

OBRAZAC 1

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



INVESTITOR <sup>1</sup>	„Sport Vision“ doo Podgorica
OBJEKAT <sup>2</sup>	Objekat centralnih djelatnosti
LOKACIJA <sup>3</sup>	UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	Idejno rješenje
PROJEKTANT <sup>4</sup>	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE <sup>5</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER <sup>6</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

<sup>5</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>6</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

## 1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor i izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi



---

## UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

### Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“  
i
2. „Sport Vision“ doo Podgorica, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenja objekta centralnih djelatnosti.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

### Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostihnuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

### Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

### Član 4

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

### Član 5

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

### Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna promjerka od kojih svakak ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

„Sport Vision“ doo Podgorica

Studio 4b doo Podgorica  
Semir Bučan, izvršni direktor



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001  
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

### "STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.  
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S  
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**SEMIR BUČAN** 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**SEMIR BUČAN** 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



**NAČELNICA**

**Dušanka Vujisić**

*Dušanka Vujisić*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2987/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

»STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica

Ivana Vujoševića 30/S  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2987/2  
Podgorica, 28.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, 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 107/7-2987/1 od 25.05.2018.godine, »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Semiru Bučanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0634973/001 od 02.07.2012.godine.

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

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

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

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



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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović






**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :	PODACI O OSIGURANIKU :
STUDIO 4B DOO PODGORICA	STUDIO 4B DOO PODGORICA
JMBG/PIB: 02889641	JMBG/PIB: 02889641
IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S - PODGORICA	IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S - PODGORICA

 TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2019 u 00:00** do **23.05.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Šifra:13110ODP

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O. - Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100,000.00€..	100.000,00€	234,08€
--	-------------	---------

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)

Pokriće u skladu sa zakonskom odredbom Vlade o minimalnoj sumi osiguranja i članom 131 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pokrićem su obuhvaćene: čisto finansijske štete, štete na licima i štete na stvarima.	BRUTO PREMIJA:	234.08€
	POREZ NA PREMIJU:	21.07€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	24.05.2019	-	255.15
----	------------	---	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

 sa pozivom na broj: **R\_ODG000265**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

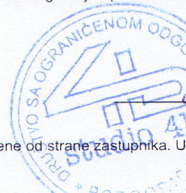
DABANOVIĆ MIKO

Osiguravač

U Podgorici, 24.05.2019



Ugovarač osiguranja



Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovarač upućeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.





# lovćen

Filijala/O.J.: 5051  
 Šifra zastupnika: 50677  
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG001180  
 Novo/Obnova: ODG000265  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG001180**

Ugovarač: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

Osiguravnik: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2020 u 00:00** do **24.05.2021 00:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
<b>1.1 (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)):</b> Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ ..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-1,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIVANJE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. POKRIČEM SU OBUHVACENE: ČISTO FINANSIJSKE ŠTETE, ŠTETE NA LICIMA I ŠTETE NA STVARIMA.

BRUTO PREMIJA: 234.08€  
 POREZ NA PREMIJU: 21.07€  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R\_ODG001180**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima [SLRGC br. 47/08]). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO



U Podgorica, 14.05.2020

Ugovarač osiguranja

Osiguravnik zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja

OS - 01 / I

Štampano 14.05.2020 09.40

Strana 1 od 1



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.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-a "Servisno skladišna zona", usvojen Odlukom SO Podgorica broj 02- 030/16-1125 od 29.07.2016. g
- podnjetog zahtjeva: SPORT VISION DOO Podgorica, broj 08-352/19-3750 od 23.10.2019.g.

### IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 82, BLOK 11, ZONA "B" U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA" U PODGORICI

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA OBJEKAT  
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR. 82, BLOK 11, ZONA "B"  
U ZAHVATU DUP-a "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA" 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), DUP-a "Servisno skladišna zona" - Izmjene i dopune, usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/16-1125 od 29.06.2016. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:**

**Za izradu tehničke dokumentacije**

Za objekat na kat.parcelama broj 4546/2, 4546/17 i 4546/18 KO Podgorica III, LN br 8155

**PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:**

SPORT VISION doo Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3750 od 23.10.2019.g.

**POSTOJEĆE STANJE:**

List nepokretnosti br.8155 - Prepis KO Podgorica III od 21.10.2019.g biće sastavni dio Dokumentacije

**PLANIRANO STANJE :**

**Urbanistička parcela :**

Urbanistička parcela broj UP br. 82, blok 11, zona B, površine 1914,03m<sup>2</sup>, definisana je koordinatama tačaka, kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Situaciju u Glavnom projektu uraditi na geodetskoj podlozi u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija".

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabarit :**

„Analitički podaci - Urbanistički pokazatelji po parcelama“ za urbanističku parcelu 82, blok 11

broj bloka	broj urb.parcele	povrsina urb.parcele	namjena
11	82	1914,03	Centralne djelatnosti



koef. zauzetosti	povrsina prizemlja	ind. izgradjenosti	spratnost	ukupna bgp	broj stanova	bgp djelatnosti
0.50	957,02	3,00	VP+5	5742,09	0	5742,09

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

#### Urbanistička parcela

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

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

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

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

#### Regulaciona linija

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

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

#### Građevinska linija

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

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

Građevinska linija prema javnoj površini i prema susjednim parcelama definisana je koordinatama tačkaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata.

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

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

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

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Svi postojeći izgrađeni objekti koji ne prelaze granice pripadajuće urbanističke parcele se zadržavaju.

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



### Visinska regulacija

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

za objekte stanovanja - (P+4) do (P+6) ;

za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2) (P+4) (P+5) (P+6) .

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

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

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

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

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

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

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

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

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

**Sprat** je etaža iznad prizemlja.

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

- za stambene objekte do 26.5 m (P+4 – 19.5m, P+5 – 23m, P+6 – 26.5m)

- za poslovne objekta do 26.5 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m, Pv+3 – 16m, Pv+4 – 19.5m, Pv+5 – 23m, Pv+6 – 26.5m)

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih koda među etažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

- za stambene etaže do 3.5 m

- za poslovne etaže do 4.5 m

- za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

- Spratne visine mogu biti veće od visina određenih ovim planskim dokumentom ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (26,5m).

### Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

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



U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

### **Opšti uslovi uređenja prostora**

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

Ukoliko se u okviru urbanističke parcele jedne namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata i izrada idejno urbanističko rješenje. Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata. Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehantičko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehantičkim ispitivanjima tla.

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

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

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

### **Zona za gradnju**

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

### **Uređenje parcele**

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

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

Dozvoljeno je ograđivanje urbanističkih parcela i sa ogradom visine 1.80m. od metalnih profila i coklu visine 40cm u kombinaciji sa živicom ogradom, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline.

Na urbanističkim odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata čija je namjena „privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne i slobodne zone, skladišta“ mogu se graditi ograde visine do 2,2 m.

Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada idejnog urbanističkog rješenja će se:



- izvršiti provjeru budućih kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

### **Garažiranje i parkiranje**

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena i opterećenjama podnih ploča, bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje ispod nivoa terena do susjedne parcele je 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

### **Konstrukcija objekta**

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

### **Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)**

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

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

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

- o Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- o Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
- o Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s$

= 0.10. (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.



Preporuke koje se tiču gračevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu dovoljnom čvrstoćom, *žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.*

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih gračevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih mečuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

### **Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu**

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica na svakoj urbanističkoj parceli.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili u garaži / ispod objekta u podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10). Parkiranje se može ostvariti i na javnom parkingu ili na susjednoj urbanističkoj parceli uz saglasnosti vlasnika urb.parcela, ukoliko je nemoguće ostvariti u okviru svoje urbanističke parcele. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine**

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, gračevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i gračevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.



Separat urbanističko – tehničkih uslova

Urbanističko – tehnički uslovi

BLOK 11, UP82

**Namjena - Površine za Centralne djelatnosti (CD).**

Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i na osnovu zatečenog stanja, na urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja: trgovački tržni centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno – servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja. Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: Objekti i mreže infrastrukture; Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posetilaca.

**Maksimalna visina objekta** - Dozvoljena spratnost je maksimalno Pv+5, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 23m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

**Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti** - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta.

**Zona gradnje** - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu Regulacija i nivelacija, ovog plana.

Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta na više nivoa u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1.Saobraćaj..Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Mogu se planirati više podzemnih etaža. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.

- Novoplanirani objekti duži od 30m, moraju imati dilacionu spojnicu

- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

**Konstruktivni sistem:**

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

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988 )

-Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991 )

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)



## **INFRASTRUKTURA:**

### **Saobraćaj:**

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućiti priključenjem na kontaktnu saobraćajnicu sekundarne ulične mreže. Elementi situacionog i nivelacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje u zoni zahvata plana rješavano je u funkciji planiranih namjena pojedinačno. Tako je za zonu kolektivnog stanovanja dat raspored parkig prostora, dok je za zone centralnih djelatnosti i servisa parkiranje potrebno rješavati u okviru samih parcela.

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata.

Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

S obzirom na različite namjene površina i različite tipove objekata, predlažu se različiti normativi po cjelinama. Na nivou plana usvojeni su sljedeći normativi:

#### **NAMJENA**

stanovanje – jedna stambena jedinica  
proizvodnja (1000m<sup>2</sup>)  
poslovanje (1000m<sup>2</sup>)  
komercijalne djelatnosti(1000m<sup>2</sup>)

#### **potreban broj parking mjesta**

1.1  
6.6  
10  
40

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min 3,00 m;
- dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
- širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
- podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokriveno.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00 m.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja

### **Elektroenergetika :**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

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

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.



### **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 koje je Investitor dužan da pribavi od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

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

### **Meteorološki podaci :**

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

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

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

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

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

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

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m<sup>2</sup>.



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

**Seizmički propisi:**

- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | $K_s = 0,045-0,079$  |
| - Koeficijent dinamičnosti | $K_d = 0,47 - 1,0$   |
| - Ubrzanje tla             | $Q_{max} 0,178-0288$ |
| - Seizmički intenzitet     | (MCS) = 9‰           |

**OSTALI USLOVI :**

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

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

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

**Obrada grafičkih priloga:**

Vlatko Mijanović, teh.

