna zona sa  
ražirnom stanicom"  
Urb. parcele br. 39

Podnosioci zahtjeva  
DOO TEKOM-PROMET Podgorica,  
DDD SLAVISAN Podgorica

 zelenilo skladišta i stovarišta

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.9
----------	---	-------------------------

UP

P de P-2  
(max 10m)

53.00

UP 35

25 PM

P de P+2  
(max 10m)

ulica 6

UP 5

UP 39

25 PM

54.00

25 PM

54.20

ulica 2





Broj: **113UP1-095/19-2155**

Podgorica, 28.02.2019

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

103361, 3000-119/2019

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-2155 od 26.02.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta na UP 39, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona sa ranžirnom stanicom" (katastarska parcela 1348/10 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora DOO "TEKOM-PROMET" Podgorica, DDD SLAVISAN Podgorica** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/18-870 od 22.02.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran je poslovni objekat u izgradnji. UTU-ima je na UP 39 planiran objekat skladišta i servisa, spratnosti do P+2. Površina UP39 iznosi 21838,62m<sup>2</sup>. Maksimalni indeks zauzetosti u okviru nje iznosi 0,35, dok je maksimalni indeks izgradjenosti 1,00.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđjena izgradnja vodovoda DN150mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Planirana je i izgradnja saobraćajnice radnog naziva „Ulica 6“ ovom ulicom do ivice



predmetne parcele je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN250mm i atmosfere kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje će se moći ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda pored predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta ili u šahtu na uličnom cjevovodu. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi posebne vodomjere za svaku poslovnu jedinicu posebno. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se može smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj uličnog vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera  $\varnothing 50$  mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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



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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim puštanja u rad postojećeg cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak voditi javnom površinom kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogućí što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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



c) Atmosferska kanalizacija

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:5000

Podgorica,

28.02.2019. godine

Izvršni direktor,  
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1 : 5000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ

DOO "TEKOM-PROMET" Podgorica  
KP 1348/10  
KO Dajbabe

K.O. Podgorica

UP 39

DN 250 LG

5

K.O. Bogosnice

K.O. Podgorica

K.O. Podgorica





## PROJEKTNI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

**OBJEKAT:       OBJEKAT SKLADIŠTA I SERVISI**

**INVESTITOR:   TEKOM PROMET D.O.O. PODGORICA**  
**SLAVISAN D.D.D. D.O.O. PODGORICA**

**LOKACIJA:     k.p.br. 1348/51 i 1348/542 KO DAJBABE, OPŠTINA PODGORICA**  
**DIO UP 38, DUP SERVISNO SKLADIŠNA ZONA SA RANŽIRNOM STANICOM**

### Uvod

Izgradnja objekta skladišta i servisi u Podgorici

### Predmet projektnog zadatka

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izgradnju objekta skladišta i servisi. Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Glavnog projekta, a na osnovu projektnog zadatka. Projektant je dužan da u okviru Glavnog projekta dostavi grafičke, tekstualne i numeričke priloge sa svim potrebnim sadržajima.

### Elementi za projektovanje

Projektom zadatkom se predviđa izgradnja objekta skladišta i servisi u Podgorici. Objekat će imati namjenu skladišta i uprave.

Objekat je spratnosti P+Mz+1, maksimalne visine 10m. Pri projektovanju objekta veoma je bitno voditi računa da objekat bude pozicioniran tako da ima nesmetan i logičan pristup sa glavne saobraćajnice. Potrebno je predvidjeti dva ulaza za upravni dio u objekat, po jedan sa obje strane zgrade, podijeljne među investitorima i ulaze za prime i otpremanje robe iz magacinskih prostora. Na prizemlju projektovati skladišta za robu različite namjene, kao i posebna skladišta za biocidne proizvode, hemijske proizvode kao i za proizvode za zaštitu bilja. Magacinski prostor projektovati tako da mu se može pristupiti sa oba ulaza- za prijem i otpremu robe. Za oba sektore urave projektovati stepenice i lift kao vezu prizemlja, mezanina i I sprata. Na mezzaninu prvom spratu projektovati potrebne kancelarijske prostore i servisne prostorije, u zavisnosti od potrebe poslovanja. Oko objekta projektovati servisnu saobraćajnicu.



Završne odredbe

Tokom rada projektant je dužan saradivati sa naručiocem, i redovno ga obavještavati o napredovanju radova na projektu, odnosno o predviđenim tehničkim rješenjima i ukoliko se to od njega zatraži projektну dokumentaciju stavi na uvid naručiocu.

Podgorica  
Oktobar 2017.

INVESTITOR:

---

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



# TEHNIČKI OPIS

## OBJEKAT SKLADIŠTA I SERVISI

**INVESTITOR:** TEKOM PROMET d.o.o. PODGORICA

**SLAVISAN D.D.D. d.o.o. PODGORICA**

**LOKACIJA:** kat.parc.br. 1348/51 i 1348/54  
KO DAJBABE - PODGORICA

### 1.Uvodne napomene

Projektna dokumentacija Idejnog rješenja za Objekat servisi i skladišta na kat. parcelama 1348/51 i 1348/54 K.O. Dajbabe, Opština Podgorica , spratnosti P+Mz+1, rađena je na osnovu:

- 1.Projektnog zadatka
- 2.Urbanističko-tehničkih uslova
- 3.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona

### 2.Lokacija

Predmetna lokacija obuhvata katastarske parcele broj 1348/51, 1348/54 K.O. Dajbabe, Opština Podgorica. Ukupna površina navedenih parcela je 4 508,00m<sup>2</sup>. Lokacija se nalazi u blizini magistralnog puta Podgorica - Bar. Prema kategorizaciji GN-200 zemljište spada od III do V kategorije iskopa.

Područje lokacije u mjestu Podgorica nalazi se u seizmičkoj zoni VIII stepena MCS skale.

Postojeća urbanistička parcela UP 38 se sastoji od katastarskih parcela 1348/51, 1348/54 i 1348/57 i nije vlasnički kompletirana. Katastarske parcele 1348/51 i 1348/54 su u vlasništvu investitora, susvojina oba pravna lica. Podnjet je zahtjev za podjelu parcele 1348/51 na dvije nove parcele: 1348/51 i 1348/65. Nakon podjele i međusobnog prenošenja vlasništva parcela investitor Tekom promet d.o.o. će posjedovati kat.parc.br. 1348/54 i 1348/65 ukupne površine 2 207,00m<sup>2</sup> dok će Slavisan D.D.D. d.o.o. posjedovati kat.parc.br. 1348/51 ukupne površine 2 308,00 m<sup>2</sup>, i naknadno pripojiti parcelu 1348/53 površine 8,00 m<sup>2</sup>. Objekat će se takođe vlasnički podijeliti na dva nova objekta. U prilogu je i arhitektonski dijagram podjele parcela i objekta.

### 3.Arhitektonsko rješenje

Projektom se predviđa izgradnja objekta skladišta sa servisima. Objekat je spratnosti P+Mz+1.

#### 3.1.Koncepcija i kompozicija

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonskom, estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija)
- Odnos lokacije prema izgrađenim strukturama u neposrednom okruženju
- Opredjeljenje za savremenu arhitektonsku formu
- Uslovi i potrebe Investitora

Pozicija objekta na parceli uslovljena je građevinskim linijama, zadatim jugozapadne i sjeveroistočne strane, odnosno uslovima rastojanja od najmanje 10 m u odnosu na susjednu parcelu, sa sjeverozapadne i jugoistočne strane.

Objekat je snažna kvadratna struktura, sa akcentima na uglovima objekta u vidu modern interperatacije kule. Veći dio fasada velike kompozicione strukture je termoizolacioni armiranobetonski panel, u vertikalnom slogu, dok su manji djelovi, tj bočne fasade formirane od termoizolacionih sendvič panela u horizontalnom slogu. Akcentovani uglovi objekta su zastakljeni sa elementima pločaste obloge. Na taj način su vizuelno naglašeni djelovi objekta koji pripadaju različitim investitorima.

