STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Dušan Jelovac Digitally signed by Dušan Jelovac Date: 2019.10.07 12:16:16 +02'00'	

INVESTITOR: TCZ doo Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT

LOKACIJA: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE: Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br.lic. UPI 101/2175-210/2

Oktobar 2019

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OBRAZAC 1a

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: TCZ doo Podgorica

OBJEKAT: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT

LOKACIJA: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE: Batrić Banović

ODGOVORNI INŽENJER: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br.lic. UPI 101/2175-210/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Vlado Đuranović, spec.sci.arh.

Oktobar 2019

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac 1a
Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

OPŠTA DOKUMENTACIJA

01. Ugovor između investitora i projektanta "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD
01.1 List nepokretnosti
02. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD
03. Licenca preduzeća "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
04. Licenca odgovornog projektanta
05. Polisa osiguranja od odgovornosti preduzeća "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD

PROJEKTNI ZADATAK

URBANISTIČKO-TAHNIČKI USLOVI

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

01. Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.00. Geodetska podloga	R=1:200
A.01b. Sira situacija objekta	R=1:500
A.01. Situacija	R=1:200
A.02. Osnova temelja	R=1:100
A.03. Osnova prizemlja	R=1:100
A.04. Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
A.05. Osnova krova objekta	R=1:100
A.06. Presjek 1-1	R=1:100
A.07. Fasada (sjever,zapad)	R=1:100
A.08. Fasada (jug,istok)	R=1:100

PERSPEKTIVNI PRIKAZI

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

01

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I
PROJEKTANTA “STUDIO PROJECT” DOO PODGORICA

"TCZ" D.O.O.
Broj: 14
Podgorica, 27.09.2019 god.

UGOVOR

POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT

urbanistička parcela UP 4-15, blok 4, DUP „Prvoborac" KO Podgorica II (Zlatica)

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **„TCZ" d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, Trg Nikole Kovačevića br.8 PIB: 03099148,** koje zastupa Izvršni direktor Ivan Lakić (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i

i

2. **„STUDIO PROJECT" D.O.O. sa sjedištem u Podgorici, IX Crnogorske Brigade br.51, PIB: 02914484,** koje zastupa izvršni direktor Batrić Banović, s druge strane kao Projektant (u daljem tekstu **Projektant**)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu **izrade Glavnog projekta POSLOVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA na lokaciji urbanistička parcela UP 4-15, blok 4, DUP „Prvoborac" KO Podgorica II (Zlatica)**

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnim zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 23/2014,32/15 i 75/15), a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata („SL.list" CG br. 64/17 i 44/18). Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjer 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Projektantske usluge po ovom Ugovoru izvešće se i izradit će se u skladu sa Ponudom Projektanta, a ista podrazumijeva:

1. **Glavni projekat arhitekture**
2. **Glavni projekat konstrukcije**
3. **Glavni projekat vodovoda i kanalizacije**
4. **Glavni projekat jake struje**
5. **Glavni projekat slabe struje**
6. **Glavni projekat termotehnike**
7. **Glavni projekat automatike**
8. **Glavni projekat mašinskih instalacija**
9. **Glavni projekat uređenja terena sa projektima infrastrukturnih priključaka**
10. **Glavni projekat saobraćaja**
11. **Glavni projekat saobraćajne signalizacije**

12. **Upitnik o procjeni uticaja na životnu sredinu**
13. **Elaborat energetske efikasnosti**
14. **Elaborat protivpožarne zastite**
15. **Elaborat zaštite na radu**

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektnim zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično a u slučaju velikog obima posla istu može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štititi interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze projekta;
- Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsulatanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovrenog posla, te će sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog Ugovora;
- Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum dva puta ogranizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Naručilac dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;
- U toku izrade projektne dokumentacije projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku u kojem mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumenatcijom navedenom u članu 1 stav 2 ovog Ugovora;
- Projektant će po potrebi van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedjeljno po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu u periodu izvođenja radova radi tumačenja tehničke dokumentacije u obimu potrebnom za nesmatno izvođenje radova na projektu;

- Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza.
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u tri primjerka analogne kopije, sedam primjeraka digitalnih kopija.
- Projektant je dužan da prije uvođenja u posao Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projektanata i lica koja je ovlašćeno da sarađuje sa Naručiocem.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica. Faktura mora sadržati broj Ugovora po kojem se vrši plaćanje.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 5.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije-putem zapisnika, što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiči izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.
- Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koje se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza. Zadržava pravo da agnažuje stručnog konsultanta.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 6.

Vrijednost projektantskih usluga navedenih u članu 2. ovog Ugovora biće naknadno definisane aneksom ovog Ugovora. .

ČLAN 7.

Plaćanje će se izvršiti 30 % avans, 70 % nakon predaje projekta.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

Po dogovoru sa Investitorom

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Državnog arhitekte

ČLAN 9.

U slučajevima kada je potrebno obaviti hitne ispravke projektne dokumentacije, koje su nastale kao propust Projektanta i utiču na realizaciju projekta, projektant će u razumnom roku otkloniti primjedbe, odnosno izvršiti ispravke projektne dokumentacije o svom trošku.

ČLAN 10.

Po predaji projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac postaje njen isključivi vlasnik.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Sastavni dio ovog Ugovora čini i ponuda Projektanta.

ČLAN 13.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

PROJEKTANT	**NARUČILAC**
„STUDIO PROJECT“ DOO	**„TCZ” DOO**
Izvršni direktor	**Izvršni direktor**
Batrić Banović	**Ivan Lakić**

01.1

LIST NEPOKRETNOSTI

176000000089

101-956-52525/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-52525/2019
Datum: 07.10.2019.
KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4858 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1116	3		14 41	29/03/2017	POD GORICOM	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		555	0.83
1176	1		18 30	11/07/2016	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		5042	28.74
1176	6		18 30	29/03/2017	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		15	0.09
1176	7		18 30	29/03/2017	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
1176	8		18 30	29/03/2017	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
1182	3		14 41	29/03/2017	POD GORICOM	Gradjevinska parcela KUPOVINA		460	0.00
4608	3		40	29/03/2017	LIJEŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		85	0.13
Ukupno								**6159**	**29.80**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003099148	" TCZ " DOO PODGORICA STUDENTSKA BB, LAMELA 7 Podgorica	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.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

Datum i vrijeme: 07.10.2019. 09:26:45

2351317

02

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE "STUDIO PROJECT" DOO PODGORICA

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0650446/ 003** Datum promjene podataka: 24.04.2014
Matični broj **02914484**

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013
Datum donošenja Statuta: 30.01.2013 Datum izmjene Statuta: 17.12.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE BR.51 Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE BR.51 Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne
Oblik svojine:
bez oznake svojine društvena x privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti
Upisani kapital: 1.00€
(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv: **BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029**
Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu
Ime i prezime: **Batrić Banović - 2609984210029**
Adresa: PODGORICA CRNA GORA
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 07.11.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2612/4
Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2612/4
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » STUDIO PROJECT« 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 nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175– 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-33974**
Zamjena polise:	31033
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	15.05.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Početak osiguranja:	16.5.2019	Prestanak osiguranja:	16.5.2020	Dospijeće:	16.05
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	42,98
Komercijalni popust:	84,26
UKUPNO ZA UPLATU:	520,48

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 5, licencirani 3.
.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2019 do 16.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:	**6-33974**
Zamjena polise:	31033
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	15.05.2019

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE d.o.o. "STUDIO PROJECT" • PODGORICA •

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

Objekat: Poslovno komercijalni objekat

Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune,Podgorica

Investitor: "TCZ" d.o.o. Podgorica

Na urbanističkoj parceli br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune,Podgorica, u sklopu koje su katastarske parcele kp 1116/3,1176/1,1176/6,1176/7,1176/8,1182/3,4608/3 KO Podgorica, Opština Podgorica, projektovati poslovno komercijalni objekat.

Projektovati prizemni objekat poslovno-komercijalnog karaktera.

Objekat projektovati u sistemu skeletne montazne armiranobetonske konstrukcije, sa fasadnim i krovnim oblogama u vidu termoizolacionih panela. Fasadu objekta riješiti u vidu kombinacije staklene fasade i pločastih materijala tipa fundermax,alubond ili sl.Predvidjeti kruznu saobracajnu vezu oko objekta sa dovoljnim brojem parking mjesta za velicinu objekta.Glavni ulaz u objekat predvidjeti sa sjeverne strane gdje je I glavni kolski pristup objektu.

Objekat projektovati na način da zadovolji dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, procenta zelenih površina, broja parking mjesta i dr.

Podgorica,
Septembar 2019. god.

Investitor:
TCZ d.o.o. Podgorica

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 4-15, U ZAHVATU DUP-a " PRVOBORAC"izmjene i dopune U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA: FZU ,,HLT Fond,,AD Podgorica

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

PODGORICA, avgust 2011. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/11-804
Podgorica, 06.09.2011.godina

DUP "Prvoborac "izmjene i dopune

Urbanistička parcela broj **4-15**
BLOK 4

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKTA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

FZU..HLT FOND,,AD Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa broj 08—352/11-804 od 28.07.2011. godine.za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata («Sl. lst CG» broj 51/08 i 34/11) i DUP –u "Prvoborac"izmjene i dopune, usvojen Odlukom broj 01-030/10-853 od 05.10.2010. godine.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 1176/1 po dostavljenom listu nepokretnosti – prepis broj 4858 KO Podgorica II, ukupne površine 6544 m2,korišćenje 1/1 podnosioca zahtjeva nalazi se u zahvatu Dup-a" Prvoborac"izmjene i dopune.
Prema listu nepokretnosti na gorenavedenoj kat.parceli broj 1176/1 nema izgrađenih objekata.

PLANIRANO STANJE:

Lokacija:
Urbanistička parcela:

Urbanistička parcela broj 4-15 veća je od katastarske parcele broj 1176/1 Ko Pg2 , površine je 6143,30m2, definisana je koordinatnim tačkama od 971-972 prema grafičkom prilogu "Geodezija" koja je sastavni dio ovih UTU.

Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu rješiti predviđeno dokompletiranje katastarske parcele i dostaviti dokaz o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja za urbanističku parcelu broj 4-15.

Horizontalni gabarit:
Maksimalna planirana površina pod objektom 2457m2.

Vertikalni gabarit:
Dup-om je data maksimalna spratnost objekata do: prizemlje,dva sprata i potkrovlje **(P+2+Pk)** gdje je visina nazidka potkrovlja max. 1,50m uz uslov da su ispoštovani zadati koeficijenti izgrađenosti.

Sistem izgradnje:
Slobodnostojeći objekat.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:
Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu ,,geodezija".
Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- Preporučena zona građenja definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).
    - pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
    - Maksimalna planirana površina pod objektom 2457m2
    - Maksimalna planirana BRGP stanovanja 3317m2
    - Maksimalna planirana BRGP djelatnosti 3760m2
    - Maksimalna planirana BRGP ukupno 7372m2.
    - Planirani maksimalni kojeficijent zauzetosti zemljišta 0,40
    - Planirani maksimalni kojeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

    Odnos djelatnosti/stanovanje,min.51%-max.100%/max.49%-min.0%.
    Objekat može biti i manjrg kapaciteta od datog,ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

- Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.Površine suterenskih i podrumskih prostorija nijesu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
  - **benzinska pumpa** sa pratećim sadržajima-na UP 4-15
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Ograđivanje:

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
  - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

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 gradjevinskih objekata

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

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa da pozicija kolskog prilaza ne ometa bezbjedno odvijanje saobraćaja.
Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.
Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a:
1,1 parking mesto na 1 stan
1,0 parking mesto na 50,0 BRGP m2 djelatnosti.

Najmanje 5% parking mjesta obezbjediti za invalidna lica.
Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,2 m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 4,8 m, poželjno 2,5 x 5,0 m;
- širine parking mesta uz zidove i stubove povećati na primjerenu širinu kako bi se omogućio nesmetan ulaz/izlaz iz vozila;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvek kada uslovi terena dopuštaju.
Planom je data i sljedeća sugestija: "Na potezu duž miniobilaznice planom su prepoznate ugaone parcele (UP broj 2-1, 2-17, 4-1 i 4-15) na kojima se dozvoljava koeficijent zauzetosti od 0.4. Time se ostavlja mogućnost izgradnje većih poslovnih kompleksa jer se planom nastoji da ovaj potez preraste u važan ulazni poslovni distrikt grada Podgorice. Preporuka plana jeste da se objekti na ovim ugaonim parcelama povuku u dubinu parcele radi bolje preglednosti raskrsnica."