*Vlatko Mijanović*

**Prilozi:**

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

**Ovlašćeno službeno lice  
za izgradnju i legalizaciju objekata  
Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.**



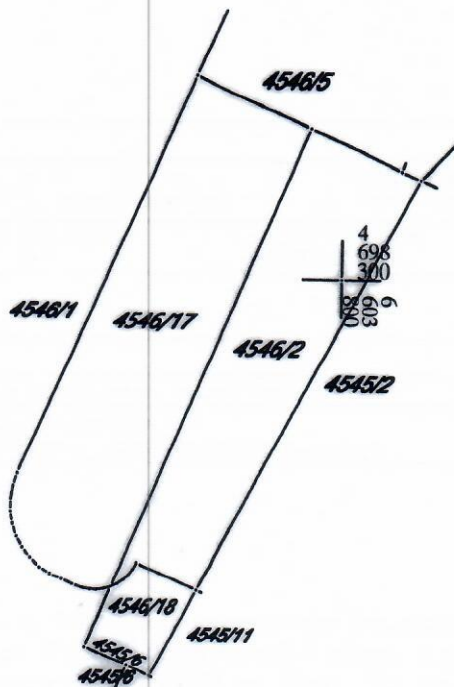
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 21.10.2019.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 3664.8155  
Broj plana: 10,42  
Parcele: 4546/17, 4546/2, 4546/18

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Ilwaja*





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICABroj: 101-956-55608/2019  
Datum: 21.10.2019.  
KO: PODGORICA III

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 BAJOVIĆ RADIVOJE, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3664 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
4546	2		48 2/48	18/10/2017	ZABJELO	Neploдна zemljišta KUPOVINA		804	0.00
4546	18		48 2/48	18/10/2017	ZABJELO	Neploдна zemljišta KUPOVINA		122	0.00
Ukupno								926	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003187608 0	DOO SPORT VISION PODGORICA BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA ULAZ 108 STAN 55 Podgorica 0	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik  
  
 Marko Bulatović, dipl.prav



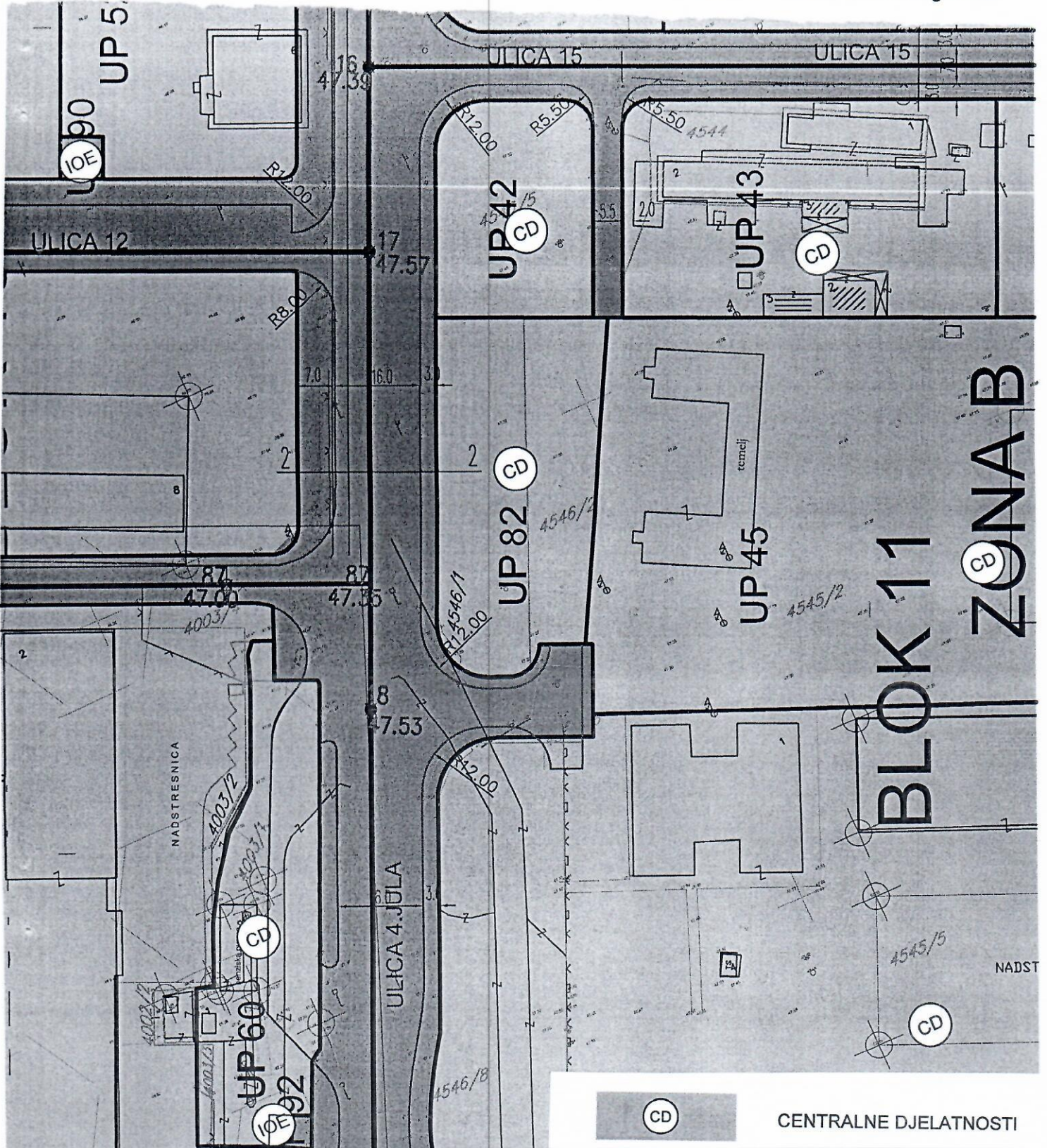




CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.2



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica

**KOORDINATE TAČAKA URB.PARCELA**

311	6603781.88	4698259.10
311a	6603783.09	4698258.58
312	6603773.91	4698262.55
313	6603766.02	4698259.43
314	6603764.06	4698260.27
315	6603757.92	4698273.83
316	6603780.52	4698325.99
317	6603795.63	4698319.44
318	6603807.58	4698314.20
318a	6603810.10	4698313.10

	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJA I UTU	Grafički prilog br.3
--	---	-------------------------





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica

**KOORD. TAČKA GRAĐEVINSKIH LI**

180a	6603765.62	4698271.60
180b	6603785.86	4698318.22
180c	6603803.19	4698310.67
180d	6603779.60	4698265.54

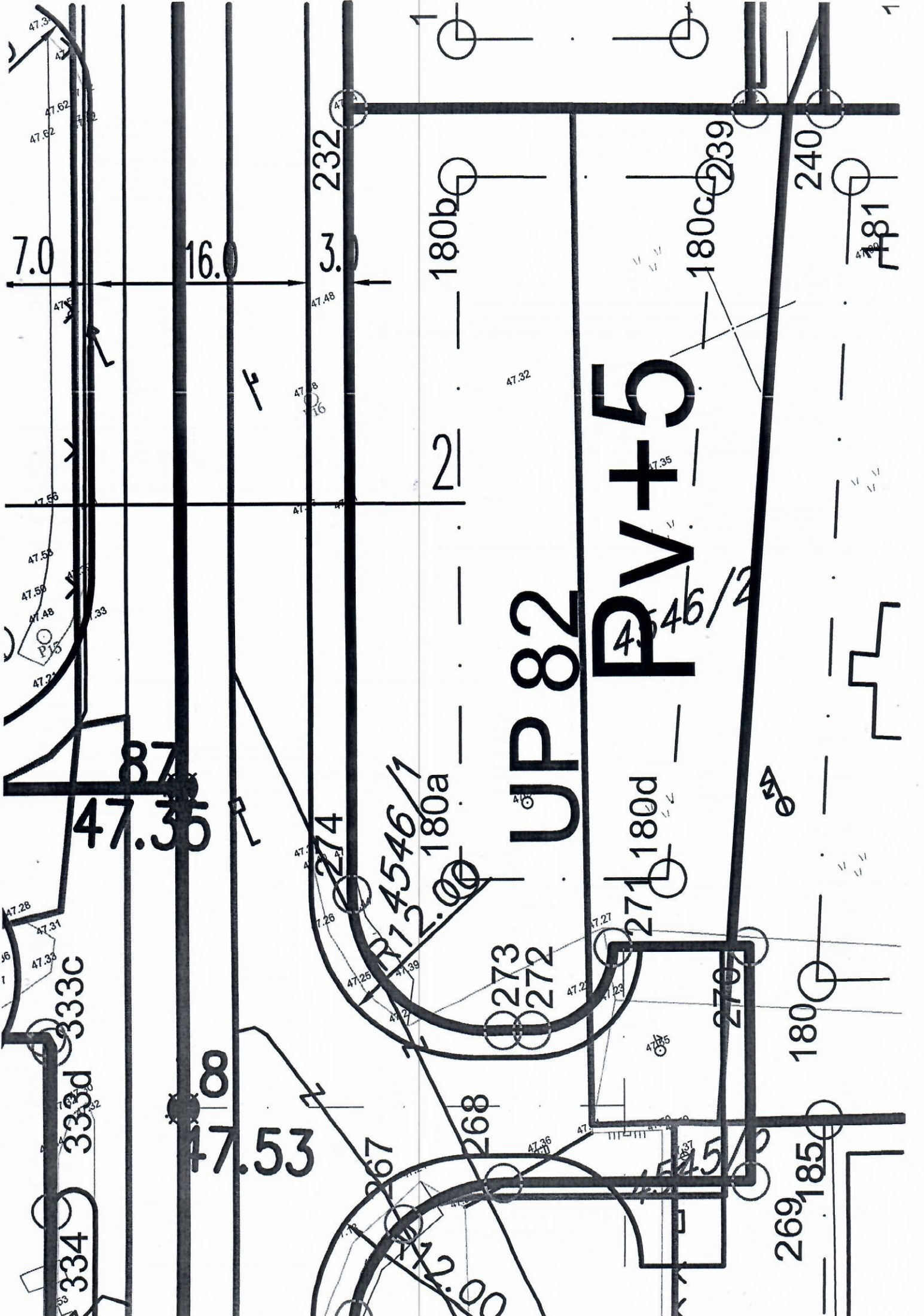
**KOORDINATE TAČKA REGUL.LINIJA**

232	6603780.51	4698325.98
239	6603807.58	4698314.20
240	6603812.62	4698312.01
270	6603783.09	4698258.58
271	6603773.91	4698262.55
272	6603766.02	4698259.43
273	6603764.06	4698260.27
274	6603757.92	4698273.83