#### 3.2.Funkcija

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta. Projektom uređenja terena predviđen je kolski pristup sa saobraćajnice uz jugozapadnu stranu parcele. Namjena objekta je primarno skladišnog tipa sa djelovima objekta namijenjenim upravi. U skladu sa tipom objekta veći dio parcele namijenjen je za aktivni saobraćaj predviđen za teretna vozila i mirujući saobraćaj predviđen za putnička vozila lica zaposlenih u upravi jedne i druge firme. Pri pozicioniranju objekta vodilo se računa da sa svake strane objekta ostane dovoljan prostor za formiranje servisne saobraćajnice, kao i da se zadovolji uslov potrebne površine pod zelenilom.

Ukupni gabariti objekta su 50,00 m x 31,00 m sa isturenim elementima fasadne dekoracije u formi modern intarpretacije kule i sa dvijema nadstrešnicama duž dužih stranica objekta. Ukupna visina objekta je 10,00 m, dok istureni elementi fasadne dekoracije su namijenjeni servisnim izlazima na krov i ukupne su visine 13,00 m. U osnovi objekat je podijeljen na dvija jednaka dijela tako da dio objekta koji je namijenjen investitoru Tekom promet d.o.o. ima ukupne gabarite 25,00x31,00 m i dio objekta koji pripada Slavisan D.D.D. d.o.o. je ukupnih gabarita 25,00x31,00 m.

Objekat je funkcionalno podijeljen na dvije cjeline u skladu sa potrebama investitora. Jednu cjelinu čini magacinski prostor i prostori namijenjeni za upravu investitora Tekom promet d.o.o. Drugi dio objekta prpada investitoru Slavisan D.D.D. d.o.o. čija je primarna djelatnost dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija i u skladu sa tim sadrži magacinske i servisne prostore namijenjene skladištenju i korištenju biocidnih proizvoda, hemikalija i sredstava za zaštitu bilja kao i ostalih potrebnih prostorija u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu prostora za skladištenje i promet sredstava za zaštitu bilja, Pravilnikom o bližim uslovima za skladištenje, mjerama za bezbjedno čuvanje, odnosno korišćenje opasnih hemikalija i Pravilnikom o uslovima u pogledu kadra, prostora i opreme za pravna lica koja profesionalno koriste biocidne proizvode. Ostali dio objekta investitora Slavisan D.D.D. d.o.o. sadrži takođe magacinski prostor i prostor namijenjen upravi firme.

Kota prizemlja objekta je na apsolutnoj koti +53,34 m. Objekat ima 5 ulaza u magacinske prostore i dva ulaza za upravne djelove objekta, po jedan za upravbi blok oba investitora.

Dominantu poziciju na prizemlju oba dijela objekta zauzimaju prostori skladišta. Ti djelovi objekta su prizemni i skladište ima ukupnu svijetlu visinu do 9,60 m. Magacin je regalnog tipa , regali za evro palete, sa prolazima naimjenjenim za servisne mašine tipa viljuškar i u skladu sa tim dimenziosanim. Magacini su u centralnom dijelu objekta. Bočni djelovi objekta su vertikalno podijeljeni na tri etaže: prizemlje, mezanin i sprat.

U prizemlju dijela objekta investitora Tekom promet d.o.o., osim skladišta nalazi se i showroom kome se pristupa sa glavnog ulaza, i blok prostorija namijenjen magacioneru i sanitarije sa tuševima i garderobama zaposlenih u skladištu.

U prizemlju dijela objekta investitora Slavisan D.D.D. d.o.o. osim skladišta, nalaze se i prostrije namijenjene zaposlenim na poslovima dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije, i njih čine kancelarija, tuševi i garderobe odvojene za čistu i kontaminiranu garderobu sa sanitarijama.



Mezanin objekta se nalazi na koti +3,00m.

Na mezaninu dijela objekta investitora Slavisan D.D.D. d.o.o. nalazi se sektor sa Laboratorijom i njeoj pripadajućim garderobama, sanitarijama i magacionom kao i kancelarija zaposlenih u laboratoriji i showroom-om za izlaganje porizvoda. Na istoj etaži se nalazi i trpezarija za zaposlene.

Na mezaninu dijela objekta investitora Tekom promet d.o.o. nalazi se kancelarija sa arhivom i trpezarija za zaposlene.

Sprat objekta se nalazi na koti +6,20m.

Na spratu dijela objekta investitora Slavisan D.D.D. d.o.o. nalaze se kancelarije uprave sa potrebnim sanitarijama.

Na mezaninu dijela objekta investitora Tekom promet d.o.o. nalaze se kancelarije uprave sa potrebnim sanitarijama.

Kota sljemena objekta je na +10,0m.

Etažama se pristupa stepeništem i liftom kao vertikalnim komunikacijama.

#### **4. Konstrukcija**

Objekat je polumontažnog tipa. Temelji armiranobetonski monolitni, temelji samci povezani veznim gredama. Konstrukcija objekta je skeletnog tipa, stubovi i grede su armiranobetonski prefabrikovani elementi. Konstrukcija jezgra oko vertikalnih komunikacija je monolitna armiranobetonska. Međusprana konstrukcija je prefabrikovana, tipa ošupljenih ploča sa slojem z amonolitizaciju. Krovna konstrukcija je AB prefabrikovana tipa TT ploča. Elementi fasadne dekoracije i nadstrešnica su od čeličnih HOP profila.

#### **5. Materijalizacija i oprema**

##### **5.1.Spoljašnja obrada**

Fasada je oblikovana TI sendvič fasadnim panelima d=10cm u horizontalnom slogu, duž jugozapadna i sjeveroistočne strane objekta. Paneli su u boji RAL 9006. Duž sjeveroapadne i jugoistočne fasade su obrađene prefabrikovanim AB termoizolacionim panelima d=20 cm, u natur boji betona. Vertikalni akcenti na fasadma su obrađeni pločama fundermax na metalnoj konstrukciji. Boja panela na dijelu objekta investitora Tekom promet d.o.o. je Fundermax 0717 Atlantic, dok je boja panela na dijelu objekta investitora Slavisan D.D.D. d.o.o. Fundermax 0077. Kao fasadna dekoracija na noviu sprata nalazi se ekspanzirani metal na metalnoj konstrukciji, u funkciji zaštite od sunca prozorima na spratu. Bočnim fasadama dominiraju staklene

polustrukturalne fasade čiji su aluminijumski profili boje RAL7016. Završna obrada krova je vodonepropusna membrane tipa Sikaplan 15G ili slično na sloju termoizolacije. Postojeći prozori i vrata se uklanjaju, i otvori ispunjavaju opekarskim elementima d=12 cm i malterišu. Elementi fasadne bravarije su klizna vrata magacina, izrađena od čeličnih profila sa ispunom od panela, kao i strukturalna fasada tipa FEAL 60K. Fasadna obrada nadstrešnice je alubond boji RAL 7024, a krovni pokrivač TI 4,0 cm + rebro.

### 5.2. Unutrašnja obrada

Unutrašnji zidovi su najvećim dijelom projektovani kao gips kartonski pregradni zidovi širine 12,5cm. Na mjestima u kojima je potrebno smještanje instalacija u njima, zidovi su debljina 20cm i 36cm. Sve zidne površine novih zidova se gletuju i boje akrilnim bojama po želji investitora. Zidovi mokrih čvorova i drugih prostorija gdje je to potrebno se pokrivaju keramičkim pločicama do visine spušenog plafona. Podna ploča prizemlja je projektovana od ferbetona. Skladišta hemijskih proizvoda, biocidnih proizvoda i proizvoda za zaštitu bilja, u skladu sa propisima, su obrađeni neupijajućim materijalima koji se jednostavno čiste, tako da je usvojen aluminijumski sendvič panel. Dok je pod uzemljen i elektroneprovodan.

Svi mokri čvorovi su opremljeni porcelanskim sanitarijama i keramičkim pločicama.