Elektroenergetika:

Elektroinstalacije objekta projektovati, odnosno izvesti prema sljedećim pravilnicima, standardima i zakonima:

- "Pravilniku o tehničkim normativima za elektro instalacije niskog napona" ("Sl. list "Sl. list SRJ", broj 28/95) ;
- "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja" ("Sl. list SRJ" br. 11/96)
- Jugoslovensk standardi. Električne instalacije niskog napona JUS N. B2. 741
- Jugoslovenski standardi. Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS N. B2. 742, JUS N. B2. 743, JUS N. B2.752
- Zakon o zaštiti na radu ("Sl. List RCG", broj 35/98)
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. List RCG", broj 47/92)
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim pravilnicima i standardima važećim za ovu vrstu objekta.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.
Kablovi i sistemi moraju biti izgrađeni tako da omogućavaju jednostavan prilaz i korišćenje.
Investitor je obavezan da izgradi odgovarajuće priključke na javne elektronske komunikacione mreže.

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 datim od strane JP "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih I detaljnim urbanističkim planom planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno 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 (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%,
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana,

- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projekotvanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometereorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.
Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.
Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.
Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.
Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.
Prije fundiranja objekta treba izvršiti neophodno detaljno geotehničko ispitivanje.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (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 ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 i broj 44/11).

Ukoliko se predvidi benziska pumpa ili hotel koji ima preko 1000m2 građevinsku dozvolu izdaje nadležno Ministarstvo.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 i broj 44/11),prema važećim važećim pravilnicima.
Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu.
O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji

projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl. list Crne Gore", broj 51/08 i 34/11). Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Miodrag Kalezić,dipl.ing.geod.

Radmila Maljević,dipl.inf.saob.

Obrada grafičkih priloga :
Veljko Đurović, teh.

ODSJEK ZA UREĐENJE PROSTORA:
Rina Ivančević, dipl. ing. građ.

G E O D E Z I J A

R 1 : 1 0

DUP PRVOBORAC, izmj. i dop

Urb.parc. br.4-15

KOORDINATE TAČ
Urb.parc.b
Površina P-6143.30m
Neophodno kompletiranje u.p

3592 Y=6 606 190.24 X=4 701 912.38
3591 Y=6 606 188.47 X=4 701 913.72
3590 Y=6 606 186.80 X=4 701 914.90
3589 Y=6 606 184.45 X=4 701 916.59
3588 Y=6 606 180.40 X=4 701 919.41
3587 Y=6 606 179.75 X=4 701 919.88
3586 Y=6 606 176.34 X=4 701 922.12
3585 Y=6 606 173.96 X=4 701 923.77
3584 Y=6 606 170.14 X=4 701 926.36
3583 Y=6 606 168.03 X=4 701 927.70
3582 Y=6 606 166.97 X=4 701 928.38
3581 Y=6 606 165.93 X=4 701 929.05
3580 Y=6 606 163.68 X=4 701 930.17
3579 Y=6 606 161.53 X=4 701 931.45
3578 Y=6 606 159.73 X=4 701 932.62
3577 Y=6 606 159.43 X=4 701 932.82
3576 Y=6 606 157.35 X=4 701 934.20
3575 Y=6 606 153.18 X=4 701 936.95
3574 Y=6 606 151.09 X=4 701 938.34
3573 Y=6 606 149.49 X=4 701 939.39
3572 Y=6 606 143.62 X=4 701 943.24
C.1 Y=6 606 141.85 X=4 701 934.93
radius 8.50 m
3571 Y=6 606 141.85 X=4 701 943.43
C.2 Y=6 606 141.85 X=4 701 934.93
radius 8.50 m

3570 Y=6 606 135.84 X=4 701 940.94
C.3 Y=6 606 141.85 X=4 701 934.93
radius 8.50 m
3569 Y=6 606 133.99 X=4 701 938.17
3568 Y=6 606 106.12 X=4 701 870.61
3567 Y=6 606 104.93 X=4 701 867.79
3566 Y=6 606 165.45 X=4 701 833.70
3565 Y=6 606 166.74 X=4 701 835.88
3564 Y=6 606 168.00 X=4 701 838.03
3563 Y=6 606 169.25 X=4 701 840.21
3562 Y=6 606 170.38 X=4 701 842.21
3561 Y=6 606 171.80 X=4 701 844.51
3560 Y=6 606 173.11 X=4 701 846.63
3559 Y=6 606 175.75 X=4 701 850.87
3558 Y=6 606 177.08 X=4 701 853.00
3557 Y=6 606 178.42 X=4 701 855.11
3556 Y=6 606 179.77 X=4 701 857.22
3555 Y=6 606 180.98 X=4 701 859.12
3554 Y=6 606 182.43 X=4 701 861.45
3553 Y=6 606 183.75 X=4 701 863.57
3552 Y=6 606 185.08 X=4 701 865.69
3551 Y=6 606 186.29 X=4 701 867.63
3550 Y=6 606 187.74 X=4 701 869.92
3549 Y=6 606 189.08 X=4 701 872.03
3548 Y=6 606 190.41 X=4 701 874.15
3547 Y=6 606 191.65 X=4 701 876.11

Građevinska
G.1 Y=6 606 108.30 X=4 701
G.2 Y=6 606 159.23 X=4 701
G.3 Y=6 606 187.17 X=4 701
C.4 Y=6 606 168.17 X=4 701
radius 2
G.4 Y=6 606 181.35 X=4 701
C.5 Y=6 606 060.26 X=4 701
radius 20
G.5 Y=6 606 176.33 X=4 701
G.6 Y=6 606 140.31 X=4 701
G.7 Y=6 606 135.93 X=4 701

Planirane osovine saobraća

34 Y=6 606 100.60 X=4 701
32 Y=6 606 137.07 X=4 701
31 Y=6 606 226.54 X=4 701
31' Y=6 606 166.31 X=4 701

31.08.11

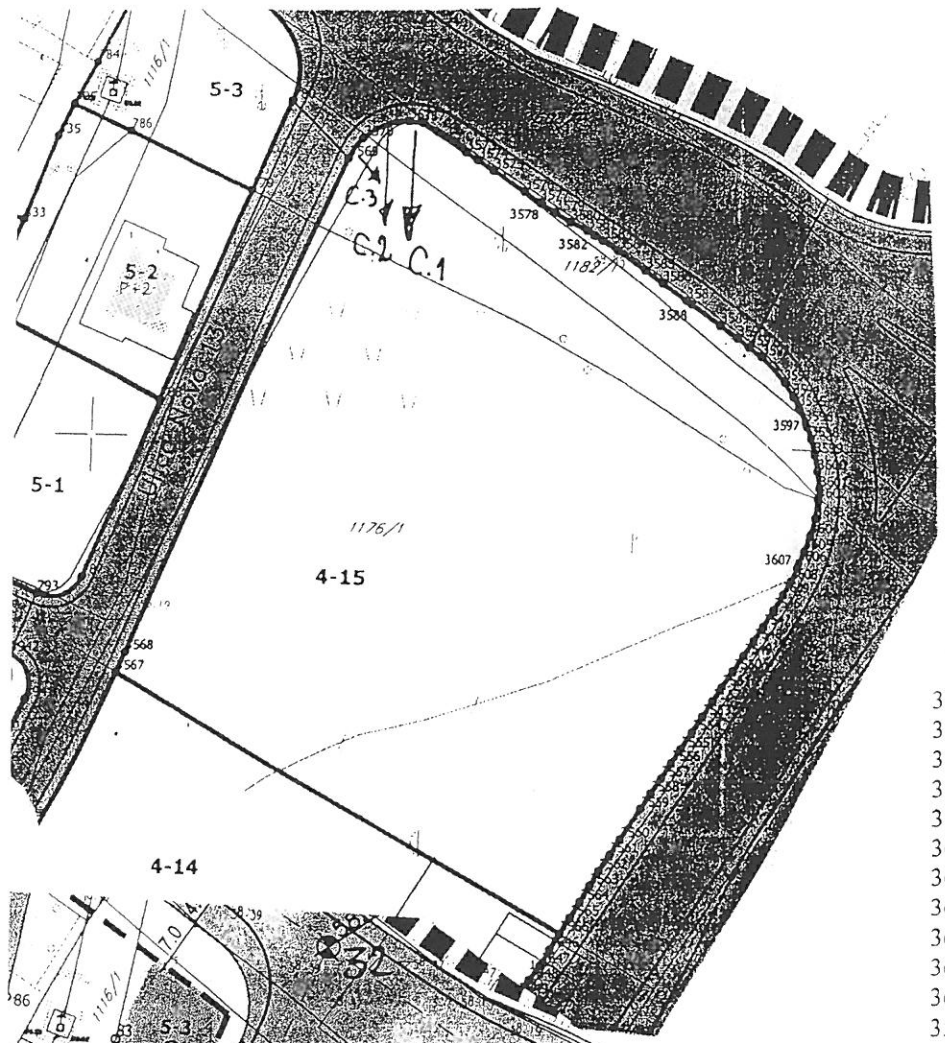
Napomena : Sutaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

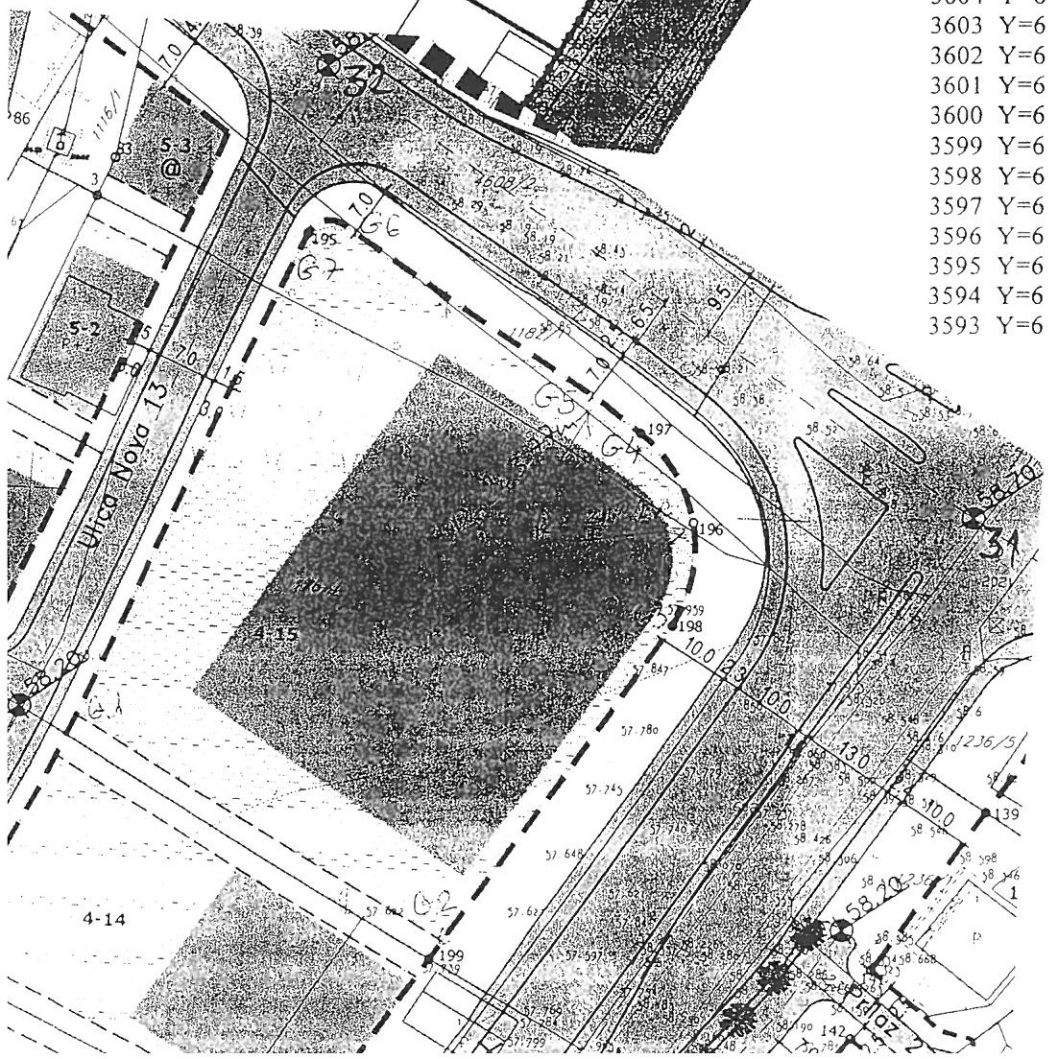
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