Naziv grafičkog priloga  
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

Grafički prilog  
br.4





7.0

16.0

232

3.0

180b

180c

240

181

2

47.32

PV+5

4.546/2

UP 82

87  
47.35

47.4546/1

180a

180d

47.28  
47.31  
47.33

333c

333d

334

47.53

267

268

273  
272

271

270

180

269, 185

47.62  
47.62

47.53  
47.50  
47.48  
P15  
47.32

47.48

47.48  
16

47.26

47.25

47.39

47.27

47.21

47.23

47.35

47.36

47.37

1

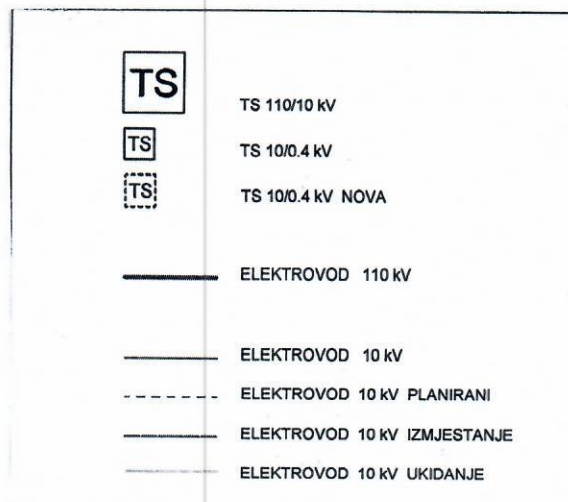
1

1

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
ELEKTROENERGETIKA

Grafički prilog  
br.6



ULICA 4. JULA

BULEVAR MILOŠA KRASUČIĆA

BLOK 14

BLOK 10

BLOK 11

ZONA B

12

82  
46.20

UP 52

NDTS  
2x1000  
KVA

TS

ULICA 12

ULICA 4. JULA

UP 39

UP 40

UP 42

UP 43

UP 82

UP 45

UP 60

UP 62

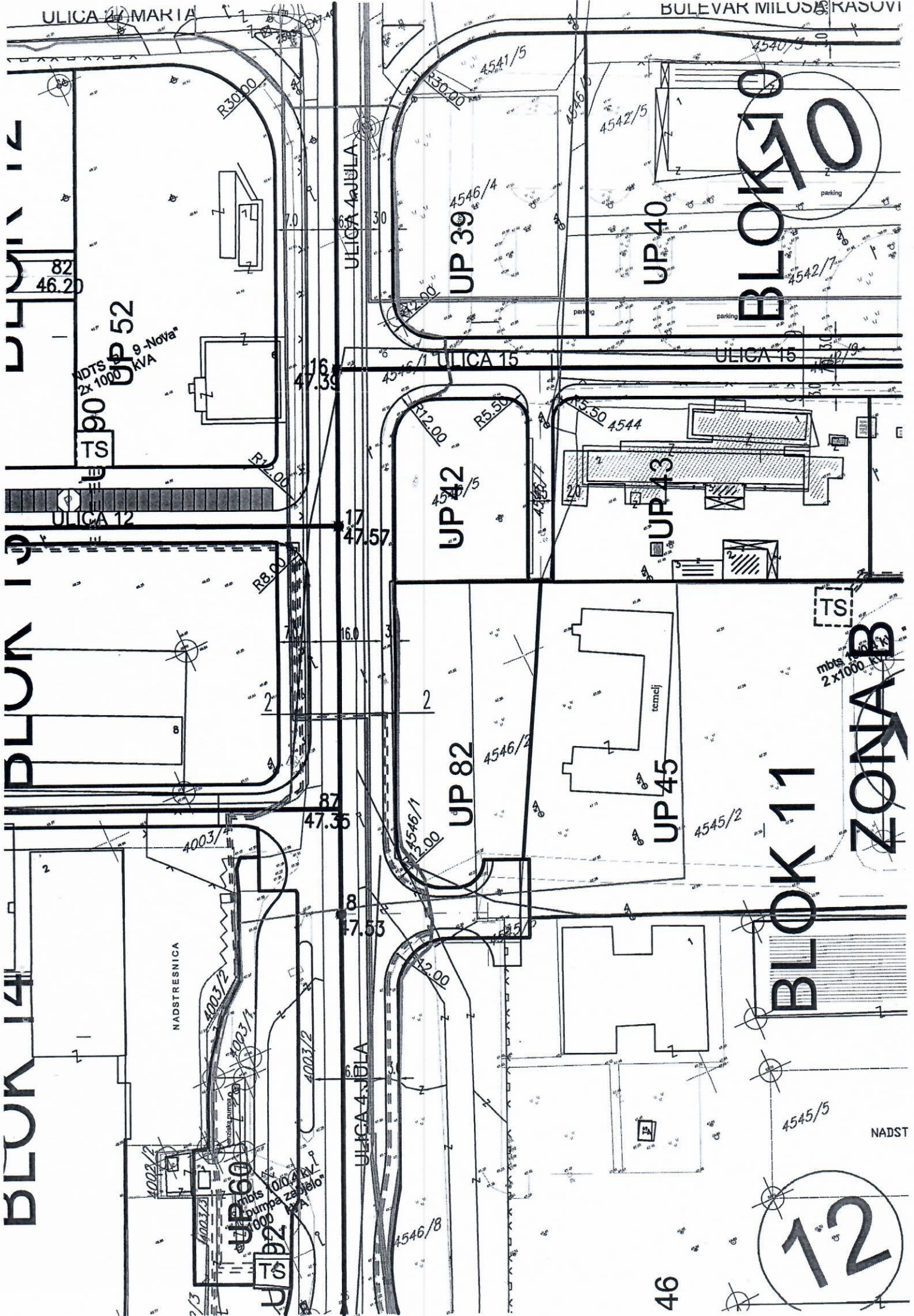
NADSTRESNICA

ULICA 4. JULA

4546/8

46

NADST





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica

- Postojeći vodovod
- - - - - Planirani vodovod
- Ukidanje vodovoda
- · - · - · - Projektovani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- · · · · Ukidanje fekalne kanalizacije
- · - · - · - Projektovana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - - - Planirana fekalna kanalizacija
- · - · - · - Projektovana fekalna kanalizacija
- Planirani vodovodni čvor
- Postojeće reviziono okno fekalne kan.
- Planirano reviziono okno fekalne.kan
- Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
- Planirano reviziono okno atmosferske kan.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIKA	Grafički prilog br.7
----------	---	-------------------------



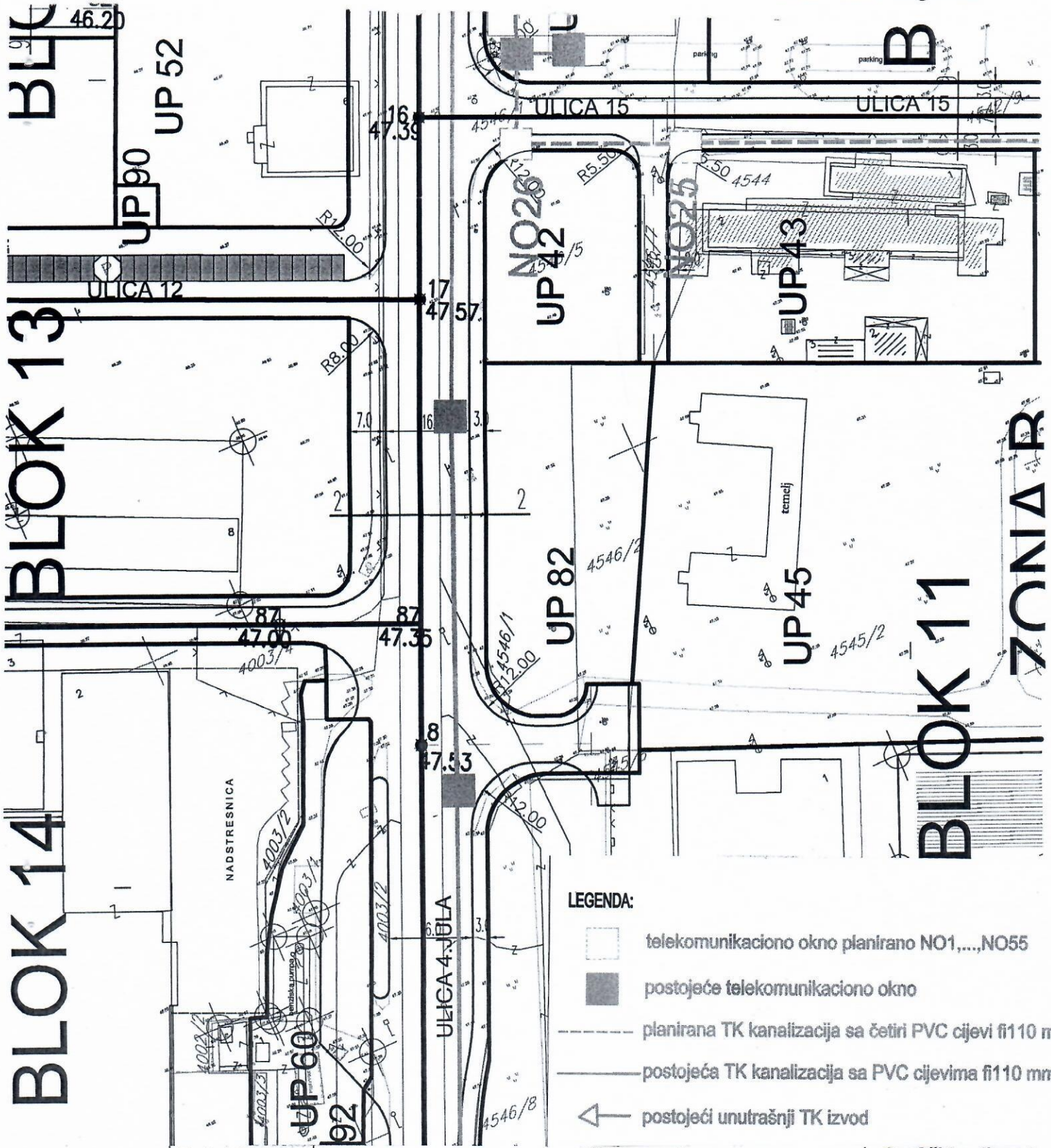




CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Broj: 08-352/19-3750  
 Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
 Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
 "SPORT VISION" doo Podgorica