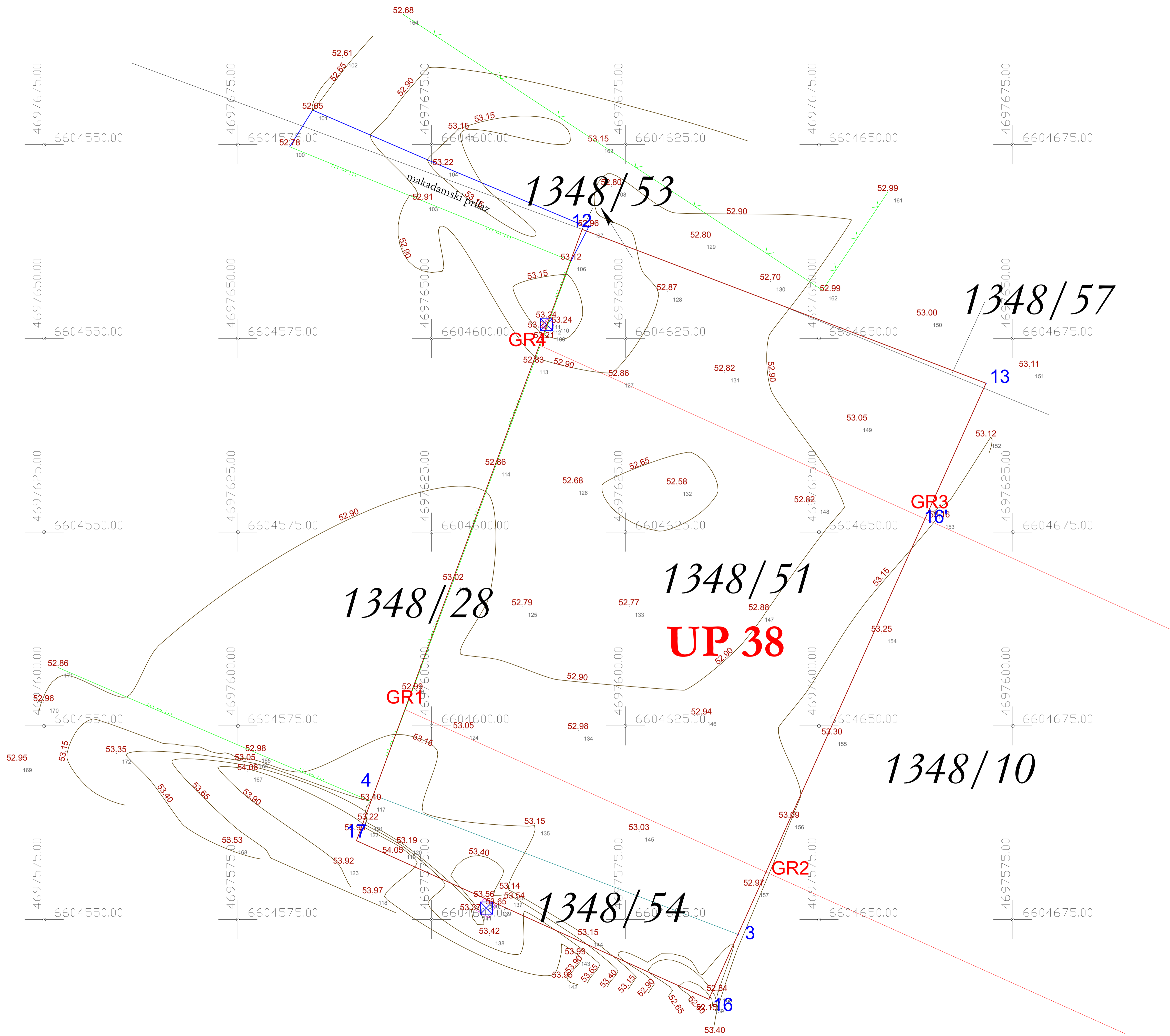
### 5.3. Opremljenost instalacijama

Objekat će biti opremljen najsavremenijim elektro-energetskim, hidrotehničkim i mašinskim instalacijama. Sprinkler stanica je projektovana u van objekta. U okviru instalacija slabe struje je projektovana adekvatna protivprovalna, protivpožarna instalacija, kablovski, antenski i telefonski ISD razvod kao i system za detekciju prosipanja hemikalija. U okviru hidrotehničkih instalacija je projektovan razvod PVC cijevima, sa posebnim vodoenpropusnim jamama za havarijsku kanalizaciju id dijela objekta sa skladištima opasnih hemikalija i biocide. Sve instalacije su podijeljene u skladu sa podjelom objekta za dva investitora. Podrobniji opisi instalacija naći će se u pojedinačnim tehničkim opisima u sklopu Glavnog projekta. Priključci instalacija definisani su urbanističko-tehničkim uslovima i rasporedom predviđene infrastrukture.

Odgovorni projektant

---

Dragutin Dubljević d.i.a



Koordinate gradjevinske parcele

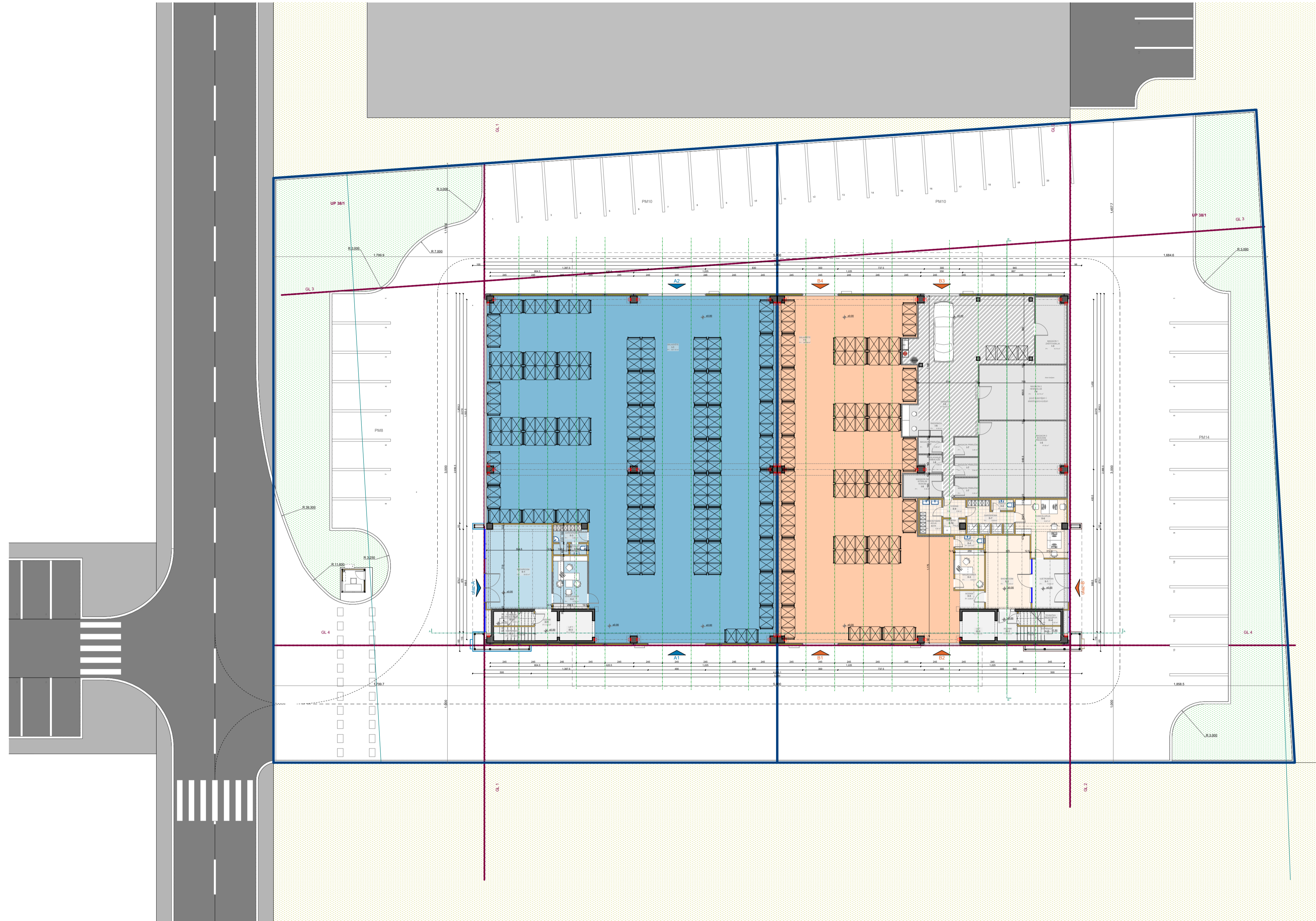
Br tacke	Y	X
GR1	6604596.56	4697602.10
GR2	6604643.16	4697581.13
GR3	6604663.67	4697626.72
GR4	6604613.95	4697649.11

Koordinate urbanističke parcele

Br tacke	Y	X
3	6604639.54	4697573.09
4	6604592.48	4697591.07
12	6604619.47	4697664.06
13	6604671.55	4697644.21
16	6604635.77	4697564.72
16'	6604663.67	4697626.72
17	6604590.31	4697585.18

PROJEKTANT: EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica	
Objekat: POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	
Voditelj projektanta	Dragutin Dubljević	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant	Dragutin Dubljević	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Saradnik	Aleksandra Knežević s.s.a.	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 01 Br. strane:
Datum izrade i M.P. oktobar 2017		Datum revizije i M.P.	