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

Pored analognog i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

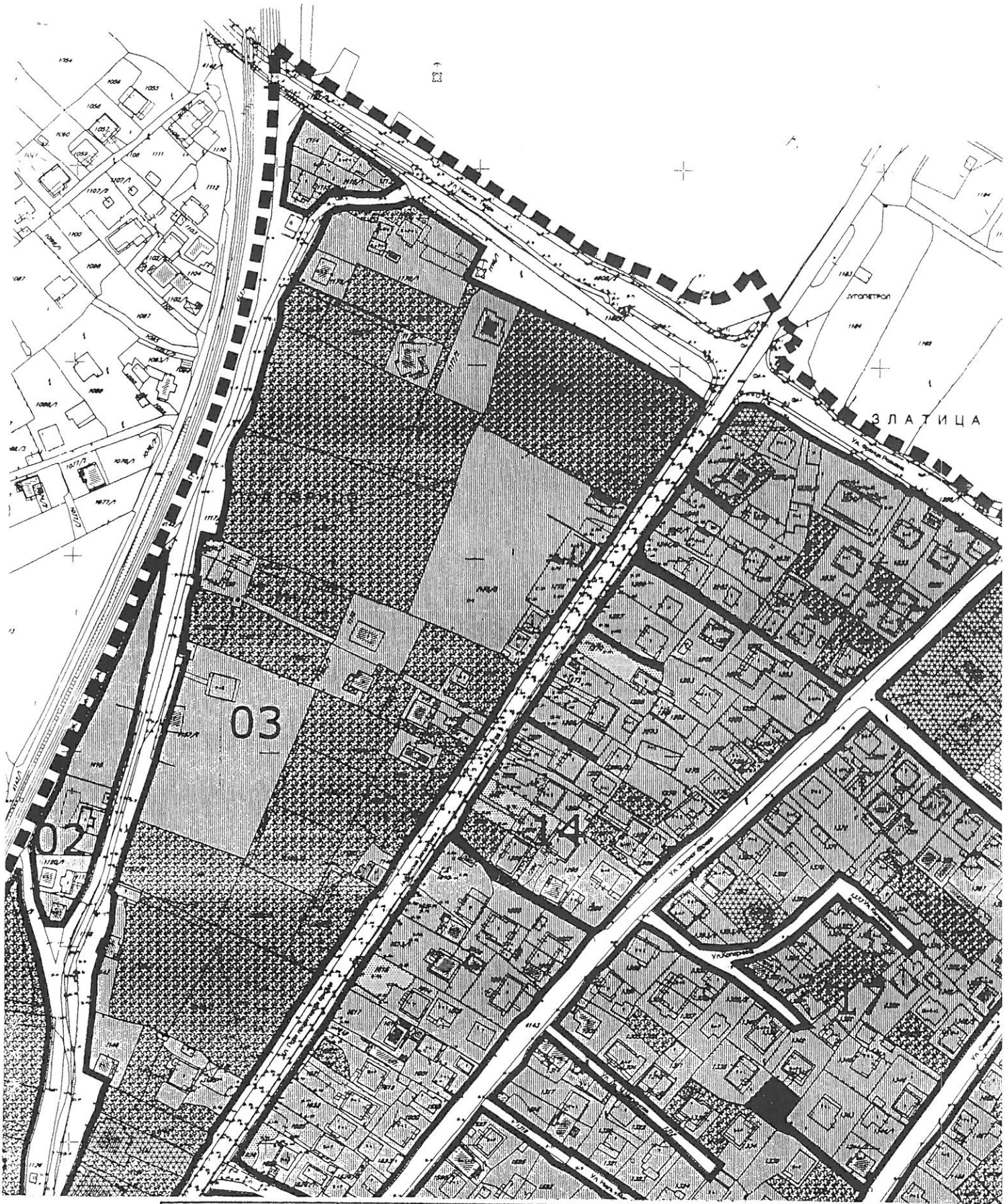
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODEZIJA	GrAFIČKI PRILOG BR(5



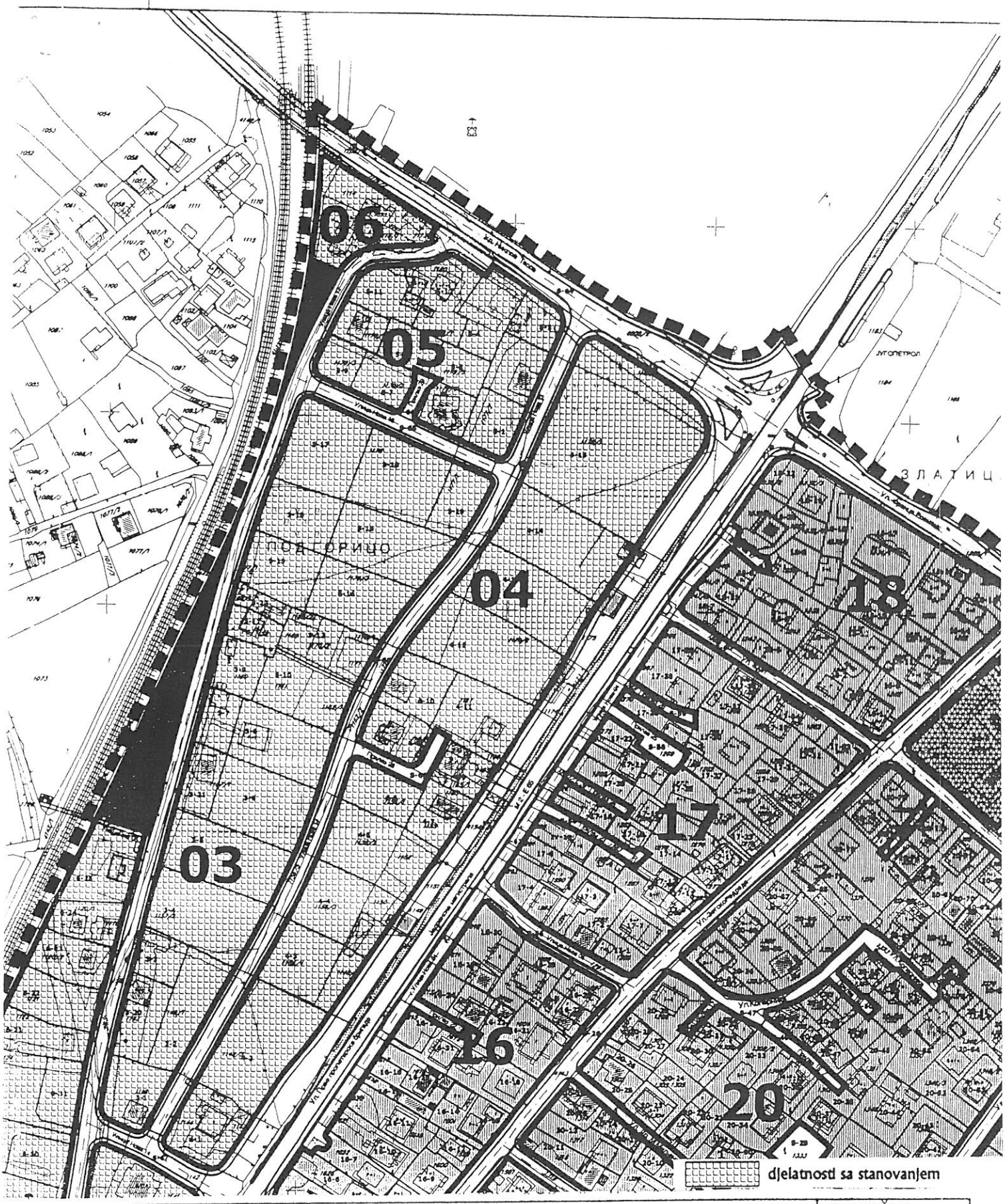


	Y	X
3546	Y=6 606 193.04	X=4 701 878.40
3609	Y=6 606 194.34	X=4 701 880.54
3608	Y=6 606 195.48	X=4 701 882.41
3607	Y=6 606 196.29	X=4 701 884.22
3606	Y=6 606 196.57	X=4 701 884.79
3605	Y=6 606 197.35	X=4 701 886.41
3604	Y=6 606 198.17	X=4 701 888.58
3603	Y=6 606 198.77	X=4 701 890.93
3602	Y=6 606 199.05	X=4 701 893.50
3601	Y=6 606 199.18	X=4 701 895.02
3600	Y=6 606 198.86	X=4 701 897.27
3599	Y=6 606 198.39	X=4 701 899.46
3598	Y=6 606 197.80	X=4 701 901.63
3597	Y=6 606 197.14	X=4 701 903.20
3596	Y=6 606 196.94	X=4 701 903.70
3595	Y=6 606 195.87	X=4 701 905.68
3594	Y=6 606 194.95	X=4 701 907.14
3593	Y=6 606 193.56	X=4 701 909.02

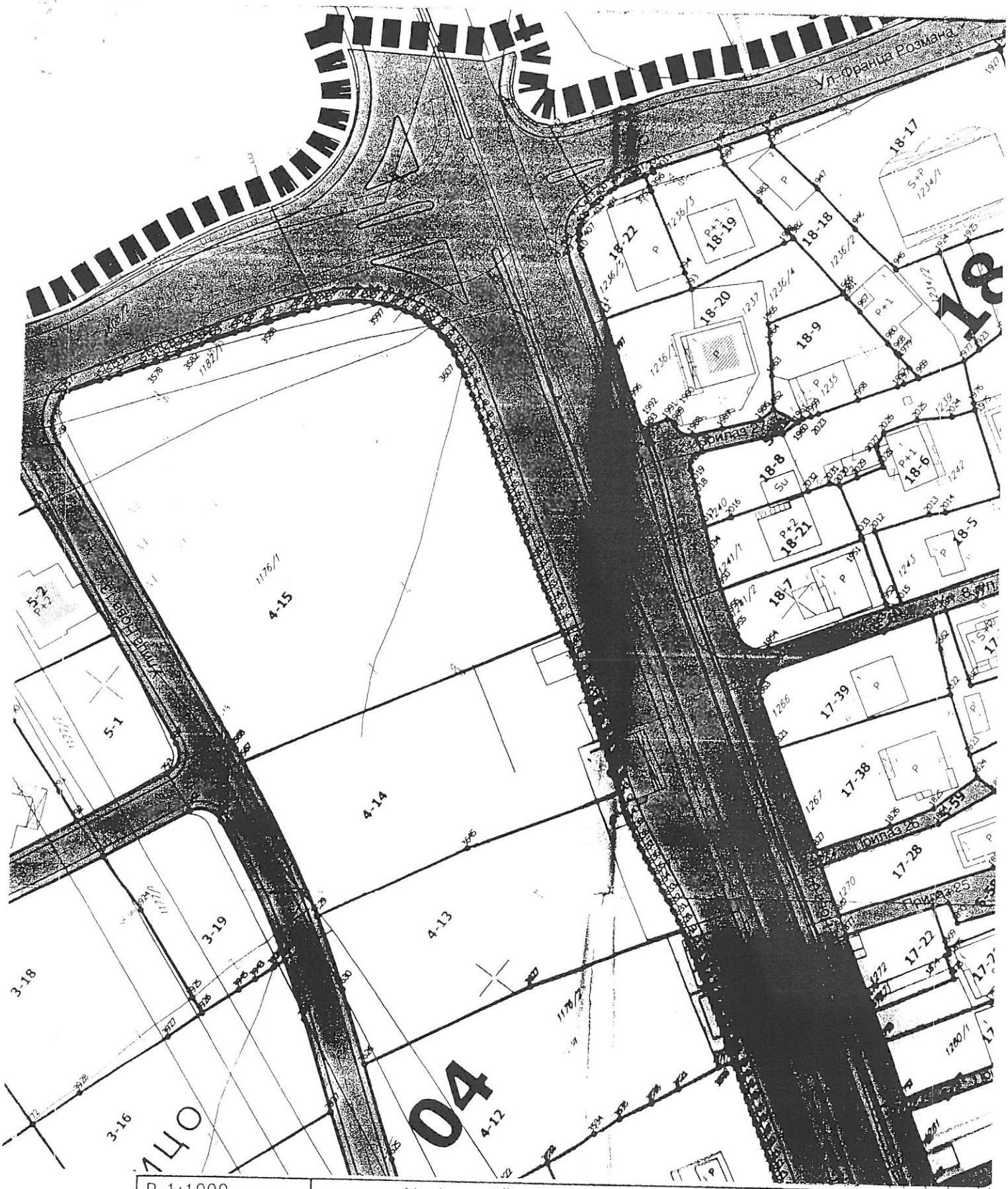
R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog broj 1