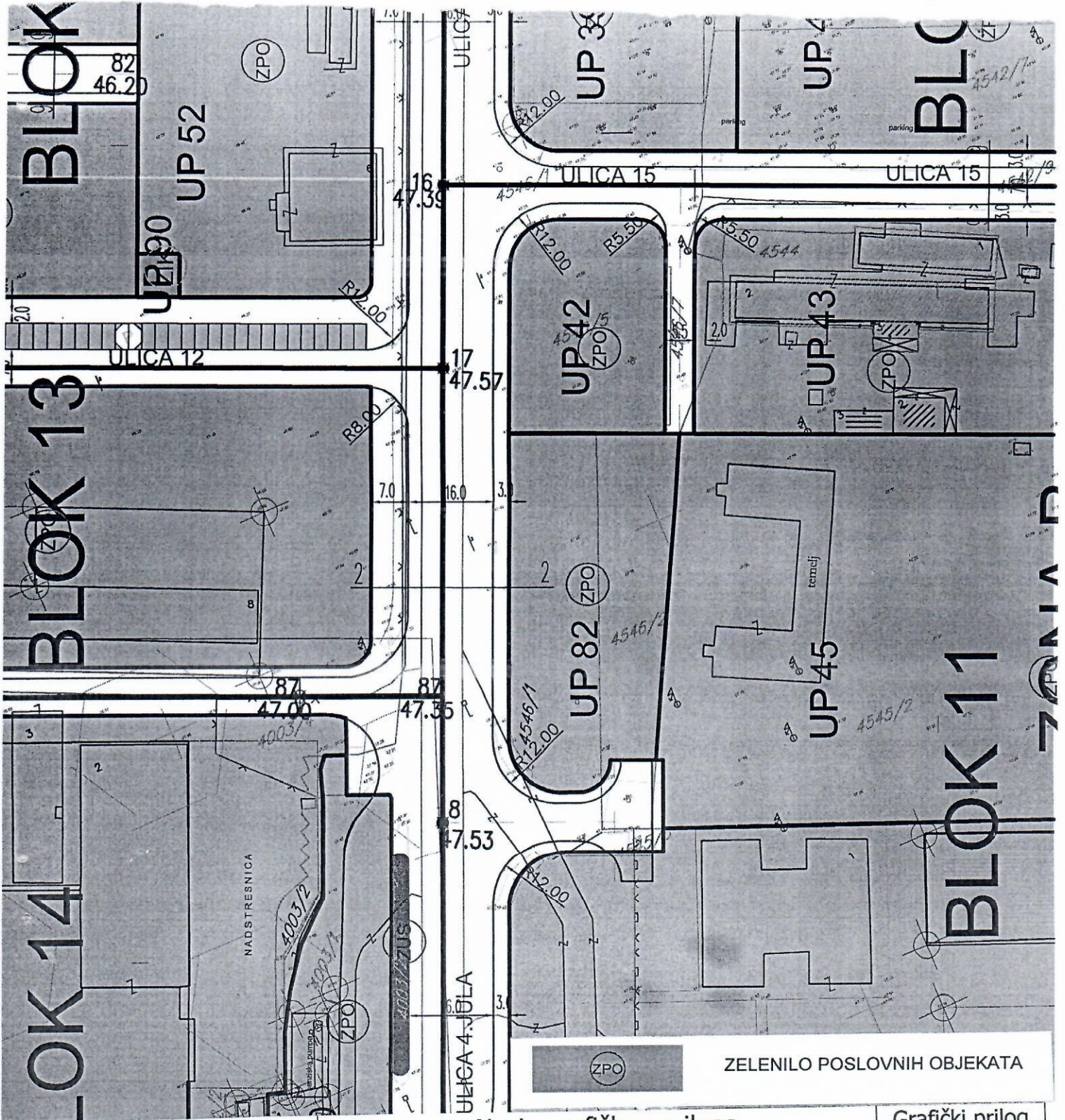
- LEGENDA:**
- telekomunikaciono okno planirano NO1,....,NO55
  - postojeće telekomunikaciono okno
  - planirana TK kanalizacija sa četiri PVC cijevi f110 mm
  - postojeća TK kanalizacija sa PVC cijevima f110 mm
  - postojeći unutrašnji TK izvod



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Broj: 08-352/19-3750  
Podgorica, 29.10.2019.godine

DUP "SERVISNO SKLADIŠNA ZONA"  
Urb. parcela br. 82, BLOK 11, ZONA "B"

Podnosilac zahtjeva  
"SPORT VISION" doo Podgorica



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.9





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD- PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I  
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-352/19-3750

Podgorica, 15. novembar 2019. godine

**"SPORT VISION" doo**

**PODGORICA**

067 221 144

Na vaš zahtjev broj 08-352/19-3750 od 23.10.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-3750 od 29.10.2019.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/19-11891 od 14.11.2019.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se Detaljni urbanistički plan "Mahala" ( "Sl.list CG - opštinski propisi" br.52/18), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**za izgradnju i legalizaciju objekata**  
Arh.Vesna Doderović, dipl.ing.





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



INVESTITOR <sup>1</sup>	„Sport Vision“ doo Podgorica
OBJEKAT <sup>2</sup>	Objekat centralnih djelatnosti
LOKACIJA <sup>3</sup>	UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	Arhitektura
PROJEKTANT <sup>5</sup>	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 125/2
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>7</sup>	BUČAN DAMIR, spec.sci.arh HASANOVIĆ SELMA, spec.sci.arh TAMARA KOLJENŠIĆ, Bsc.politehnik LEJLA KOJIĆ, spec.sci.arh

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

---

## SADRŽAJ PROJEKTA

### 1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R=1:200
2. Šira situacija R=1:500
3. Parterno uređenje R=1:200
4. Situacija R=1:200
5. Osnova garaže R=1:100
6. Osnova prizemlja R=1:100
7. Osnova sprata R=1:100
8. Osnova krova R=1:100
9. Presjek A-A R=1:100
10. Presjek B-B R=1:100
11. Fasade R=1:100
12. Fasade R=1:100
13. 3d prikazi
14. Fotomontaža



---

## 2. Tekstualna dokumentacija





**PROJEKTNI ZADATAK**

www.studio4b.me



# PROJEKтни ZADATAK

**INVESTITOR,  
"Sport Vision" D.O.O. Podgorica**

## **OBJEKAT: OBJEKAT CENTRALNIH DJELATNOSTI**

**LOKACIJA** : UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

**INVESTITOR**: "Sport Vision" D.O.O. Podgorica

Podloga za izradu projektne dokumentacije idejnog rješenja objekta centralnih djelatnosti su urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležnog Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-352/19-3750 od 29.10.2019. godine i iskazane potrebe investitora.

### **I. NAMJENA OBJEKTA**

Namjena objekta je objekat centralnih djelatnosti, a lokacija na urbanističkoj parceli broj 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici

Imajući u vidu urbanističko-tehničke uslove nadležnog organ, treba projektovati objekat, čija je spratnost G+VP+1, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU. Objekat ima namjenu prodajnog centra sa pratećim sadržajima.

U suterenu predvidjeti organizovanje garaže koja će biti u skladu sa zahtjevima traženih u UTU.

Na prizemlju I na spratu predvidjeti organizovanje prodajnih prostora za izdavanje. Krov predvidjeti kao prohodan ravni krov koji može biti multifunkcionalan.

Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

### **II. SADRŽAJ**

U okviru raspoloživih gabarita, potrebno je planirati prodajne prostore, kao I vertikalne I horizontalne komunikacije neophodne za nesmetano funkcionisanje objekta.



### **III. KONSTRUKCIJA**

Konstrukciju objekta projektovati kao kombinaciju armirano betonskih stubova i armirano betonskih greda postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije.

### **IV. OBRADA POVRŠINA**

Fasada objekta mora biti moderna. Izgled prilagoditi trendovima koji važe za objekte slične planiranom. Unutrašnje prostore enterijerski treba ostaviti u svojoj fazi tako da budući zakupci mogu uređivati svoje prostore.

### **V. ELEKTROINSTALACIJE**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

### **VI. VODOVOD I KANALIZACIJA**

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

### **VII. STANDARDI PROJEKTOVANJA**

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima.

Podgorica, mart 2020. god.

**INVESTITOR,**  
**“Sport Vision” D.O.O.– Podgorica**



## TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me



## TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti, čija je lokacija na UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici, Glavni grad Podgorica, investitora "Sport Vision" D.O.O. iz Podgorice.

### I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta centralnih djelatnosti, čija je lokacija na UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici, Glavni grad Podgorica urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-352/19-3750 od 29.10.2019. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni- odnosno bruto površina objekta centralnih djelatnosti, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

Objekat se projektuje tako da bude potpuno završen spolja a svaki prodajni prostor da se dovede do nivoa sive faze sa svim ostavljenim potrebnim priključcima za instalacije. Budući zakupci će naknado raditi projekte enterijera i izvoditi radovi na adaptaciji enterijera sve pod u skladu sa dogovorom sa investitorom i službom koju investitor opredijeli za te vrste poslova.

### II – OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetni objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i iskorištava potencijal parcele od 2,549 m<sup>2</sup> BGP što je manje od dozvoljene površine ali u skladu sa projektnim zadatkom. Spratnost objekta je G+VP+1.

### III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta centralnih djelatnosti je na UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici, Glavni grad Podgorica. Pristup objektu je omogućen postojećim gradskim saobraćajnicama. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju).

### IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena objekta je objekat centralnih djelatnosti –koji će biti parcijalno rentiran kompanijama kako bi se organizovao prodajnicentar.

Do garaže objekta spušta se rampom čiji je nagib 12% (u dijelu gdje nije natkrivena) i 15% (u dijelu gdje je natkrivena). Garaža je kapaciteta 45 parking mjesta i zadovoljava zahtjeve tražene u urbanističko-tehničkim uslovima. Udaljenost garaže od ivica parcele je ispoštovana sa dvije strane (minimum 1m), dok je sa strane gdje se nalazi rampa garaža je

postavljena uz samu ivicu parcele jer su investitori vlasnici I parcele pored I izdaće potrebnu saglasnost za isto.

Prizemni dio objekta je podijeljen na 7 poslovnih prostora koji su predviđeni za dalje rentiranje kao I hol I vertikalne komunikacije neophodne za nesmetano funkcionisanje objekta. Poslovni prostori biće završeni do tzv. "sive faze" enterijerskih radova a eksterijer objekta biće u potpunosti završen. Ovakav nivo obrade prostora je predviđen kako bi se pružila mogućnost svakom budućem zakupcu da isprojektuje i izvede enterijer objekta po svojim zamislima uz uputstva kompanije koja će gazdovati objektom a uz konsultaciju sa arhitektonskom kućom koja je izradila projekat.

Iz navedenog se da zaključiti da objekat predstavlja višefunkcionalnu cjelinu sastavljenu od prodajnih prostora a sve u skladu sa UTU.

Na etaži +1 nalazi se još dva prodajna prostora.

Krov na objektu je ravan i prohodan.

Kolski pristup parceli je predviđen prostojećim saobraćajnicama sa jugo-zapadne strane, dok su ulazi u objekat za posjetioce postavljeni na jugo-zapadnoj i jugo-istočnoj strani.

Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

Bilans površine objekta predstavljene tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina UP 82	1.914,03 m <sup>2</sup>	1.914,03 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	814,42 m <sup>2</sup>	957,02 m <sup>2</sup>
BGP	2,549 m <sup>2</sup>	5.742,09 m <sup>2</sup>
Spratnost	Vp+1	Vp+5
Površina garaže	1.412,82 m <sup>2</sup>	1.531,22 m <sup>2</sup>

Bilansi površina po etažama i ukupna nalaze se na svim predmetnim osnovama u grafičkom dijelu projekta.

## V – KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem, projektovan kao kombinacija armirano betonskih stubova i armirano betonskih greda postavljenih u upravnim pravcima – skeletni sistem konstrukcije. Sva pomenuta konstrukcija je projektovana kao monolitna.

Stepenište je armirano betonsko potrebne debljine.

Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija .

Fundermaxx fasada se postavlja tako što se fiksira za zidani zid konstrukcijom, a prije ploča se postavlja i termoizolacija u propisanoj debljini.