UKUPNO PRIZEMLJE ( BRUTO )	750,00
UKUPNO PRIZEMLJE ( NETO )	705,70
UDIO KOMUNIKACIJA PRIZEMLJE	%
UKUPNO OBJEKAT ( BRUTO )	1 594,20
UKUPNO OBJEKAT ( NETO )	1 479,36
UDIO KOMUNIKACIJA I SANITARIJA - OBJEKAT	%
UKUPNO PARKING MJESTA	18
UKUPNA POVRŠINA PARCELE	2 205,00
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0,34
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0,72
POVRŠINA POD ZELENILOM	260,14

**ULAZNI PARAMETRI**

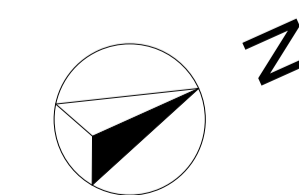
Br. UP	Površina UP	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
38/1	2 205,00	0,50	1,5	1 102,50	3 307,50
<b>ukupna površina UP38</b>	<b>Procenat zelenila</b>	<b>površina pod zelenilom</b>	<b>broj parking mjesta</b>	<b>površina u okviru GL</b>	<b>max spratnost</b>
4.516,45	20%	441,00	10	798,81	P+1 (10m)

UKUPNO PRIZEMLJE ( BRUTO )	750,00
UKUPNO PRIZEMLJE ( NETO )	688,38
UDIO KOMUNIKACIJA PRIZEMLJE	%
UKUPNO OBJEKAT ( BRUTO )	1 594,20
UKUPNO OBJEKAT ( NETO )	1 461,83
UDIO KOMUNIKACIJA I SANITARIJA - OBJEKAT	%
UKUPNO PARKING MJESTA	24
UKUPNA POVRŠINA PARCELE	2 311,45
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0,32
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0,69
POVRŠINA POD ZELENILOM	266,39

**ULAZNI PARAMETRI**

Br. UP	Površina UP	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
38/2	2 311,45	0,50	1,5	1 155,72	3 467,17
<b>ukupna površina UP 38</b>	<b>Procenat zelenila</b>	<b>površina pod zelenilom</b>	<b>broj parking mjesta</b>	<b>površina u okviru GL</b>	<b>max spratnost</b>
4.516,45	20%	462,30	10	841,99	P+1 (10m)

PROJEKTANT: EUROPROJEKT D.O.O. City Kwart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		INVESTITOR: TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica	
Objekat: POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	
Voditelj projekta	Dragutin Dubljević	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant	Dragutin Dubljević	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik	Aleksandra Knežević s.s.a.	Prilog: Situacija	Br. priloga 02
Datum izrade i M.P. oktobar 2017		Datum revizije i M.P.	







L E G E N D A					
prostorije		m <sup>2</sup>	zid	pod	plafon
<b>UPRAVA SLAVISAN</b>					
II-1	vjetrobrian	12,86			
II-2	showroom	23,49			
II-3	magacioner	8,45			
II-4	toalet	2,67			
II-5	hodnik	3,25			
II-6	kancelarija	18,87			
II-7	garderoba	9,28			
II-8	toalet	1,71			
II-9	hodnik	2,96			
II-10	higijena	2,12			
II-11	dekontaminacija	5,50			
<b>UKUPNO UPRAVA SLAVISAN</b>		<b>91,16</b>			

SKLADIŠTE		
I - 1	skladište	369,98
I - 2	garaža	93,33
I - 3	magacin 1 zaštita bilja	14,74
I - 4	magacin 2 hemikalije	34,75
I - 5	magacin 3 biocidi	47,83
I - 6	radionica	6,49
I - 7	magacin priručni	2,80
I - 8	magacin otp. ambalaže	2,66
I - 9	magacin robe sa istekl.rok.	6,39
I - 10	magacin priručni	9,78
<b>UKUPNO SKLADIŠTA</b>		<b>588,75</b>

JAVNE POVRŠINE		
III - 1	pretprostor	4,25
III - 2	stepenice (ne ulazi u neto površinu)	4,46
III - 3	lift (ne ulazi u neto površinu)	7,00
III - 4	tehnička prostorija	4,22
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>		<b>8,47</b>

<b>UKUPNO PRIZEMLJE ( BRUTO )</b>	<b>750,00</b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE ( NETO )</b>	<b>688,38</b>

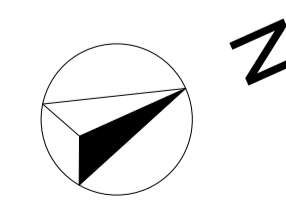
L E G E N D A					
prostorije		m <sup>2</sup>	zid	pod	plafon
<b>UPRAVA TEKOM</b>					
II-1	showroom	39,63			
II-2	magacioner	13,22			
II-3	tuševi i garderoba	5,58			
II-4	toalet	1,29			
<b>UKUPNO UPRAVA TEKOM</b>		<b>59,72</b>			

SKLADIŠTE		
I - 1	skladište	637,16
<b>UKUPNO SKLADIŠTA</b>		<b>637,16</b>

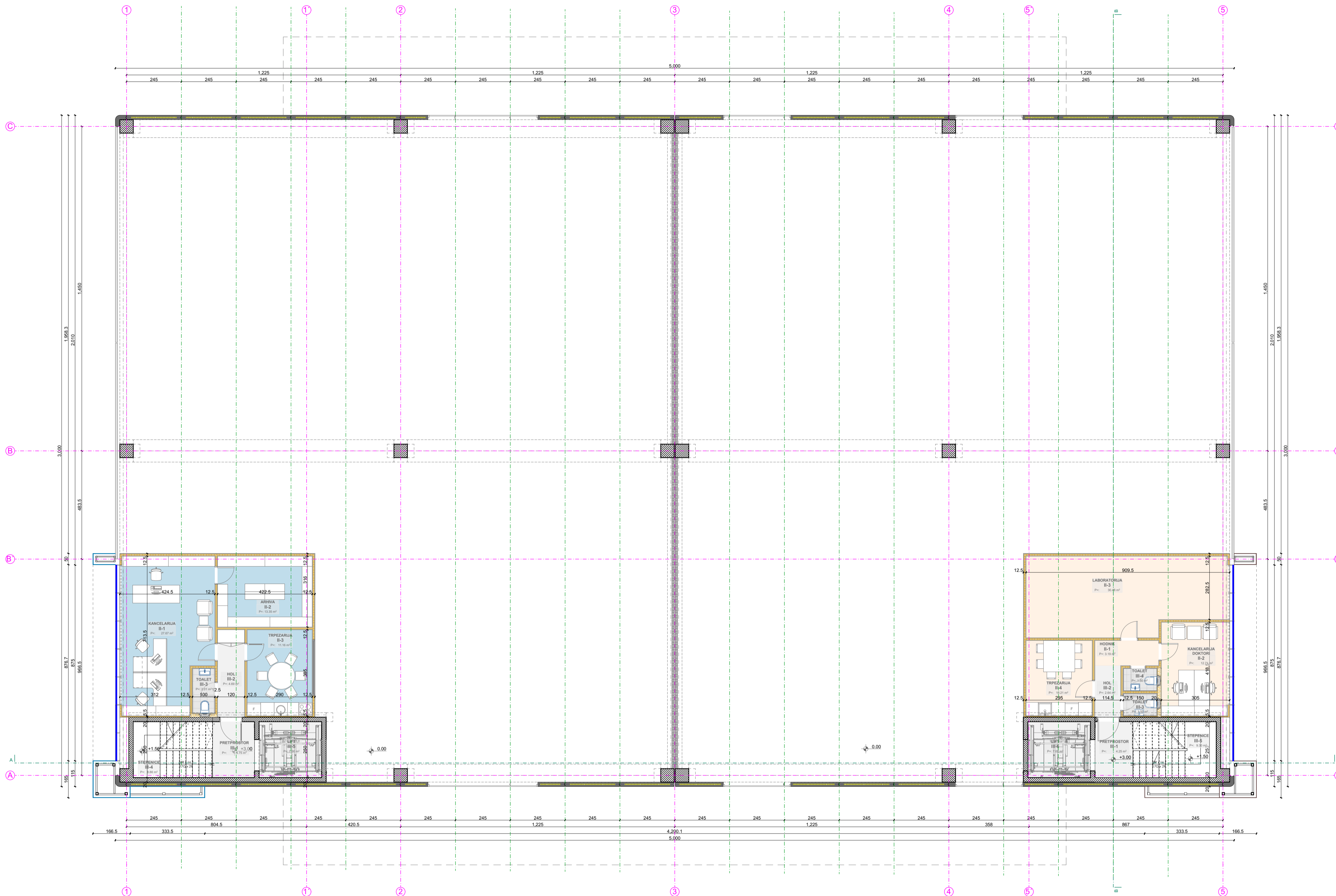
JAVNE POVRŠINE		
III - 1	pretprostor	4,75
III - 2	stepenice (ne ulazi u neto površinu)	4,14
III - 3	lift (ne ulazi u neto površinu)	7,00
III - 4	tehnička prostorija	4,07
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>		<b>8,82</b>