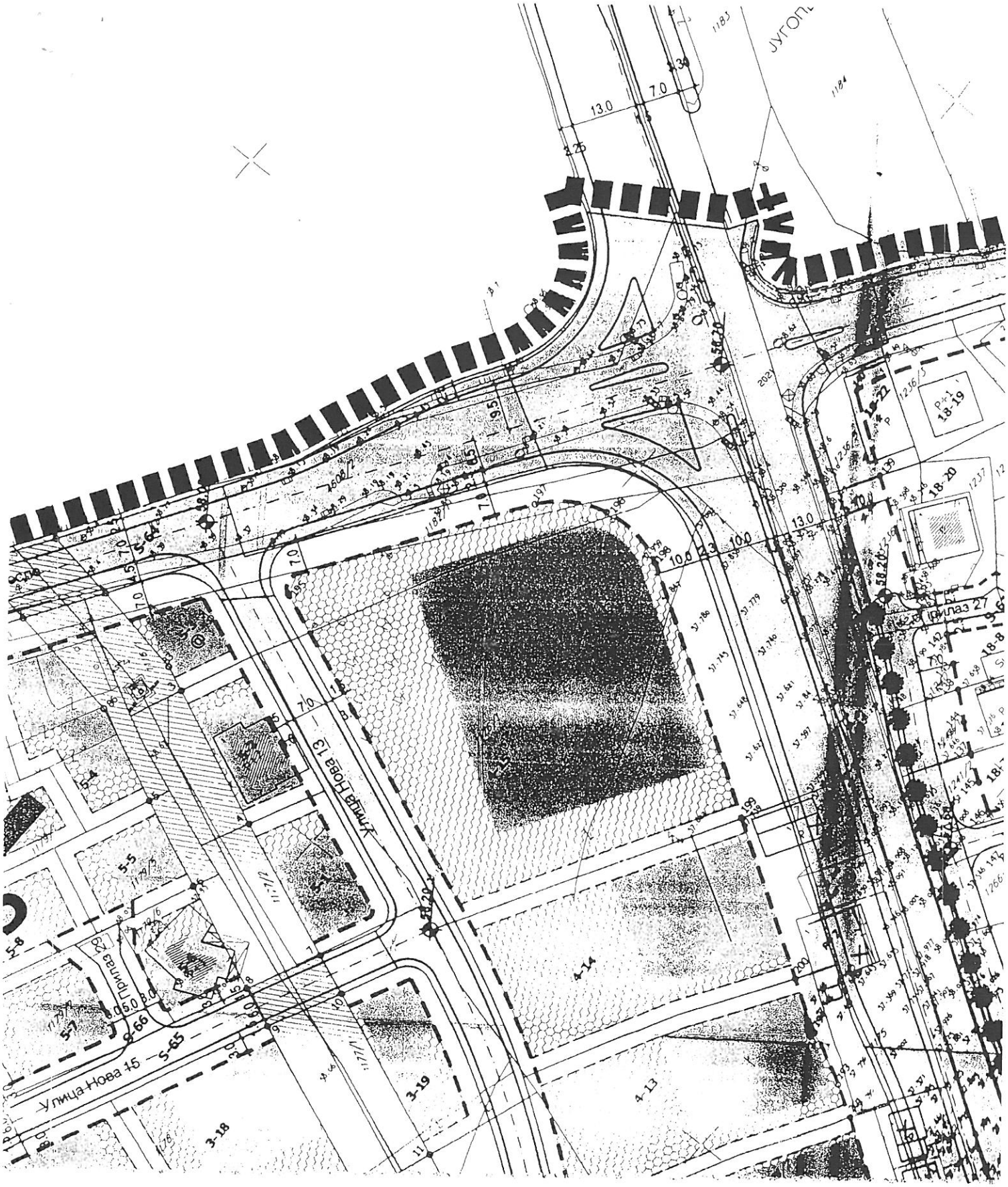
R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 2



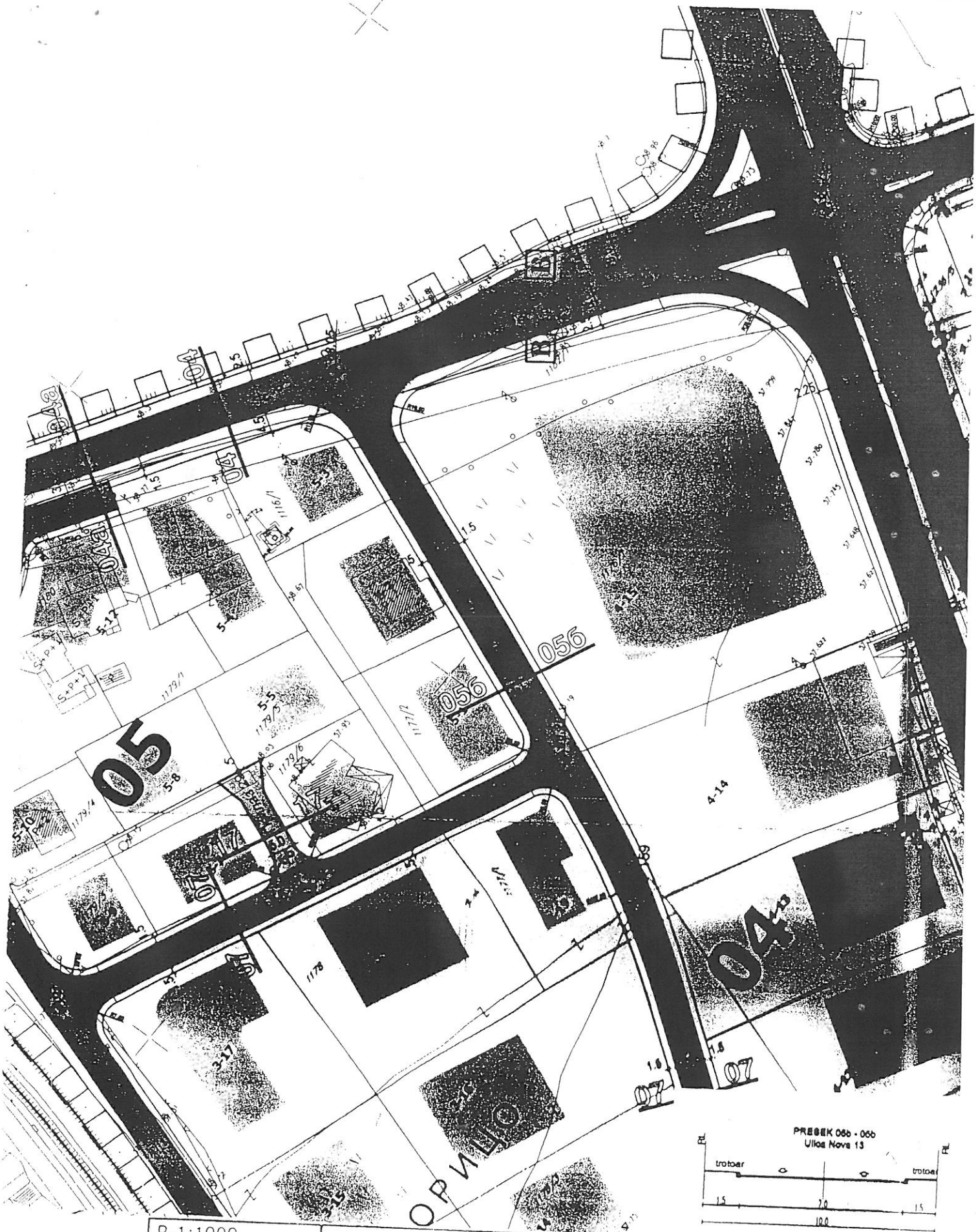
R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN NAMJENE POVRŠINA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 3



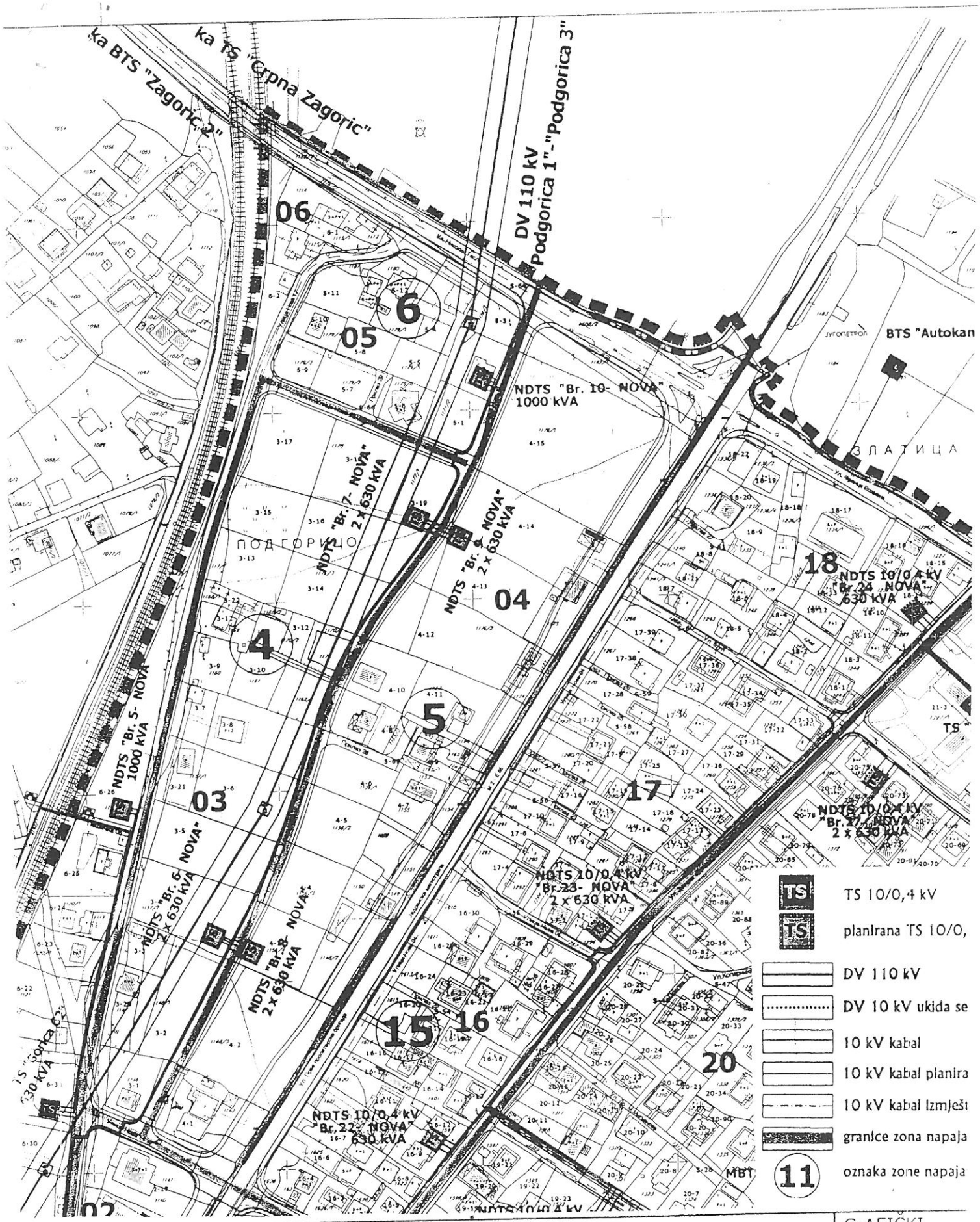
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 4