## VI - MATERIJALIZACIJA

Objekat je projektovan tako da se uklopi u postojeće okruženje ,gdje se uglavnom nalaze prodajni objekti, ali i da bude u skladu sa aktuelnim trendovima u arhitekturi prodajnih objekata . Za prizemlje je predviđeno da bude skroz u staklu,a sprat je kombinacija strukturalne fasade i fasade od Fundermaxx ploča

## VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi biće projektovani shodno potrebama prostorija.

## VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora.

## VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima.

## IX - UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija predviđena je da se radi od aluminijskih profila kako bi mogla izdržati sve zahtjeve koje propisuje predviđena djelatnost.

## X - BRAVARIJA

Bravarija na objektu je predviđena kao kombinacija polustrukturalne fasade od aluminijskih profila sa termoprekidom sa staklom potrebne konstruktivne debljine 6+18 +6 mm i otvora od aluminijskih plastificiranih profila sa termo prekidom, zastakljenih termopan staklom 4+15+4 mm. Okovi i brave prilagođeni su namjeni prostora.

Završna obrada spoljašnje i unutrašnje bravarije je plastificirana grafit siva boja al-profila.

Svi otvori koji nijesu na polustrukturalnoj fasadi moraju biti obrađeni određenom limenom opšivkom kako predviđaju priloženi detalji u grafičkom dijelu projekta

## XI - LIMARIJA

Svi limarski radovi trebaju biti predviđeni u skladu sa zahtjevima struke i razradjeni u glanom projektu.

## XII – KROV

Krov je projektovan kao prohodni ravan krov. Krov je isprojektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve.

### **XIII - TERMIČKA ZASTITA**

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

Obzirom na namjenu i površinu objekta nije se išlo na obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora već se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

### **XIV - ZAŠTITA OD BUKE**

Zastita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge i krovne konstrukcije.

### **XV - ZAŠTITA OD POŽARA**

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću nosivih zidova, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

### **XVI - ELEKTROINSTALACIJE**

U skladu sa namjenom prostora projektovane su instalacije priključnica, rasvjete i gromobranska instalacija, kao i instalacije slabe struje.

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

### **XVII - VODOVOD I KANALIZACIJA**

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" SA P.O. iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

### **XVIII – SAOBRAĆAJ**

U skladu sa UTU u fazi projekta saobraćajna signalizacija i saobraćaj predviđeni su potrebni parkinzi od kojih i potreban broj parking mjesta za lica sa posebnim potrebama.



## XVIX – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

**Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.**

U Podgorici, maj 2020. god.

PROJEKTANT,

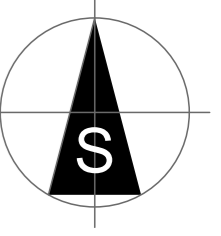
Semir Bučan, dipl. inž. arh

---

### 3. Grafička dokumentacija







Opština: Podgorica  
 Kat.opšt: Podgorica III  
 Kat. parc. 4546/2 i 4546/17  
 Urb. parc: 82

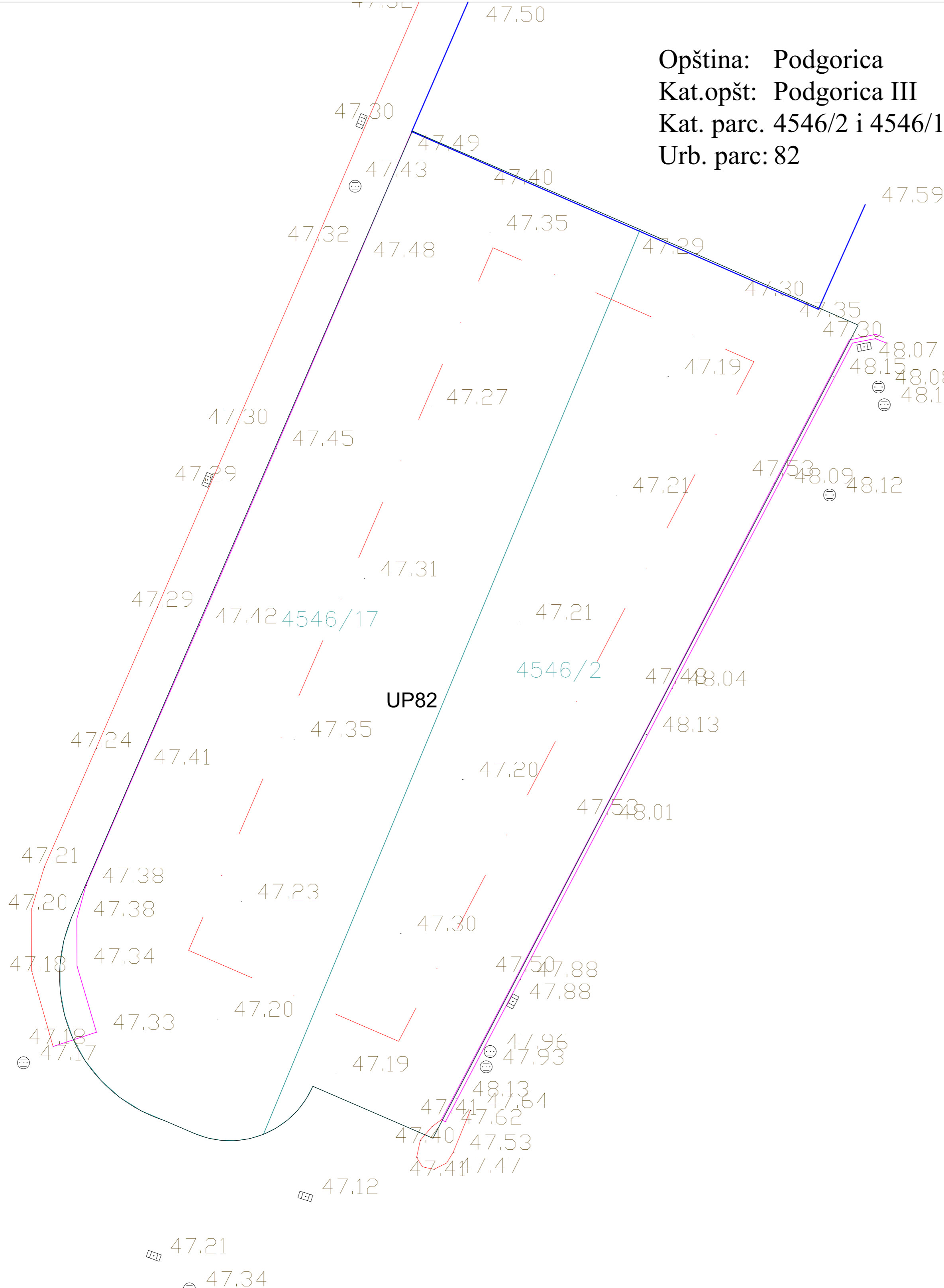
## LEGENDA:

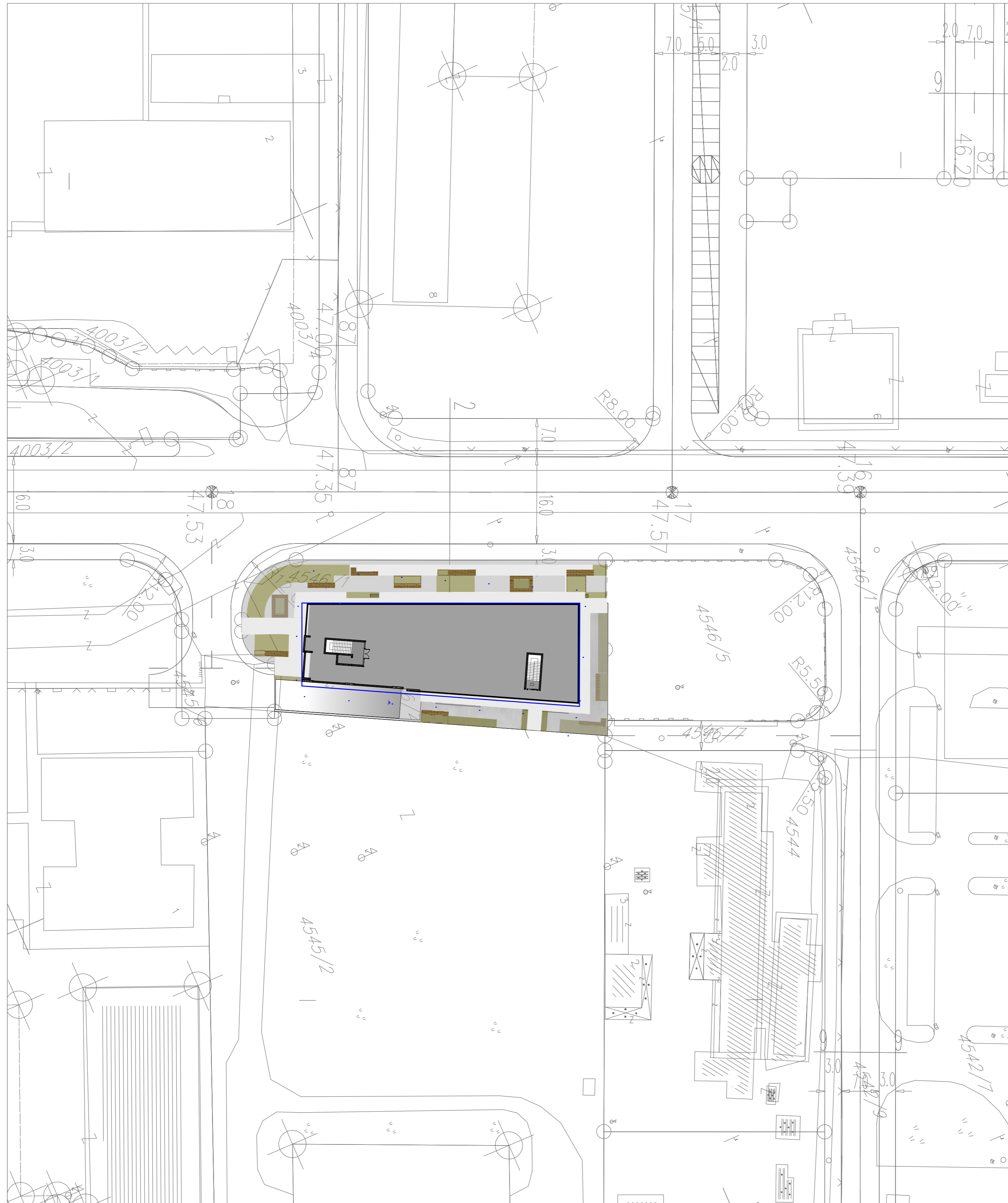
- Urb parcela
- Kat parcela
- Ograda
- Trotoar
- Ulica / ivičnjak
- Šaht
- Šaht

### NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispuna (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton. Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama).