<b>UKUPNO PRIZEMLJE ( BRUTO )</b>	<b>750,00</b>
<b>UKUPNO PRIZEMLJE ( NETO )</b>	<b>705,70</b>

PROJEKTANT:	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).	INVESTITOR:	TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica
Objekat:	<b>POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT</b>	Lokacija:	kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica
Voditelj projekta:	Dragutin Dubljević	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNI PROJEKT</b>
Odgovorni projektant:	Dragutin Dubljević	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	Aleksandra Knežević s.s.a.	Prilog:	Osnova Prizemlja Br. priloga 03 Br. strane
Datum izrade i M.P.	oktobar 2017	Datum revizije i M.P.	







L E G E N D A				
prostorije	m <sup>2</sup>	zid	pod	plafon
<b>UPRAVA SLAVISAN</b>				
II-1 hodnik	3,19			
II-2 kancelarija - doktori	12,71			
II-3 laboratorija	30,48			
II-4 trpezarija	10,21			
<b>UKUPNO UPRAVA SLAVISAN</b>	<b>56,59</b>			

JAVNE POVRŠINE	
III - 1 pretprištor	4,25
III - 2 hol	2,64
III - 3 toalet	1,50
III - 4 toalet	1,50
III - 4 stepenice	9,30
III - 5 lift (ne ulazi u neto površinu)	7,00
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>	<b>19,20</b>

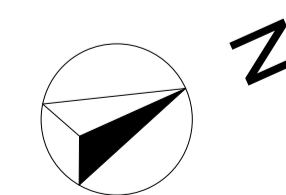
<b>UKUPNO MEZANIN ( BRUTO )</b>	<b>94,20</b>
<b>UKUPNO MEZANIN ( NETO )</b>	<b>75,79</b>
<b>UDIO KOMUNIKACIJA MEZANIN</b>	<b>%</b>

L E G E N D A				
prostorije	m <sup>2</sup>	zid	pod	plafon
<b>UPRAVA TEKOM</b>				
II-1 kancelarija	27,67			
II-2 arhiva	13,35			
II-3 trpezarija	11,16			
<b>UKUPNO UPRAVA TEKOM</b>	<b>52,18</b>			

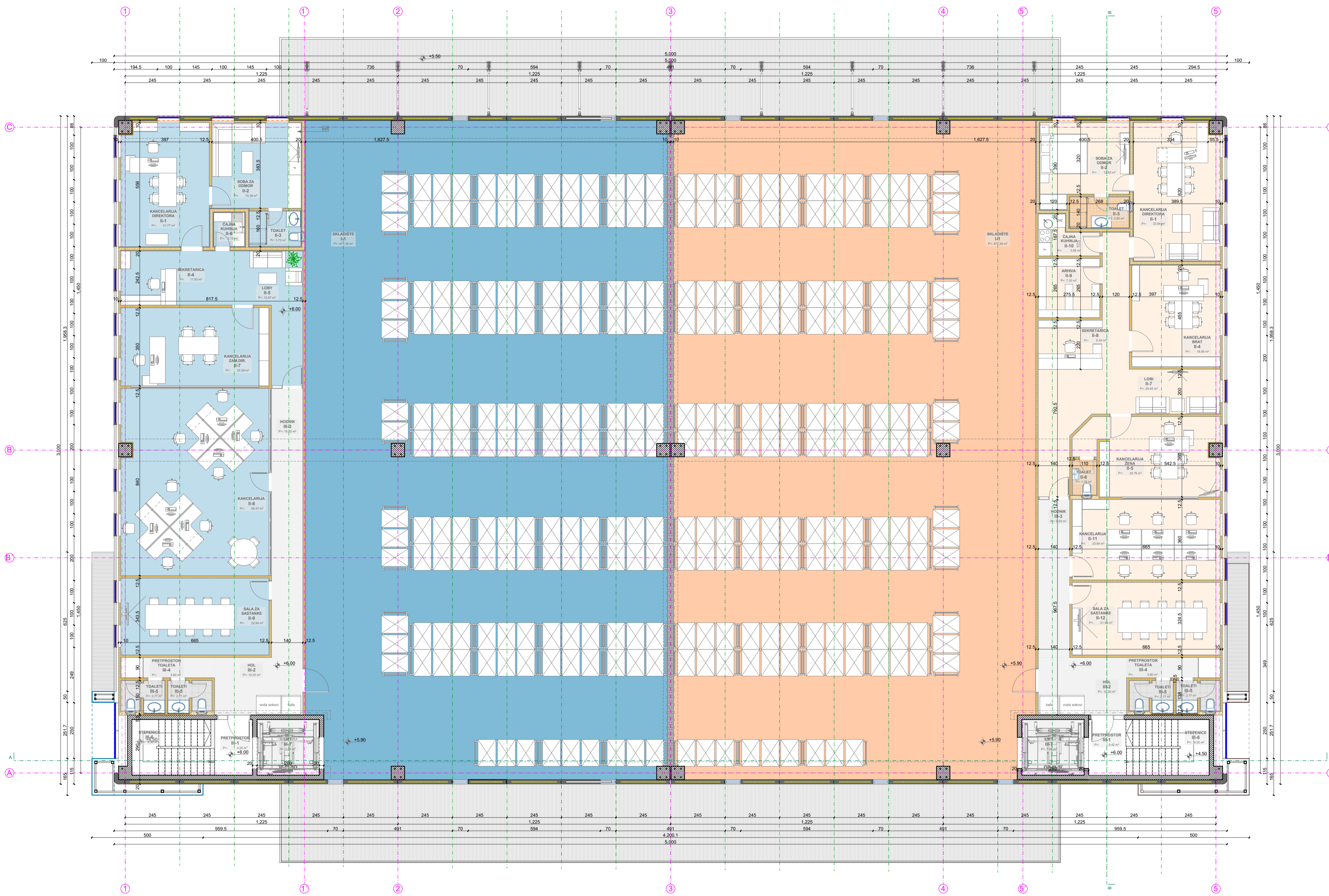
JAVNE POVRŠINE	
III - 1 pretprištor	4,75
III - 2 hol	4,69
III - 3 toalet	2,01
III - 4 stepenice	8,86
III - 5 lift (ne ulazi u neto površinu)	7,00
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>	<b>20,31</b>

<b>UKUPNO MEZANIN ( BRUTO )</b>	<b>94,20</b>
<b>UKUPNO MEZANIN ( NETO )</b>	<b>72,49</b>
<b>UDIO KOMUNIKACIJA MEZANIN</b>	<b>%</b>