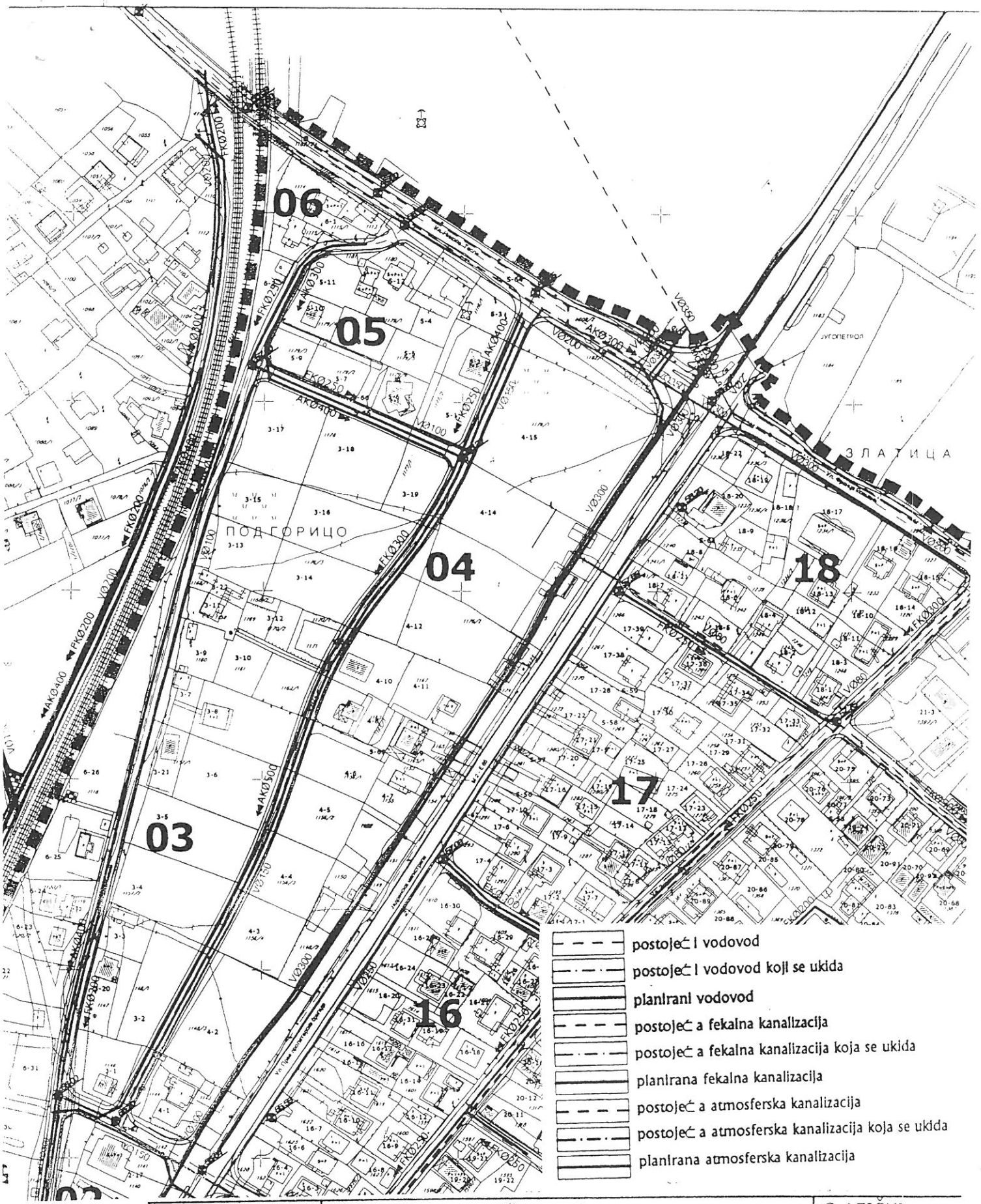
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6



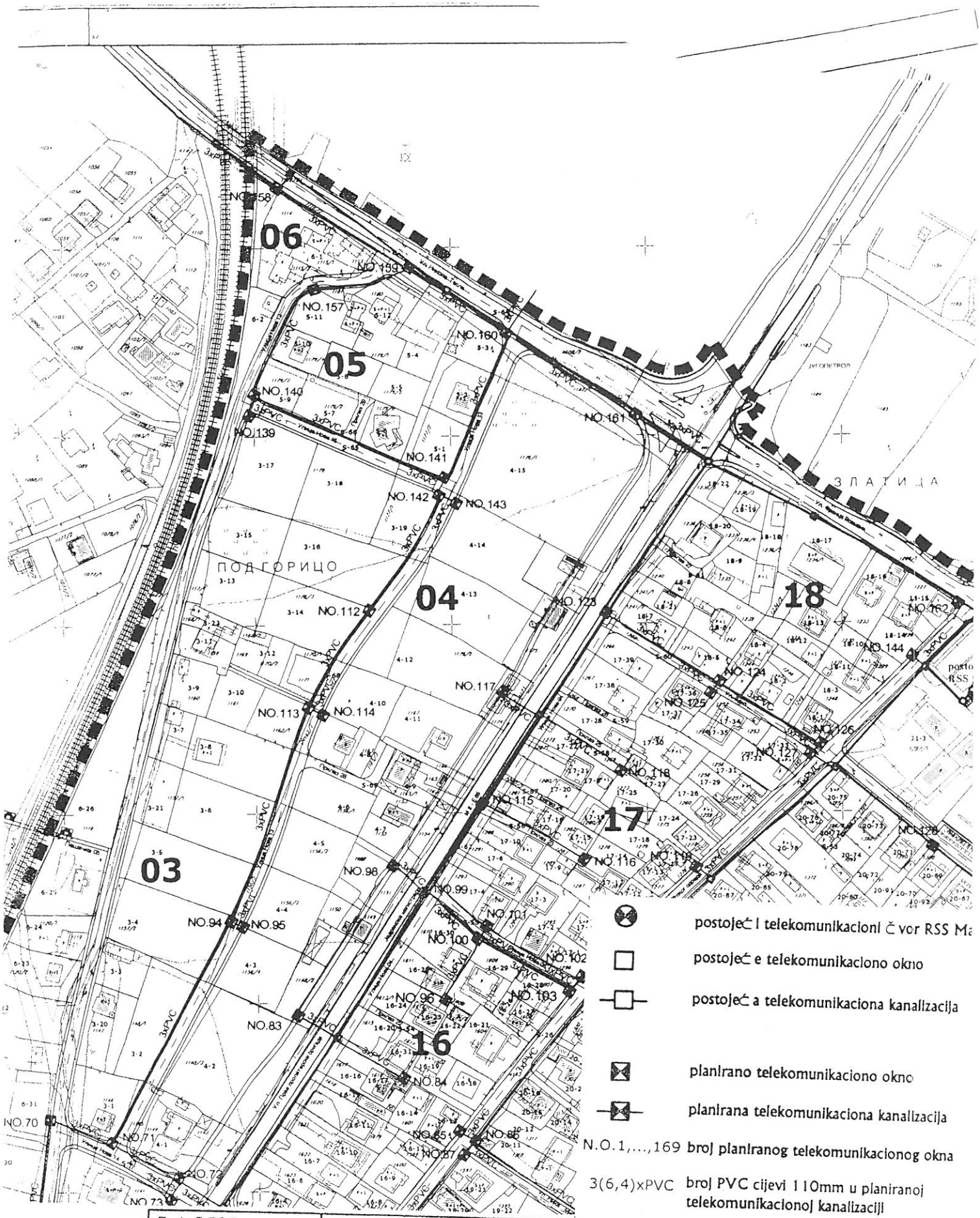
R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN SAOBRAĆAJA	GrAFIČKI PRILOG BROJ 7



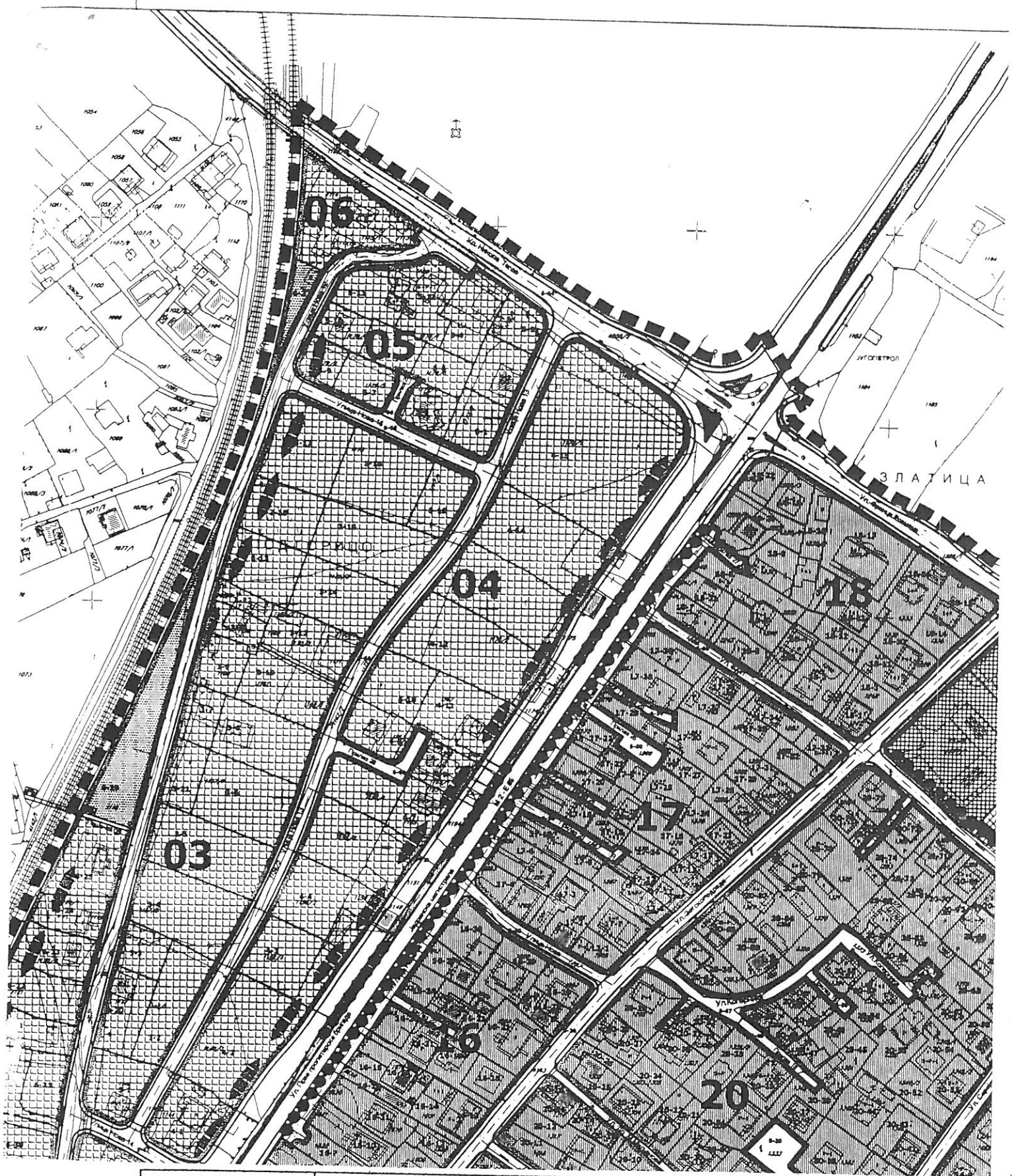
R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 9



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 10



R-1:2500	Naziv grafičkog priloga: PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA	GrAFIČKI PRILOG BR() 11

5.5.4 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U delu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preduslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora-miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / / stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0.30 *0.4 za ugaone parcele	1.2	min. 51% -max100% / / max 49%- min.0%	P+2+Pk

***Na potezu duž miniobilaznice planom su prepoznate ugaone parcele (UP broj 2-1, 2-17, 4-1 i 4-15) na kojima se dozvoljava koeficijent zauzetosti od 0.4. Time se ostavlja mogućnost izgradnje većih poslovnih kompleksa jer se planom nastoji da ovaj potez preraste u važan ulazni poslovni distrikt grada Podgorice. Preporuka plana jeste da se objekti na ovim ugaonim parcelama povuku u dubinu parcele radi bolje preglednosti raskrsnica.**

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:

- **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
- **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
- **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
- **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
- **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
- **benzinska pumpa** sa pratećim sadržajima-na UP 4-15