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> SPORT VISION D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti		<b>Lokacija:</b> UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici			
<b>Vodeći inženjer:</b>	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:200
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnik	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		<b>Prilog:</b> Geodetska podloga	Br.priloga: 01 Br.strane:
<b>Datum izrade i M.P.</b> maj 2020				<b>Datum revizije i M.P.</b>	





## NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispuna (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton. Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama).

## PROJEKTANT:



www.studio4b.me

**studio4b DOO**  
projektovanje urbanizam nadzor  
konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s  
Podgorica, Crna Gora  
studio4b@t-com.me

## INVESTITOR:

**SPORT VISION D.O.O Podgorica**

## Objekat:

**Objekat centralnih djelatnosti**

## Lokacija:

**UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici**

Vodeći inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer:

**Semir Bučan,**  
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

**Arhitektura**

Razmjera:

**1:500**

Saradnici:

**Damir Bučan,**  
spec.sci.arch.  
**Tamara Koljenšić,**  
bsc.politehnik

**Selma Hasanović,**  
spec.sci.arch.  
**Lejla Kojić,**  
bsc.arch.

Prilog:

**Šira situacija**

Br.priloga:

**02**

Br.strane:

Datum izrade i M.P.

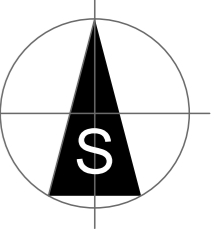
maj 2020

Datum revizije i M.P.












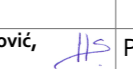
— Građevinska linija  
 × Granica parcele

■ Keramika  
 ■ Rampa  
 ■ Zelena površina  
 ■ Parterno popločanje

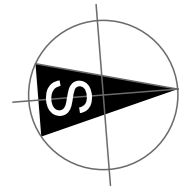


### NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispuna (gijter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>SPORT VISION D.O.O Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Objekat centralnih djelatnosti</b>		<b>Lokacija:</b> <b>UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.			<b>Razmjera:</b> <b>1:200</b>	
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnik	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		<b>Prilog:</b> <b>Situacija</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>04</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> maj 2020		<b>Datum revizije i M.P.</b>			





## LEGENDA PROSTORIJA

1	Poslovni prostor	1,338.90
2	Vertikalne komunikacije	5.18
3	Vertikalne komunikacije	10.16

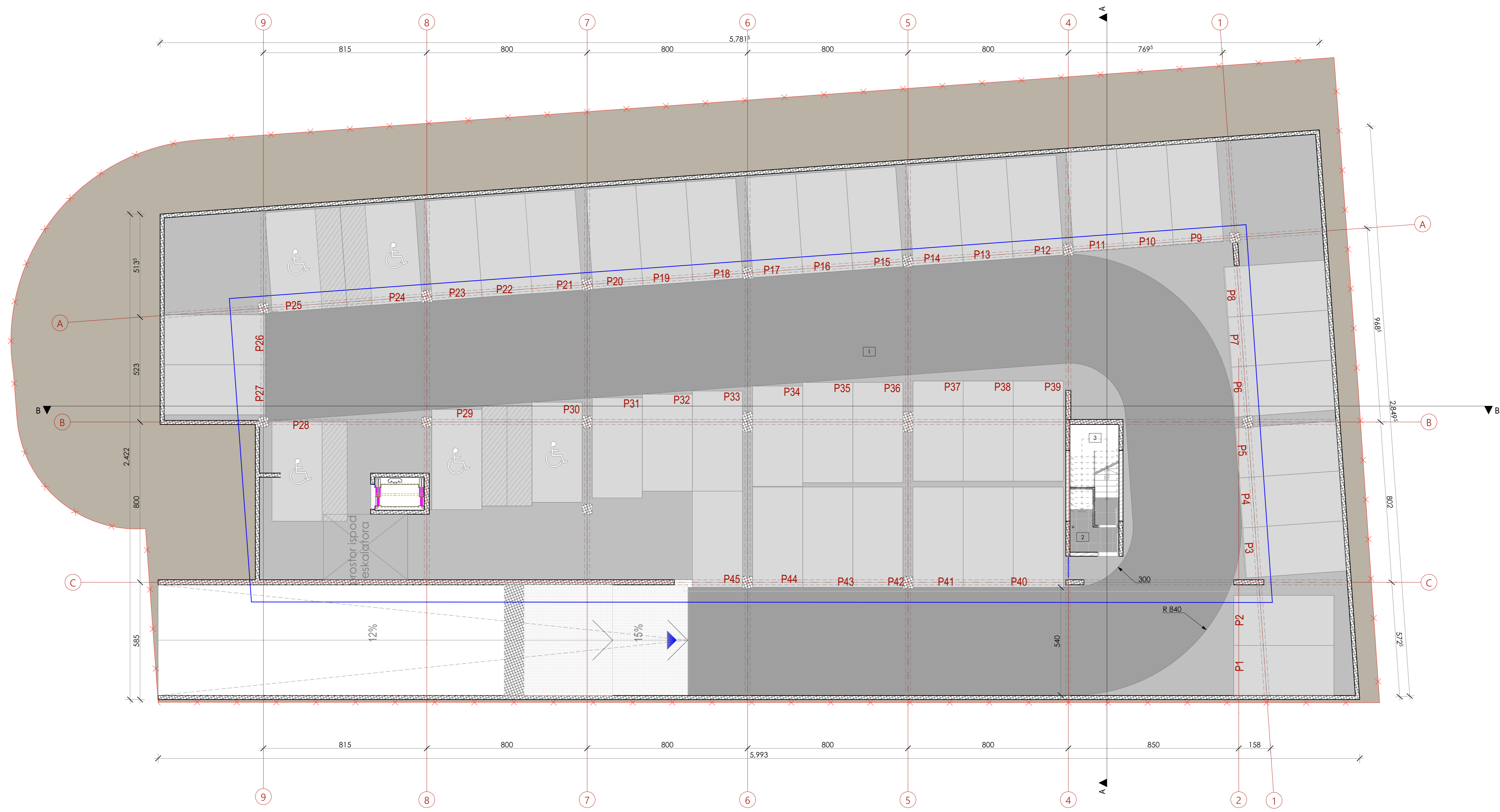
**1,354.24 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 1412.82m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 3709.8 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3960.53m<sup>2</sup>**

- Građevinska linija
- Granica parcele
- Ulaz u garažu
- Parking mjesta
- Saobčajnica
- Rampa

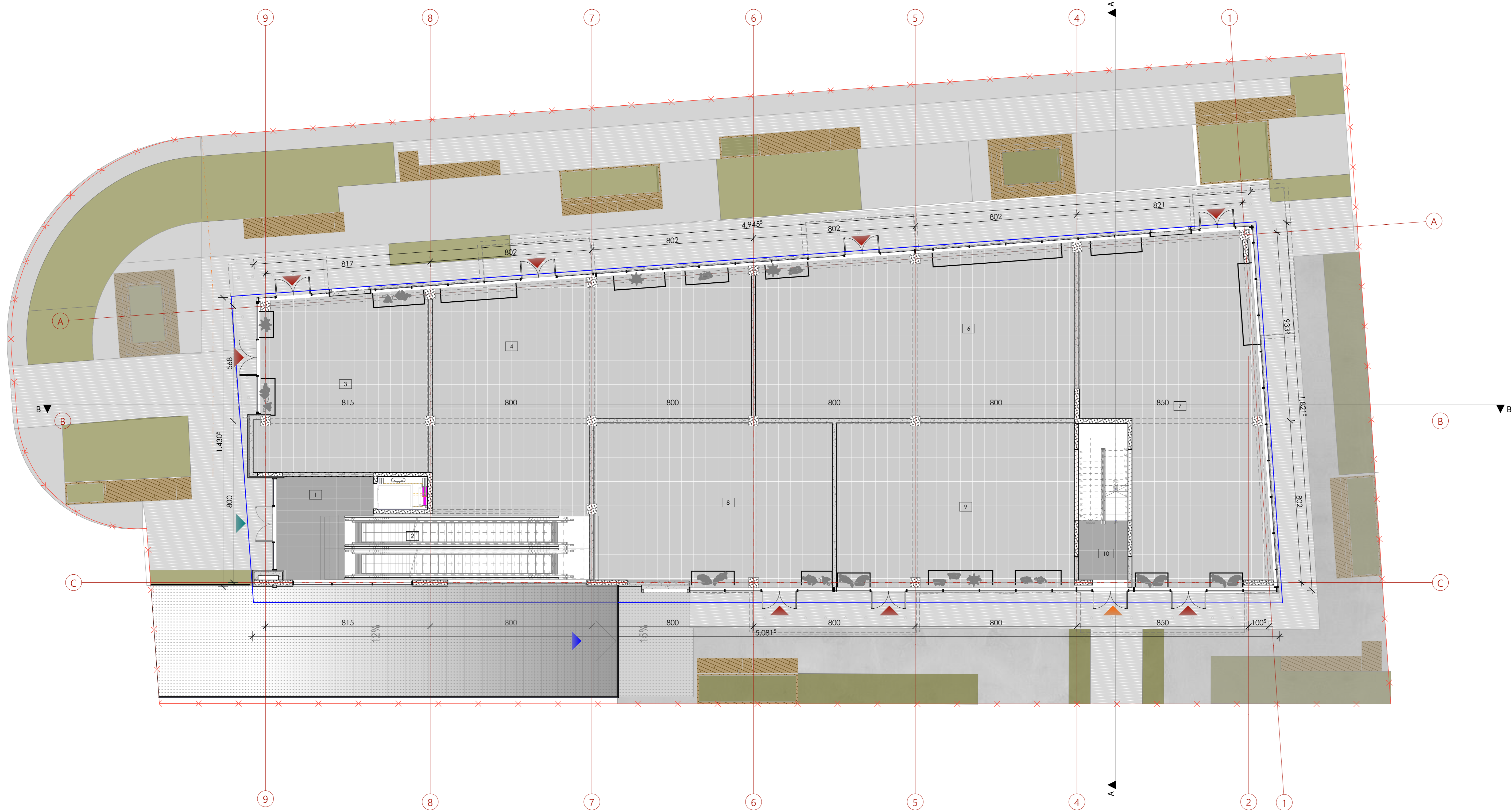
### NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kad zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujojevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> SPORT VISION D.O.O Podgorica
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti	Lokacija: UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenič, bsc.politehnik Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Osnova garaže
Datum izrade i M.P. maj 2020	Datum revizije i M.P.
Razmjera: 1:100	Br.priloga: 05
Br.strane: 1	Br.strane: 1







## LEGENDA PROSTORIJA

1	Hol	19.85
2	Vertikalne komunikacije	42.55
3	Poslovni prostor 1	73.28
4	Poslovni prostor 2	89.52
5	Poslovni prostor 3	96.95
6	Poslovni prostor 4	87.82
7	Poslovni prostor 5	133.68
8	Poslovni prostor 6	104.07
9	Poslovni prostor 7	85.52
10	Vertikalne komunikacije	19.24
		<b>752.48 m<sup>2</sup></b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 814.42 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 2709.8 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3960.53m<sup>2</sup>**

	Građevinska linija		Keramika
	Granica parcele		Rampa
	Ulaz u poslovne prostore		Zelena površina
	Ulaz u objekat		Parterno pločanje
	Ulaz za prohodni krov		
	Ulaz u garažu		

**NAPOMENE:**

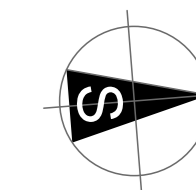
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvalnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kad zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> SPORT VISION D.O.O Podgorica Lokacija: UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Prilog: Osnova prizemlja
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenič, bsc.politehnik Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojčić, bsc.arch.	Br.priloga: o6
Datum izrade i M.P. maj 2020	Datum revizije i M.P.