PROJEKTANT:	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).	INVESTITOR:	TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica
Objekat:	<b>POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT</b>	Lokacija:	kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica
Voditelj projektanta:	Dragutin Dubljević	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNI PROJEKAT</b>
Odgovorni projektant:	Dragutin Dubljević	Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik:	Aleksandra Knežević s.s.a.	Prilog:	Osnova Mezanina
Datum izrade i M.P.	oktobar 2017	Br. priloga	04
		Br. strane	







prostorije	m <sup>2</sup>	zid	pod	plafon
<b>UPRAVA SLAVISAN</b>				
II-1	kancelarija direktora	23,84		
II-2	soba za odmor	12,82		
II-3	toalet	3,85		
II-4	kancelarija - brat	18,06		
II-5	kancelarija - žena	20,76		
II-6	toalet	1,76		
II-7	loby	29,45		
II-8	sekretarica	6,34		
II-9	arhiva	7,30		
II-10	čajna kuhinja	3,80		
II-11	kancelarija	23,94		
II-12	sala za sastanke	21,58		
<b>UKUPNO UPRAVA SLAVISAN</b>		<b>173,50</b>		

<b>SKLADIŠTE</b>				
I - 1	skladište	477,38		
<b>UKUPNO SKLADIŠTE</b>		<b>477,38</b>		

<b>JAVNE POVRŠINE</b>				
III - 1	pretpostor	4,42		
III - 2	hol	10,60		
III - 3	hodnik	11,67		
III - 4	pretpostor toaleta	3,69		
III - 5	sanitarije	5,54		
III - 6	stepenice	9,30		
III - 7	lift (ne ulazi u neto površinu)	7,00		
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>		<b>45,22</b>		

<b>UKUPNO SPRAT ( BRUTO )</b>	<b>750,00</b>
<b>UKUPNO SPRAT ( NETO )</b>	<b>696,10</b>

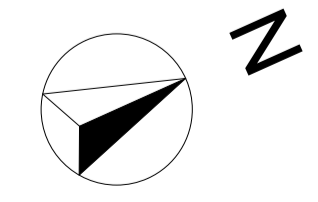
<b>LEGENDA</b>				
prostorije	m <sup>2</sup>	zid	pod	plafon
<b>UPRAVA TEKOM</b>				
II-1	kancelarija direktora	21,70		
II-2	soba za odmor	15,34		
II-3	toalet	3,73		
II-4	sekretarica	11,93		
II-5	loby	12,97		
II-6	čajna kuhinja	2,13		
II-7	kancelarija zamjenika dir	23,28		
II-8	kancelarija	55,47		
II-9	sala za sastanke	22,84		
<b>UKUPNO UPRAVA TEKOM</b>		<b>169,39</b>		

<b>SKLADIŠTE</b>				
I - 1	skladište	477,38		
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>		<b>477,38</b>		

<b>JAVNE POVRŠINE</b>				
III - 1	pretpostor	4,42		
III - 2	hol	10,50		
III - 3	hodnik	16,81		
III - 4	pretpostor toaleta	3,69		
III - 5	sanitarije	5,54		
III - 6	stepenice	9,30		
III - 7	lift (ne ulazi u neto površinu)	7,00		
<b>UKUPNO JAVNE POVRŠINE</b>		<b>50,26</b>		

<b>UKUPNO SPRAT ( BRUTO )</b>	<b>750,00</b>
<b>UKUPNO SPRAT ( NETO )</b>	<b>697,03</b>

PROJEKTANT: <b>EUROPROJEKT</b> arhitekturno inženjering	EUROPROJEKT D.O.O. City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE).	INVESTITOR: <b>TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica</b>
Objekat: <b>POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT</b>	Lokacija: kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNI PROJEKT</b>
Voditelj projekta: Dragutin Dubljević	Odgovorni projektant: Dragutin Dubljević	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnik: Aleksandra Knežević s.s.a.	Prilog: Osnova Sprata	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. oktobar 2017	Datum revizije i M.P.	RAZMJERA 1:100 Br. strane