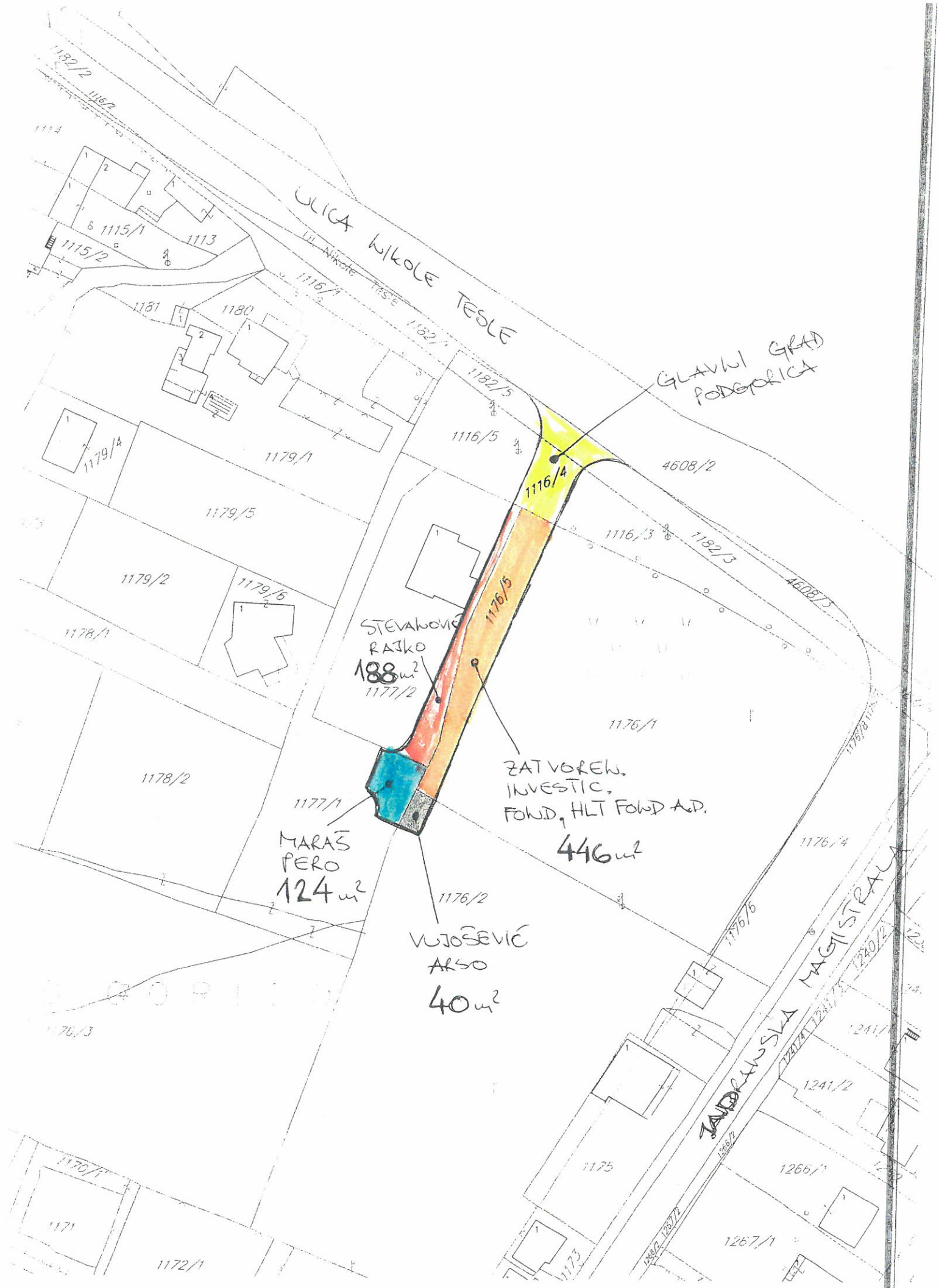
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene mogu se dograđivati ili nadgrađivati jedino u skladu sa pravilima datim ovim planom za predmetnu zonu; njihovo dalje proširenje u smislu povećanja stambene površine kojim bi se premašio udeo od 49% nije dozvoljeno.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene i koji svojom površinom već premašuju maksimalnu BGP stanovanja planom predviđenu za tu urbanističku parcelu, mogu se samo sanirati i održavati u postojećim gabaritima i ne mogu se dograđivati niti nadgrađivati kao stambeni već samo sa namjenom djelatnosti
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje.*

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije.*

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:
- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.


ULICA NIKOLE TESLE
Ul. Nikole Tesle
GLAVNI GRAD PODGORICA
STEVANOVIĆ RAJKO
188 m²
ZATVOREN. INVESTIC. FOND, HLT FOND A.D.
446 m²
MARAŠ PERO
124 m²
VUJOŠEVIĆ ARSO
40 m²
JANDRANSKA MAGISTRALA
1116/4
1116/5
1176/5
1176/2
1177/1
1177/2
1176/1
1176/4
1176/6
1182/2
1182/5
1182/3
1116/3
1116/2
1116/1
1115/1
1115/2
1113
1181
1180
1179/1
1179/2
1179/4
1179/5
1179/6
1178/1
1178/2
1175
1172/1
1171
1170/1
1241/2
1266/1
1267/1
4608/2
4608/3

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT
Lokacija:	U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica
Investitor:	TCZ doo Podgorica
Ukupna bruto površina objekta:	2 395.40 m^2
Ukupna neto površina objekta:	2 343.00 m^2
Spratnost objekta:	P
Površina urbanističke parcele:	UP11 = **6143.30 m^2**
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni max Ii = 1.20 / 7 372,00 m^2	Indeks izgrađenosti (postignuti) **2 395,40 m^2 / ii = 0.39**
Indeks zauzetosti max dozvoljeni Iz = 0,40 / 2 457.00 m^2	Indeks zauzetosti (postignuti) **P = 2 395.40 m^2 / iz = 0,39**

1.2. OPIS OBJEKTA

Predmetni objekat je, prema DUP-u " Prvoborac " izmjene i dopune u Podgorici, odnosno prema urbanističko-tehničkim uslovima br: 08-352/11-804 od 06.09.2011. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje,uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Podgorica., lociran na UP 4-15,k.p. 1176/1,1116/3,1182/3,4608/3,1176/7,1176/8,1176/6 , KO Podgorica 2, Opstina Podgorica.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja poslovno komercijalnog objekta sa pratecim parternim uredjenjem za ovu vrstu i namjenu objekta.

Pristup lokaciji je moguć preko postojeće saobraćajnice Vaka Đurovića sa sjeverne strane lokacije . Parkiranje vozila je obezbijeđeno u okviru parcele. Predviđeno je 80 parking mjesta na parteru što zadovoljava parametar iz DUP-a koji za ovu parcelu predviđa 1,00pm na 50,0m2 BRGP za djelatnosti.Kolski saobracaj na parceli riješen je tako da se predviđa saobraćajnica oko čitavog objekta kao kružna veza u cilju boljeg funkcionisanja I lakseg pristupa komercijalnom,ekonomskom I servisnom dijelu objekta.

Objekat je prizemni sa vecom svijetlom spratnom visinom zbog vrste I namjene samog objekta.Objekat je namjenski projektovan za komercijalne usluge trgovine.Glavni pristup I ulaz u objekat se nalazi na sjevernoj fasadi koja je vecim svojim dijelom u staklu I transparentna.Na zadnjoj (južnoj) strani objekta nalazi se ekonomski prilaz,kako za zaposlene,skladiste i prijem robe koji je natkriven visokom nadstresnicom.Nadstresnica iznad ekonomskog dijela objekta iskoristena je za smjestaj klima komora I propratnih tehnickih sadrzaja,sakrivenih fiksnim alu zaluzinama u tamnom tonu.

Konstrukcija objekta je od montažnih armirano betonskih elemenata ,stubova I greda I sekundarne metalne podkonstrukcije za fasadu objekta.Fasada I krov objekta su od alu sendvič panela debljine 10-15cm i jedan dio fasade koji pravi ulazni portal I masku oko staklenog dijela fasade kao I nadstresnice su od alubond panela,takođe na metalnoj podkonstrukciji.Krov je dvovodni u blažem nagibu skriven atikom sa svih strana objekta.

POVRŠINE:

1. Hol	170.00 m^2
2. Prodajni prostor	1425.00 m^2
3. Poslovni prostori	100.00 m^2
4. Ekonomski dio	648.00 m^2
Neto Površina	2343.00 m^2
Bruto Površina	2395.40 m^2

1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

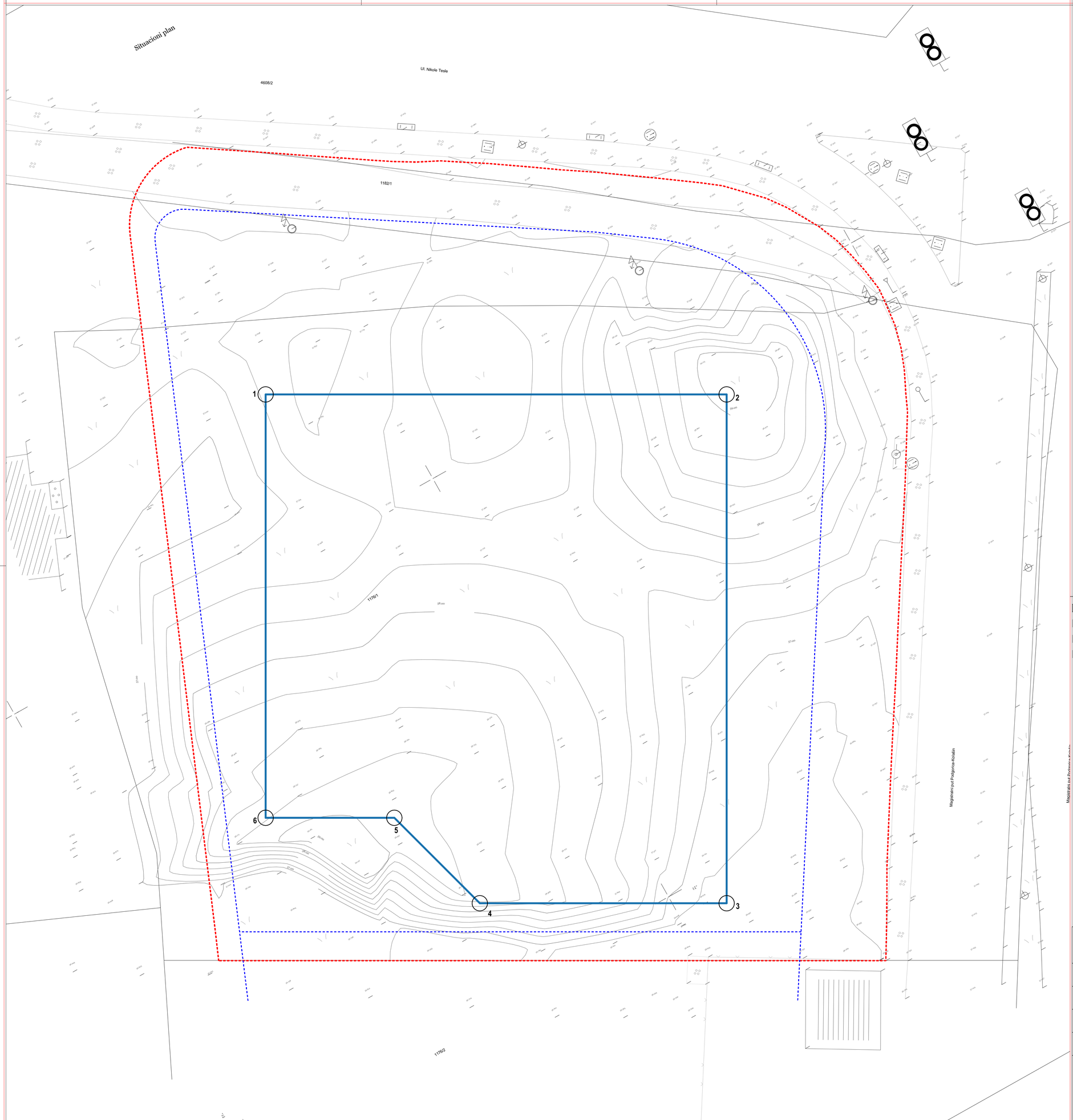
Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DUP-om "Prvoborac" Izmjene I dopune,Opstina Podgorica
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem
- Važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Odgovorni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA

01	X=6 606139.1328	Y=4 701916.1920
02	X=6 606180.5522	Y=4 701892.6258
03	X=6 606154.9453	Y=4 701846.4470
04	X=6 606132.5529	Y=4 701859.0593
05	X=6 606120.1660	Y=4 701871.1816
06	X=6 606117.4906	Y=4 701877.7577

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

G1	Y - 6 606 108.30	X - 4 701 869.33
G2	Y - 6 606 159.23	X - 4 701 840.64
G3	Y - 6 606 187.17	X - 4 701 885.00
G4	Y - 6 606 181.35	X - 4 701 911.08
G5	Y - 6 606 176.33	X - 4 701 914.67
G6	Y - 6 606 140.31	X - 4 701 937.59
G7	Y - 6 606 135.93	X - 4 701 936.30