Razmjera:  
1:100

Br.strane:  
o6





**LEGENDA PROSTORIJA**




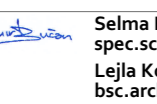
1	Vertikalne komunikacije	36.36
2	Poslovni prostor	536.74
3	Poslovni prostor	166.45
3	Vertikalne komunikacije	15.78
4	Hol	66.13

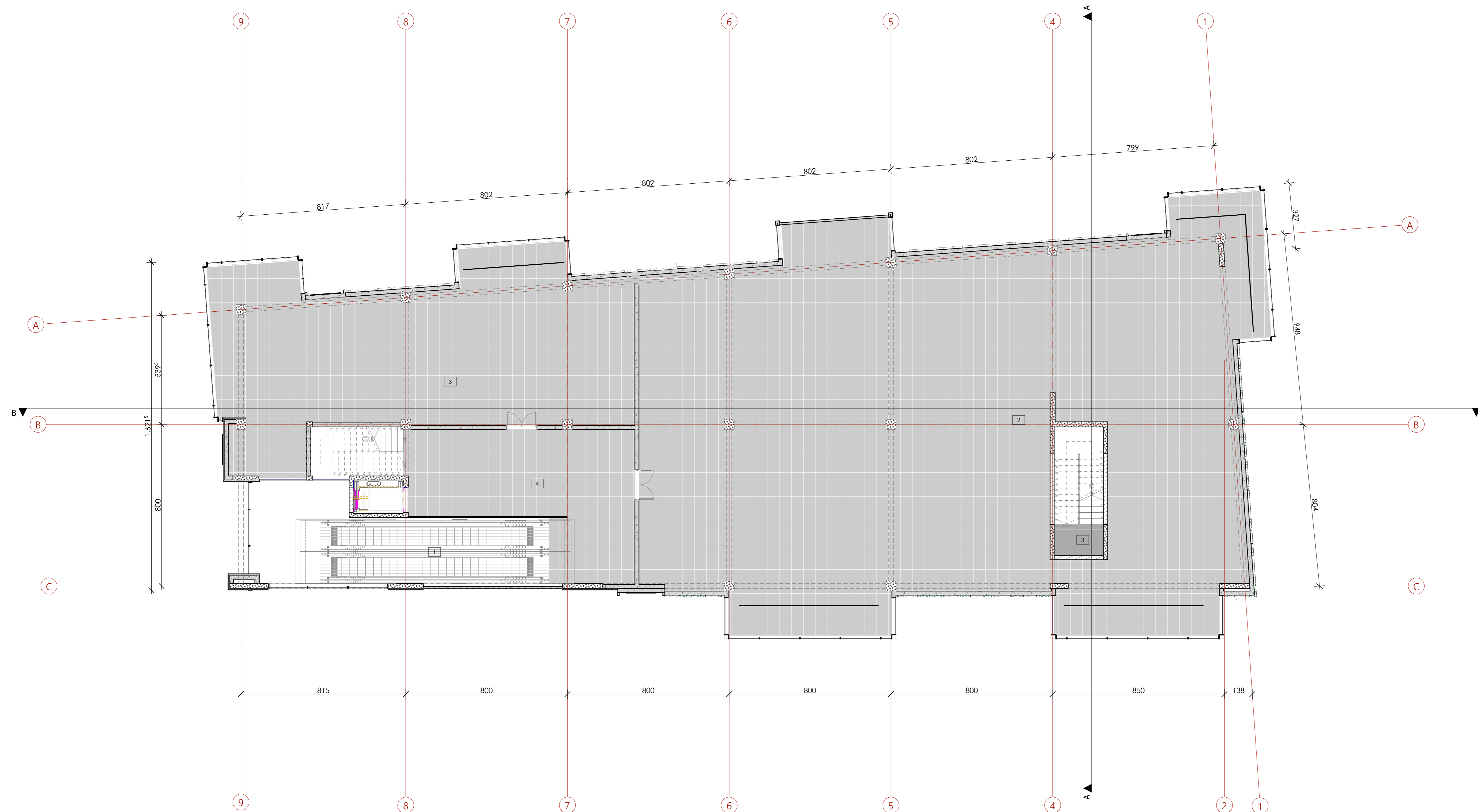
**821.46 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 914.29 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 3709.8 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 3960.53m<sup>2</sup>**

 Keramika

**NAPOMENE:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadnatnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kad zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

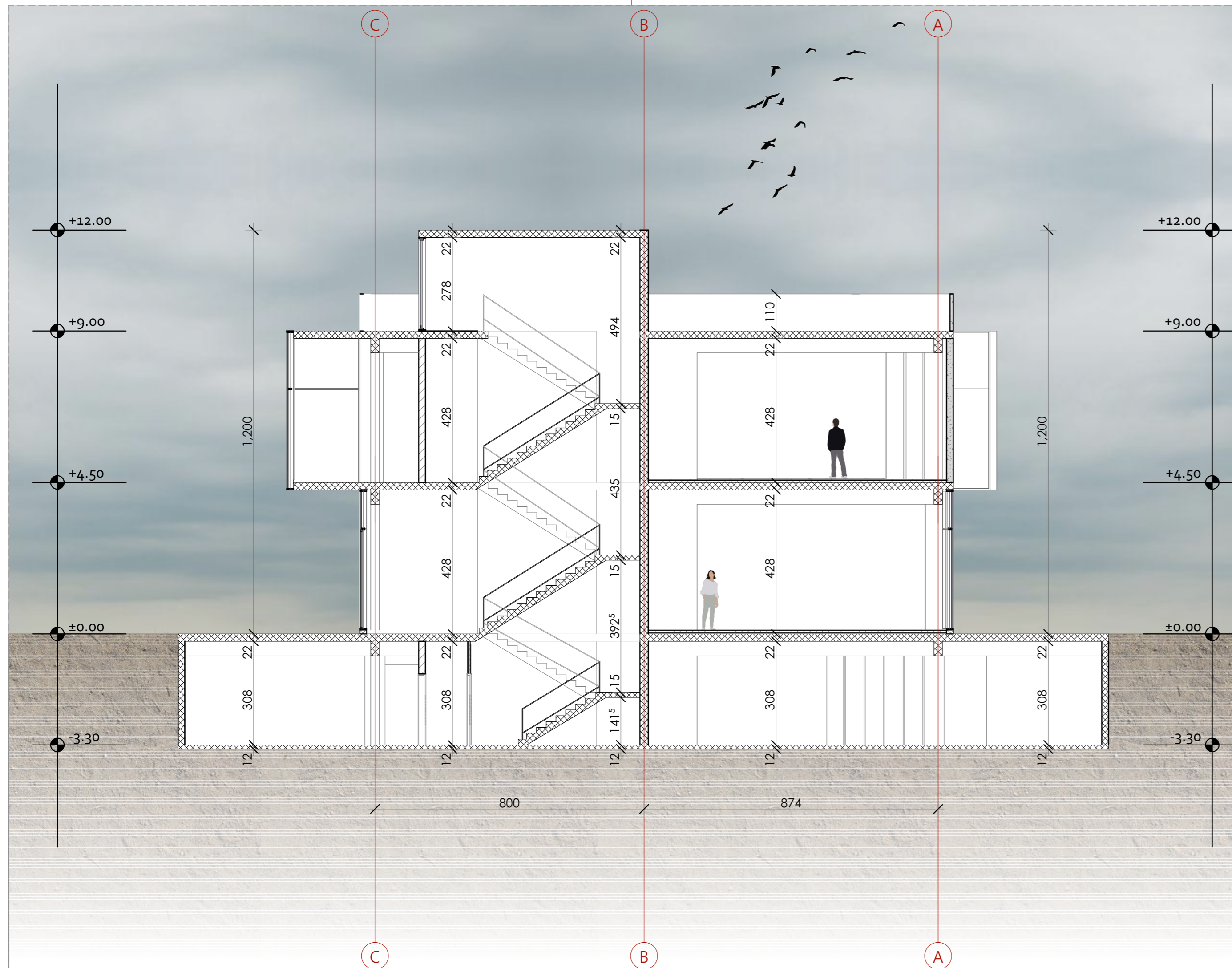
<b>PROJEKTANT:</b>  www.studioab.me	<b>studio ab doo</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/5 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>SPORT VISION D.O.O Podgorica</b>
<b>Objekat:</b> <b>Objekat centralnih djelatnosti</b>		<b>Lokacija:</b> UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici
<b>Vodeći inženjer:</b> <b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenič, bsc.politehnik Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		<b>Prilog:</b> <b>Osnova prvog sprata</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> maj 2020		<b>Br.priloga:</b> <b>07</b>
		<b>Br.strane:</b> <b>1:100</b>
		<b>Datum revizije i M.P.</b>