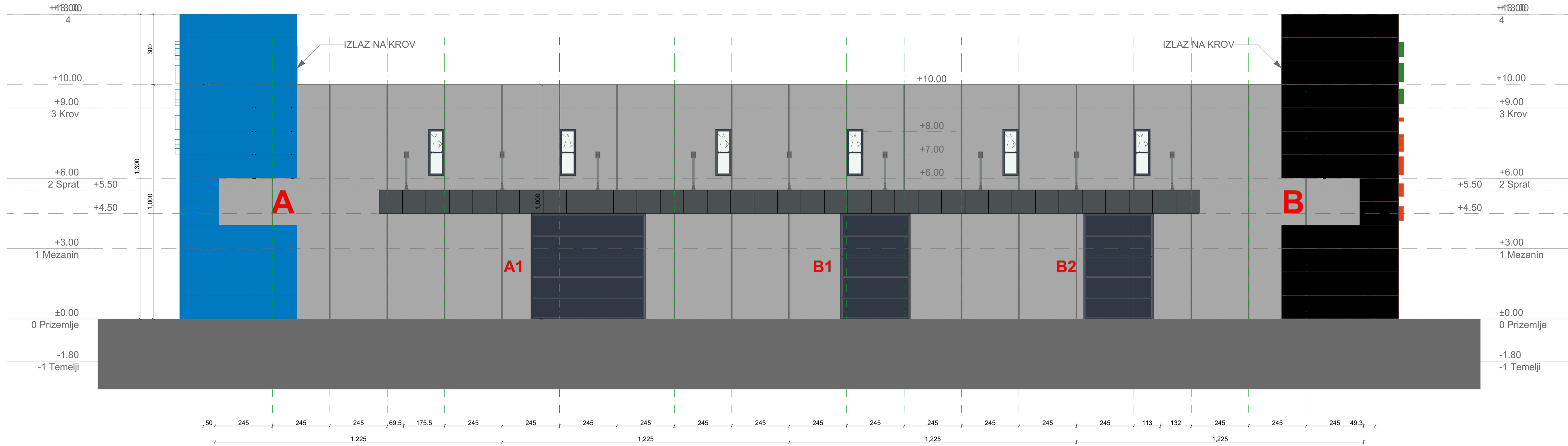




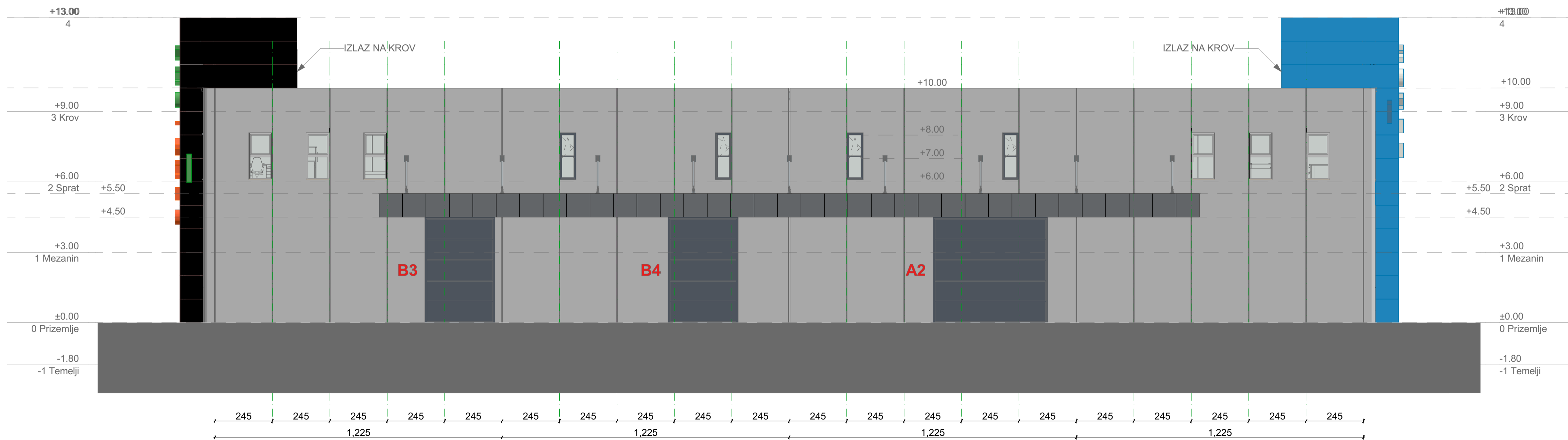




Fasada jugoistočna

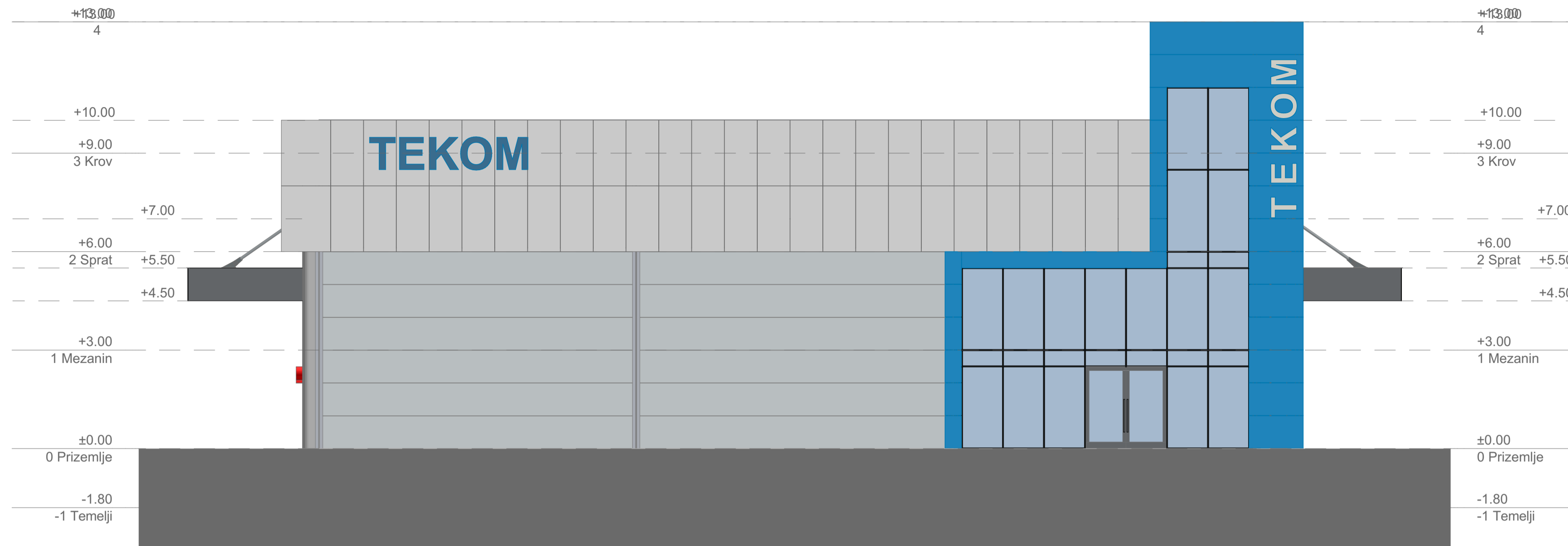


Fasada sjeverozapadna

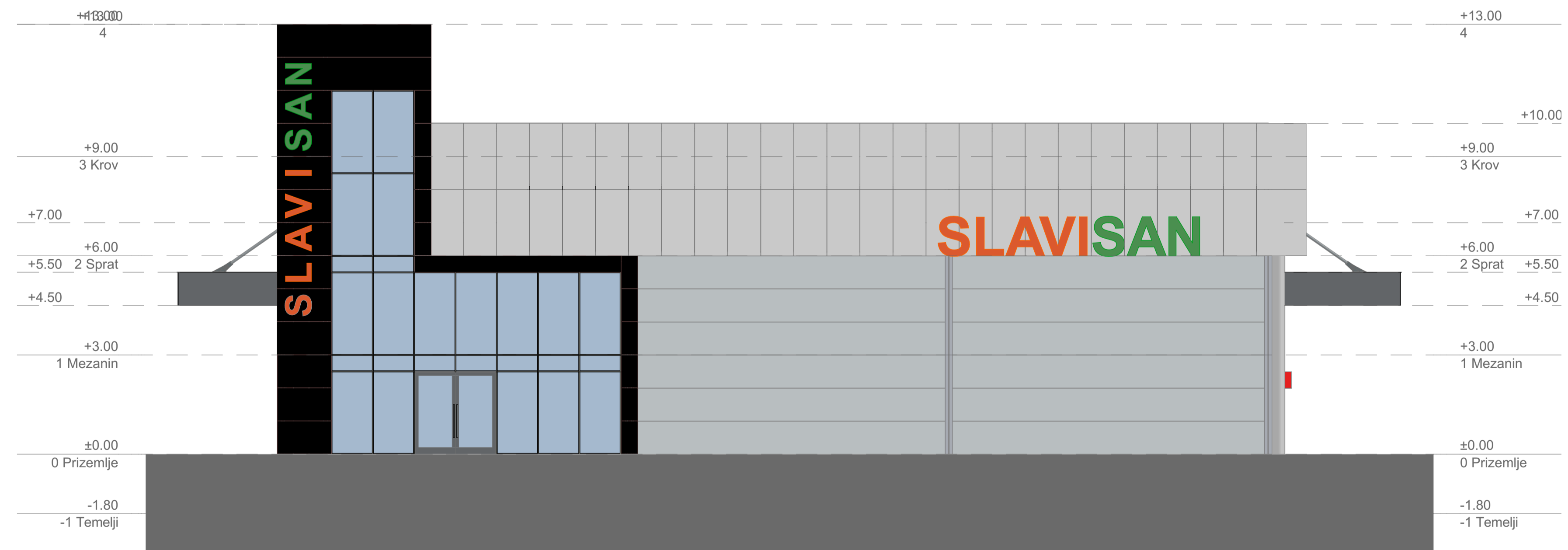


<b>PROJEKTANT:</b> EUROPROJEKT D.O.O. City Kwart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		<b>INVESTITOR:</b> TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica	
<b>Objekat:</b> POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	
<b>Voditelj projekta:</b> Dragutin Dubljević	[Signature]	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dragutin Dubljević	[Signature]	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> Aleksandra Knežević s.s.o.	[Signature]	<b>Prilog:</b> Izgledi objekta	Br. priloga 07
<b>Datum izrade i M.P.:</b> oktobar 2017		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