KOORDINATNE URBANISTIČKE PARCELE

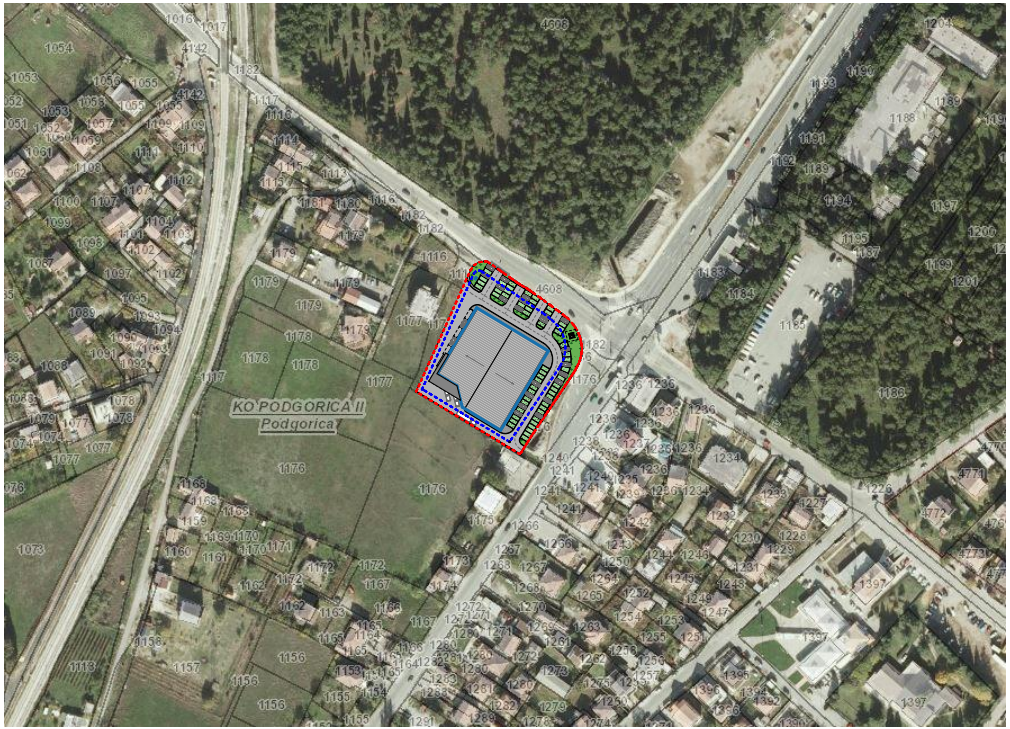
3547	Y - 6606191.65	X - 4701876.11	**3580**	Y - 6606161.53	X - 4701931.45
3548	Y - 6606194.80	X - 4701882.03	**3581**	Y - 6606159.73	X - 4701932.62
3549	Y - 6606194.80	X - 4701881.28	**3582**	Y - 6606159.43	X - 4701932.82
3550	Y - 6606195.46	X - 4701882.38	**3583**	Y - 6606157.35	X - 4701934.20
3551	Y - 6606196.57	X - 4701884.79	**3584**	Y - 6606153.18	X - 4701936.95
3552	Y - 6606197.39	X - 4701886.49	**3585**	Y - 6606151.09	X - 4701938.34
3553	Y - 6606197.35	X - 4701886.41	**3586**	Y - 6606149.49	X - 4701939.39
3554	Y - 6606198.17	X - 4701888.58	**3587**	Y - 6606143.62	X - 4701943.24
3555	Y - 6606198.77	X - 4701890.93	**3588**	Y - 6606141.85	X - 4701943.43
3556	Y - 6606199.05	X - 4701893.50	**3589**	Y - 6606135.84	X - 4701940.94
3557	Y - 6606199.18	X - 4701895.02	**3590**	Y - 6606133.99	X - 4701938.17
3558	Y - 6606198.86	X - 4701897.27	**3591**	Y - 6606106.12	X - 4701870.61
3559	Y - 6606198.39	X - 4701899.46	**3592**	Y - 6606104.95	X - 4701867.78
3560	Y - 6606197.80	X - 4701901.63	**3593**	Y - 6606165.47	X - 4701833.72
3561	Y - 6606197.14	X - 4701903.20	**3594**	Y - 6606166.74	X - 4701835.88
3562	Y - 6606196.94	X - 4701903.70	**3595**	Y - 6606168.00	X - 4701838.03
3563	Y - 6606195.87	X - 4701905.68	**3596**	Y - 6606169.25	X - 4701840.21
3564	Y - 6606194.95	X - 4701907.14	**3597**	Y - 6606170.38	X - 4701842.21
3565	Y - 6606193.56	X - 4701909.02	**3598**	Y - 6606171.80	X - 4701844.51
3566	Y - 6606190.24	X - 4701912.38	**3599**	Y - 6606173.11	X - 4701846.63
3567	Y - 6606188.47	X - 4701913.72	**3600**	Y - 6606175.75	X - 4701850.87
3568	Y - 6606186.80	X - 4701914.90	**3601**	Y - 6606177.08	X - 4701853.00
3569	Y - 6606186.80	X - 4701914.90	**3602**	Y - 6606178.42	X - 4701855.11
3570	Y - 6606184.45	X - 4701916.59	**3603**	Y - 6606179.77	X - 4701857.22
3571	Y - 6606180.40	X - 4701919.41	**3604**	Y - 6606180.98	X - 4701859.12
3572	Y - 6606179.75	X - 4701919.88	**3605**	Y - 6606182.43	X - 4701861.45
3573	Y - 6606176.34	X - 4701922.12	**3606**	Y - 6606183.75	X - 4701863.57
3574	Y - 6606173.96	X - 4701923.77	**3607**	Y - 6606185.08	X - 4701865.69
3575	Y - 6606170.14	X - 4701926.36	**3608**	Y - 6606186.29	X - 4701867.63
3576	Y - 6606168.03	X - 4701927.70	**3609**	Y - 6606187.74	X - 4701869.92
3577	Y - 6606166.97	X - 4701928.38	**3610**	Y - 6606189.08	X - 4701872.03
3578	Y - 6606165.93	X - 4701929.05	**3611**	Y - 6606190.41	X - 4701874.15
3579	Y - 6606163.68	X - 4701930.17			

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Opis	Oznaka
Građevinska linija	
Granica parcele	
Linija objekta na terenu	

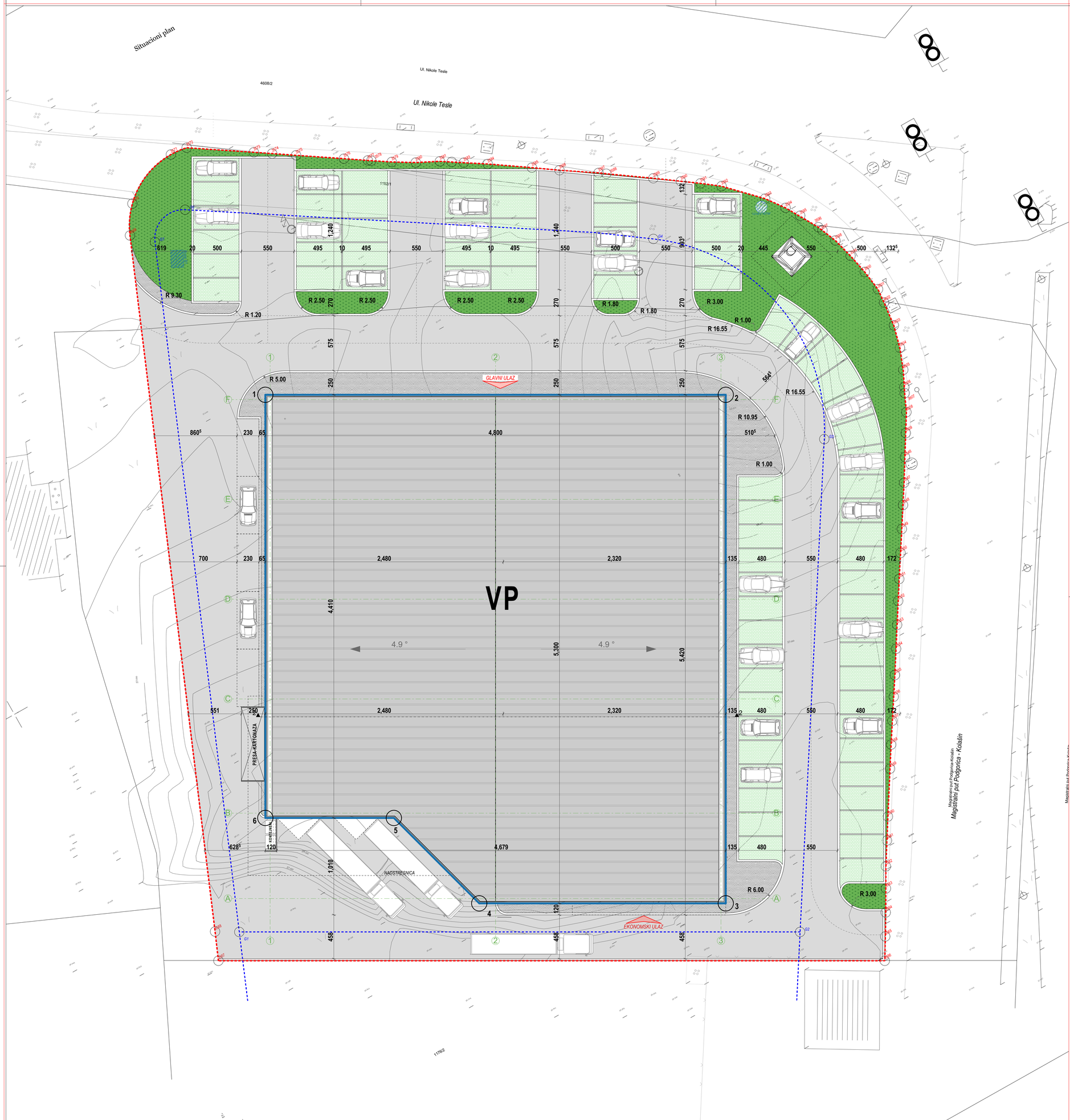
SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT		Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:200
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.		Prilog: SITUACIJA - GEODEZIJA	Br. priloga: A.00. / Br. strane:
Datum izrade i M.P: Oktobar, 2019. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT		Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:500
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.		Prilog: SITUACIJA - SIRA LOKACIJA OBJEKTA	Br. priloga: A.00b. / Br. strane:
Datum izrade i M.P: Oktobar, 2019. godine		Datum revizije	

Situacioni plan



KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA

01	X=6 606130.1328	Y=4 701916.1520
02	X=6 606180.5522	Y=4 701892.6258
03	X=6 606154.9453	Y=4 701846.4470
04	X=6 606132.5529	Y=4 701859.0593
05	X=6 606129.1660	Y=4 701871.1816
06	X=6 606117.4906	Y=4 701877.7577

KOORDINATNE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

G1	Y - 6 606 108.30	X - 4 701 869.33
G2	Y - 6 606 159.23	X - 4 701 840.64
G3	Y - 6 606 187.17	X - 4 701 885.00
G4	Y - 6 606 181.35	X - 4 701 911.08
G5	Y - 6 606 176.33	X - 4 701 914.67
G6	Y - 6 606 140.31	X - 4 701 937.69
G7	Y - 6 606 135.93	X - 4 701 936.30