# Presjek A-A



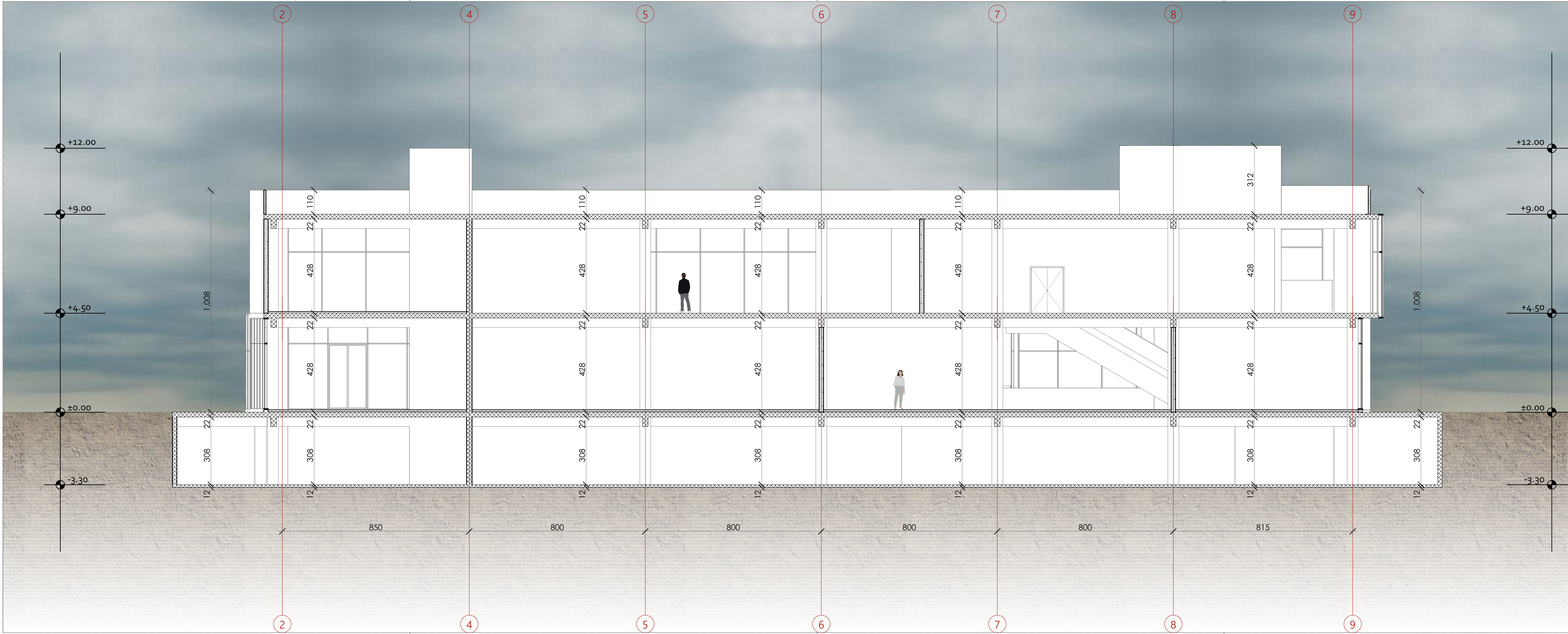
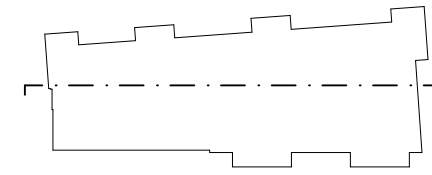
## NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>SPORT VISION D.O.O Podgorica</b>			
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti		<b>Lokacija:</b> UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici					
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje			
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100		
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		<b>Prilog:</b> Presjek A-A	<b>Br.priloga:</b> 09	<b>Br.strane:</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> maj 2020			<b>Datum revizije i M.P.</b>				






# Presjek B-B







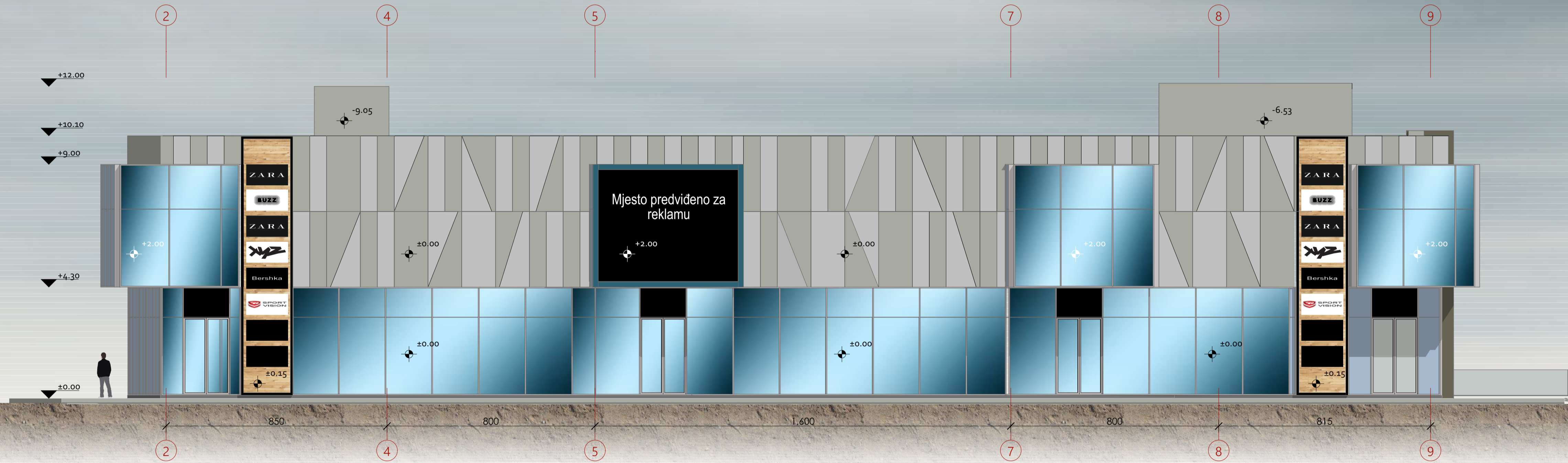
## NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvatnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>SPORT VISION D.O.O Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti		Lokacija: UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici			
Vodeći inženjer: <b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Prilog: <b>Presjek B-B</b>	
Datum izrade i M.P. maj 2020		Datum revizije i M.P.		Br.priloga: <b>10</b>	
				Br.strane: 10	



- foundermax paneli 
- foundermax paneli 
- foundermax paneli 
- staklo 

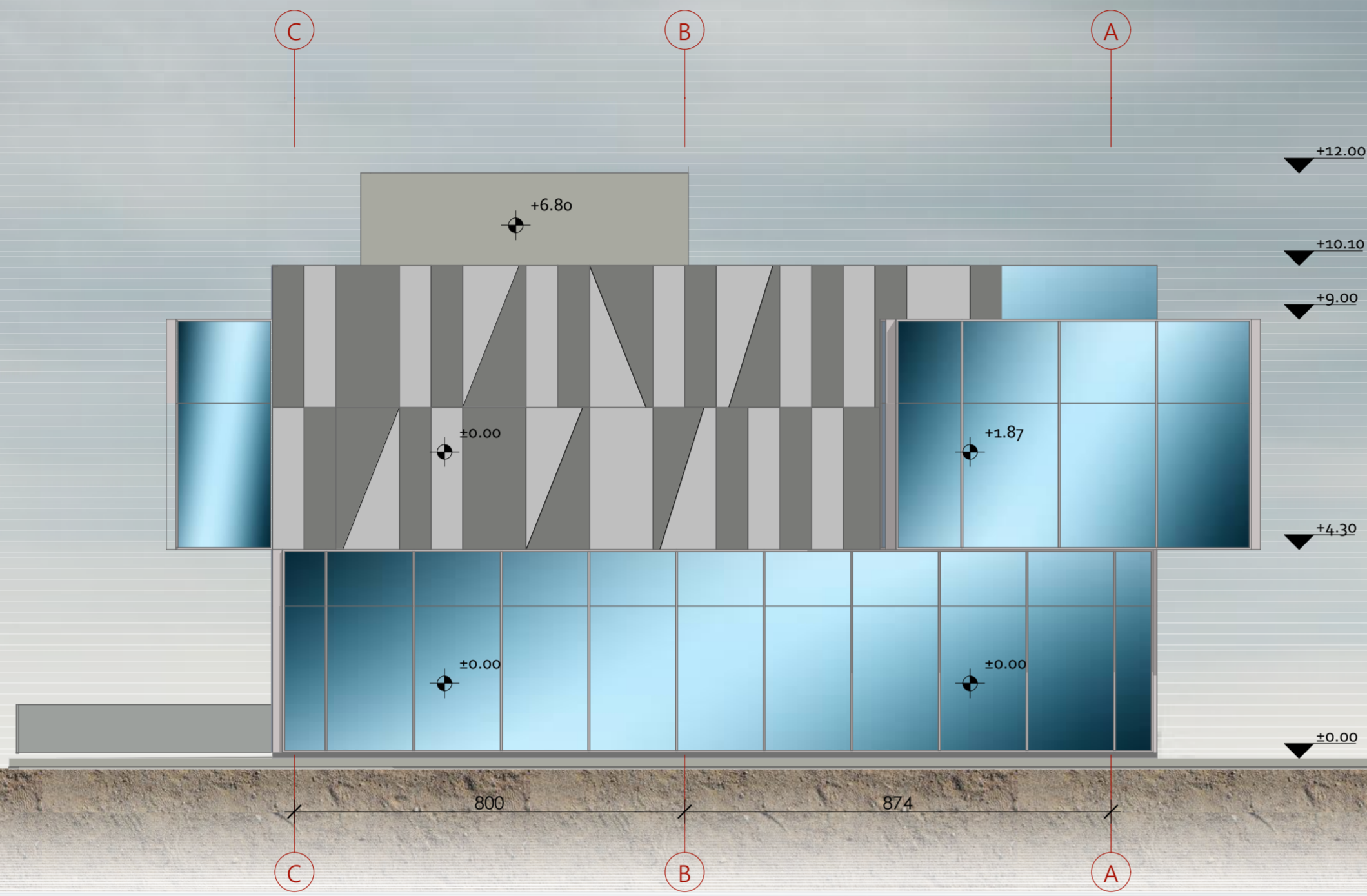


## NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispunjač (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studioab.me	<b>studioab.DOO</b> projektovanje, urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujkovića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>SPORT VISION D.O.O Podgorica</b> Lokacija: UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti	Vodeći inženjer: <b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.	Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenić, lic.podtehnike	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b> Razmjera: <b>1:100</b>
Datum izrade i M.P. maj 2020	Prilog: <b>Fasade</b>	Br.priloga: <b>11</b> Br.strane: <b>11</b>
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.





foundermax paneli



foundermax paneli



foundermax paneli



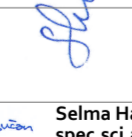


staklo





## NAPOMENE:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvatnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> SPORT VISION D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti		Lokacija: UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnikke	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Fasade	Br.priloga: 12	Br.strane:
Datum izrade i M.P. maj 2020		Datum revizije i M.P.			










<b>PROJEKTANT:</b>  studio4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> SPORT VISION D.O.O Podgorica	
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti		Lokacija: UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici	
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: 3D prikazi	Br.priloga: 13
Datum izrade i M.P. maj 2020		Datum revizije i M.P.	



# Fotomontaža



<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje  ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b>  <b>SPORT VISION D.O.O Podgorica</b>	
<b>Objekat:</b> Objekat centralnih djelatnosti		<b>Lokacija:</b> UP br. 82, blok 11, zona "B" u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona" u Podgorici			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	Razmjera:
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, spec.sci.arch.		Selma Hasanović, spec.sci.arch.		<b>Prilog:</b> Fotomontaža
Datum izrade i M.P.  maj 2020		Br.priloga: 14		Br.strane:	
		Datum revizije i M.P.			