Fasada jugozapadna

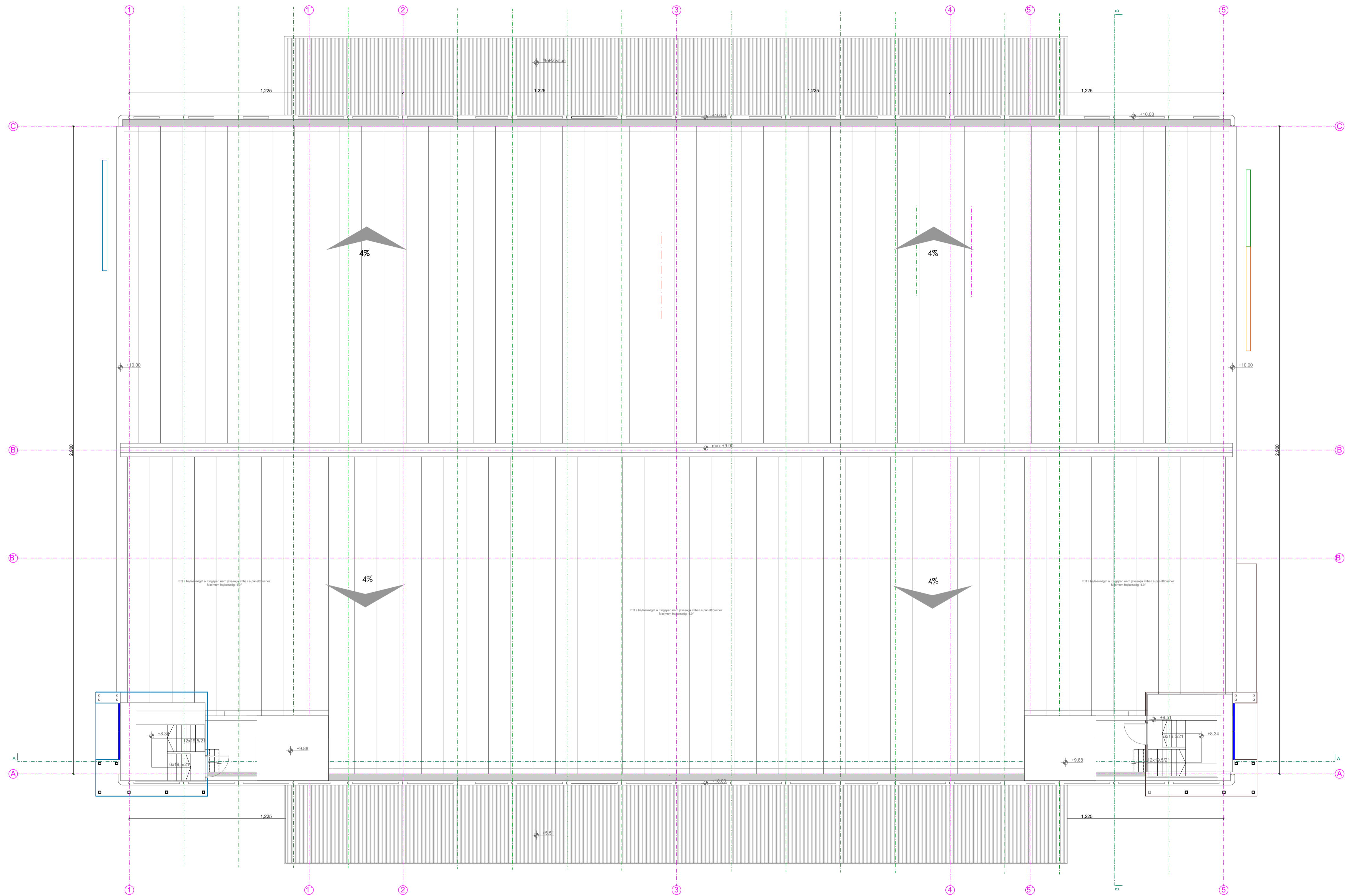


Fasada sjeveroistočna

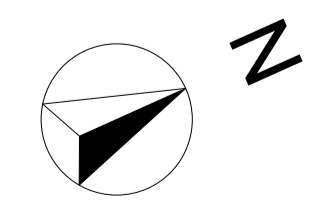


<b>PROJEKTANT:</b> EUROPROJEKT arhitekturno inženjering City Kvart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		<b>INVESTITOR:</b> TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica	
<b>Objekat:</b> POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	
<b>Vodeći projektant:</b> Dragutin Dubljević	[Signature]	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni projektant:</b> Dragutin Dubljević	[Signature]	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> Aleksandra Knežević s.s.o.	[Signature]	<b>Prilog:</b> Izgledi objekta	Br. priloga 08 Br. strane
<b>Datum izrade i M.P.:</b> oktobar 2017		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	

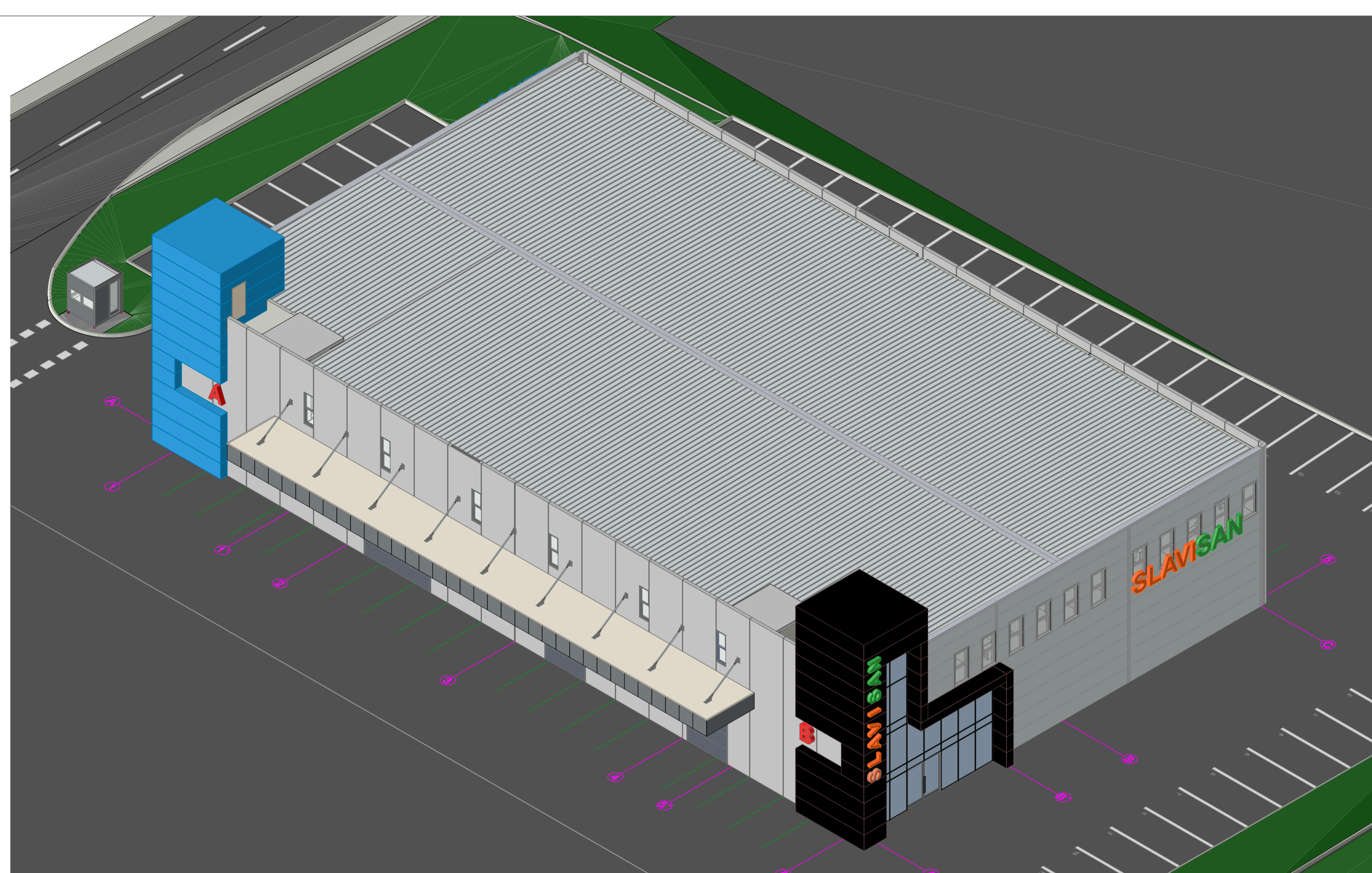





<b>PROJEKTANT:</b> EUROPROJEKT City Kwart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		<b>INVESTITOR:</b> TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica	
<b>Objekat:</b> POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	
<b>Vodeći projektant</b> Dragutin Dubljević	<b>Odgovorni projektant</b> Dragutin Dubljević	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Saradnik</b> Aleksandra Knežević s.s.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.</b> oktobar 2017		<b>Prilog:</b> Osnova Krova	<b>Br. priloga</b> 09
		<b>Br. strane</b> 09	








<b>PROJEKTANT:</b>  <b>EUROPROJEKT</b> <small>Arhitekturno inženjering</small> City Kwart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE)		<b>INVESTITOR:</b> <b>TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica	
<b>Vodeći projektant</b>	Dragutin Dubljević	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNI PROJEKAT</b>	
<b>Odgovorni projektant</b>	Dragutin Dubljević	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA</b> 1:100
<b>Saradnik</b>	Aleksandra Knežević s.s.o.	<b>Prilog:</b> 3D	Br. priloga 10
<b>Datum izrade i M.P.</b> oktobar 2017		<b>Datum revizije i M.P.</b>	





<b>PROJEKTANT:</b>  <b>EUROPROJEKT</b> <small>Arhitekturno inženjering</small>		EUROPROJEKT D.O.O. City Kwart, Lamela 5, Ulaz 22, Broj 7, 81000 Podgorica (MNE),		<b>INVESTITOR:</b> <b>TEKOM d.o.o. Podgorica, SLAVISAN d.o.o. Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> <b>POSLOVNO SKLADIŠNI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kat.parcela br.1348/51 i br.1348/54 KO Dajbabe- Podgorica			
<b>Vodeći projektant</b>	Dragutin Dubljević	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNI PROJEKAT</b>		<b>RAZMJERA</b> 1:100	
<b>Odgovorni projektant</b>	Dragutin Dubljević	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>			
<b>Saradnik</b>	Aleksandra Knežević s.s.o.	<b>Prilog:</b>	3D	Br. priloga 11	Br. strane
<b>Datum izrade i M.P.</b> oktobar 2017		<b>Datum revizije i M.P.</b>			



**TEKOM**





# SLAVISAN







**TEKOM**

**TEKOM**

**A**