KOORDINATNE URBANISTIČKE PARCELE

3547	Y - 6606191.65	X - 4701876.11	**3580**	Y - 6606161.53	X - 4701931.45
3548	Y - 6606194.80	X - 4701882.03	**3581**	Y - 6606159.73	X - 4701932.62
3549	Y - 6606194.80	X - 4701881.28	**3582**	Y - 6606159.43	X - 4701932.82
3550	Y - 6606195.46	X - 4701882.38	**3583**	Y - 6606157.35	X - 4701934.20
3551	Y - 6606196.57	X - 4701884.79	**3584**	Y - 6606153.18	X - 4701936.95
3552	Y - 6606197.39	X - 4701886.49	**3585**	Y - 6606151.09	X - 4701938.34
3553	Y - 6606197.35	X - 4701886.41	**3586**	Y - 6606149.49	X - 4701939.39
3554	Y - 6606198.17	X - 4701888.58	**3587**	Y - 6606143.62	X - 4701943.24
3555	Y - 6606198.77	X - 4701890.93	**3588**	Y - 6606141.85	X - 4701943.43
3556	Y - 6606199.05	X - 4701893.50	**3589**	Y - 6606135.84	X - 4701940.94
3557	Y - 6606199.18	X - 4701895.02	**3590**	Y - 6606133.99	X - 4701938.17
3558	Y - 6606198.86	X - 4701897.27	**3591**	Y - 6606106.12	X - 4701870.61
3559	Y - 6606198.39	X - 4701899.46	**3592**	Y - 6606104.95	X - 4701867.78
3560	Y - 6606197.80	X - 4701901.63	**3593**	Y - 6606165.47	X - 4701833.72
3561	Y - 6606197.14	X - 4701903.20	**3594**	Y - 6606166.74	X - 4701835.88
3562	Y - 6606196.94	X - 4701903.70	**3595**	Y - 6606168.00	X - 4701838.03
3563	Y - 6606195.87	X - 4701905.68	**3596**	Y - 6606169.25	X - 4701840.21
3564	Y - 6606194.95	X - 4701907.14	**3597**	Y - 6606170.38	X - 4701842.21
3565	Y - 6606193.56	X - 4701909.02	**3598**	Y - 6606171.80	X - 4701844.51
3566	Y - 6606190.24	X - 4701912.38	**3599**	Y - 6606173.11	X - 4701846.63
3567	Y - 6606188.47	X - 4701913.72	**3600**	Y - 6606175.75	X - 4701850.87
3568	Y - 6606186.80	X - 4701914.90	**3601**	Y - 6606177.08	X - 4701853.00
3569	Y - 6606186.80	X - 4701914.90	**3602**	Y - 6606178.42	X - 4701855.11
3570	Y - 6606184.45	X - 4701916.59	**3603**	Y - 6606179.77	X - 4701857.22
3571	Y - 6606180.40	X - 4701919.41	**3604**	Y - 6606180.98	X - 4701859.12
3572	Y - 6606179.75	X - 4701919.88	**3605**	Y - 6606182.43	X - 4701861.45
3573	Y - 6606176.34	X - 4701922.12	**3606**	Y - 6606183.75	X - 4701863.57
3574	Y - 6606173.96	X - 4701923.77	**3607**	Y - 6606185.08	X - 4701865.69
3575	Y - 6606170.14	X - 4701926.36	**3608**	Y - 6606186.29	X - 4701867.63
3576	Y - 6606168.03	X - 4701927.70	**3609**	Y - 6606187.74	X - 4701869.92
3577	Y - 6606166.97	X - 4701928.38	**3610**	Y - 6606189.08	X - 4701872.03
3578	Y - 6606165.93	X - 4701929.05	**3611**	Y - 6606190.41	X - 4701874.15
3579	Y - 6606163.68	X - 4701930.17			

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	BEHATON RASTER PLOCE - parking	Građevinska linija	
	POPLOČANJE - trotoar	Granica parcele	
	ZELENE POVRSINE	Linija objekta na terenu	
	SAOBRAĆAJNICA		

Totem za reklame

SJEVER

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2.395.40 m2
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2.343.00 m2
INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI = 1,20
INDEKS ZAUZETOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI = 0,40
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (U.P. br. 4-15, blok 4, DUP " Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica)	6.143.30 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
TCZ d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT

Lokacija:
U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica

Glavni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
274/19

Odgovorni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:200

Saradnici:
Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.

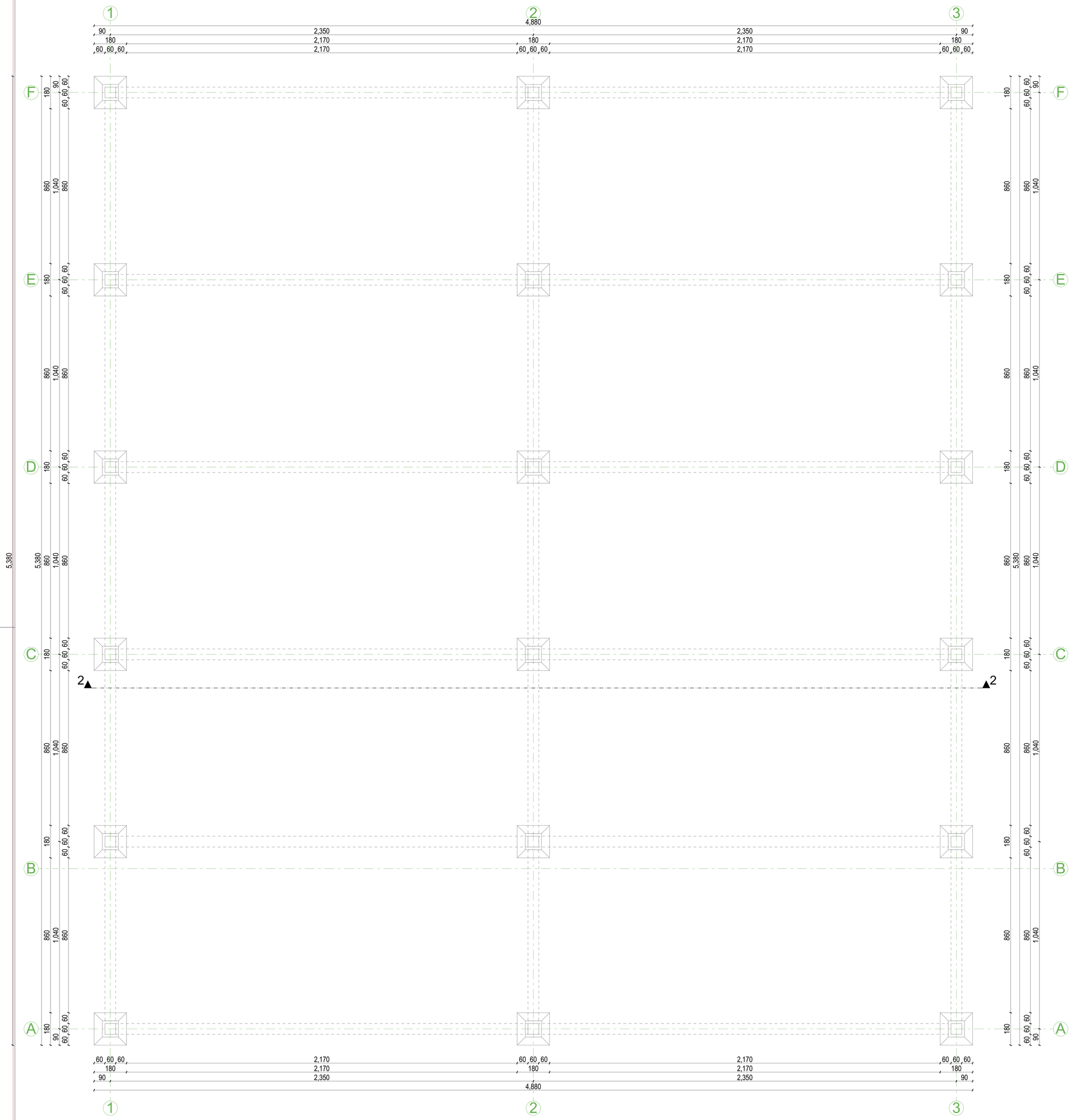
Prilog:
SITUACIJA - OSNOVA KROVA SA PARTEROM

Br. priloga:
A.01.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Oktobar, 2019. godine

Datum revizije



PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT	Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.	Prilog: OSNOVA TEMELJA; Br. priloga: A.02.; Br. strane:
Datum izrade i M.P Oktobar, 2019. godine	Datum revizije

GLAVNI ULAZ

LOKAL 1
100.00 m2

±0.00

KONZUMACIJA "FRESH"

PRIPREMA HLJEBA I PECIVA

SKLADIŠTE
CCA. 253 m2

KONTEJNERI

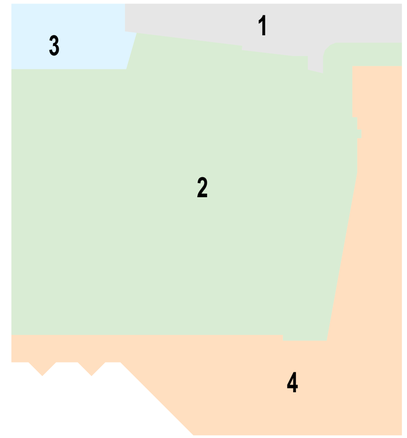
PRIJEM SKLADIŠTE

ULAZ ZA OSOBLJE

PRIJEM SVJEŽEG MESA

ULAZ VOĆA I POVRĆA

EKONOMSKI ULAZ

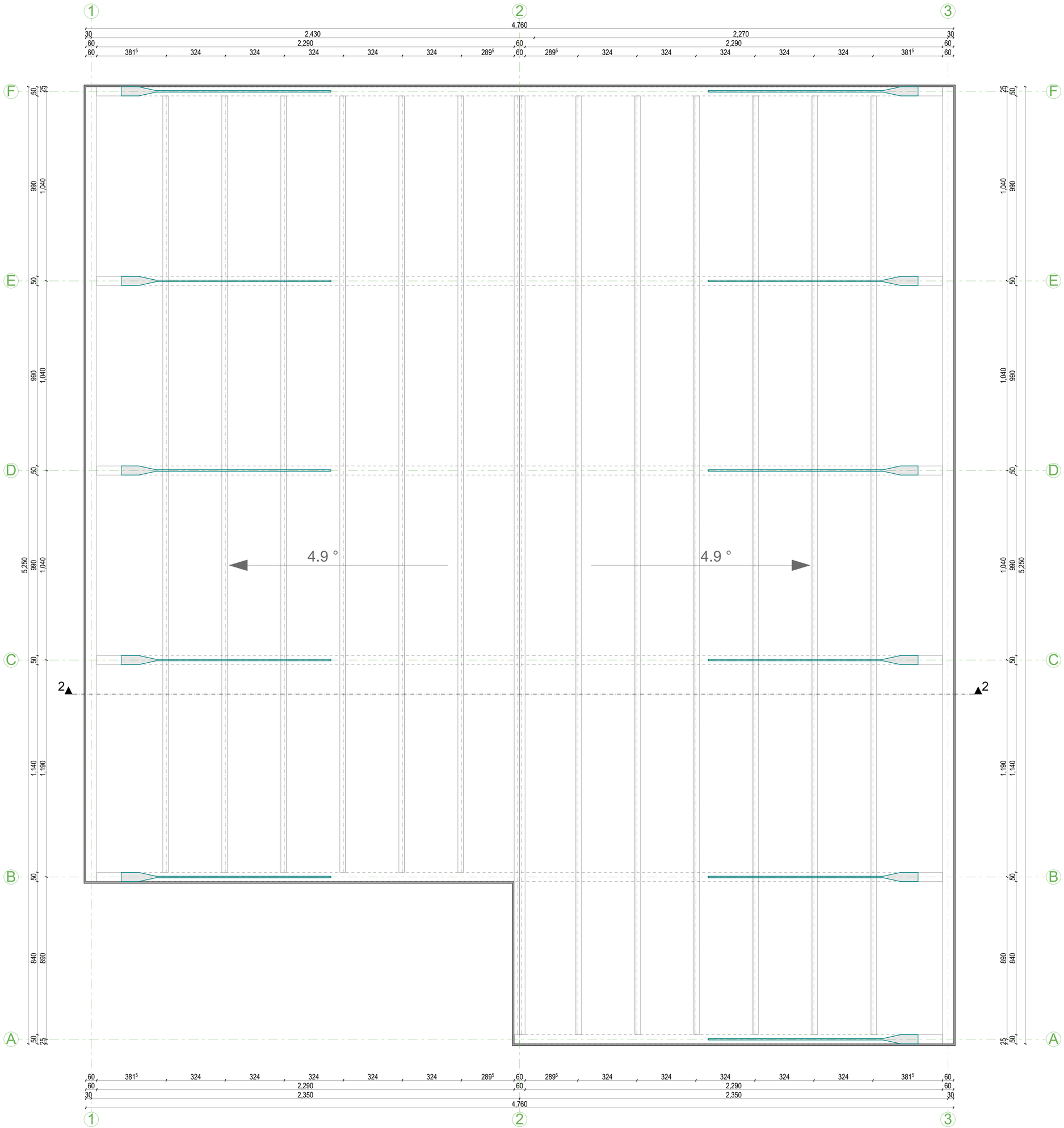


POVRŠINE:

1. Hol	170.00 m²
2. Prodajni prostor	1425.00 m²
3. Poslovni prostori	100.00 m²
4. Ekonomski dio	648.00 m²
Neto Površina	2343.00 m²
Bruto Površina	2395.40 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2.395.40 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2.343.00 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI = 1,20
INDEKS ZAUZETOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI = 0,40
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (U.P. br. 4-15, blok 4, DUP " Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica)	6.143.30 m²

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT	Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA; Br. priloga: A.03.; Br. strane:
Datum izrade i M.P Oktobar, 2019. godine	Datum revizije



SJEVER

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2,395.40 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2,343.00 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI = 1,20
INDEKS ZAUZETOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI = 0,40
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (U.P. br. 4-15, blok 4, DUP " Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica)	6.143.30 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
TCZ d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT

Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica

Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 274/19

Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:100

Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.

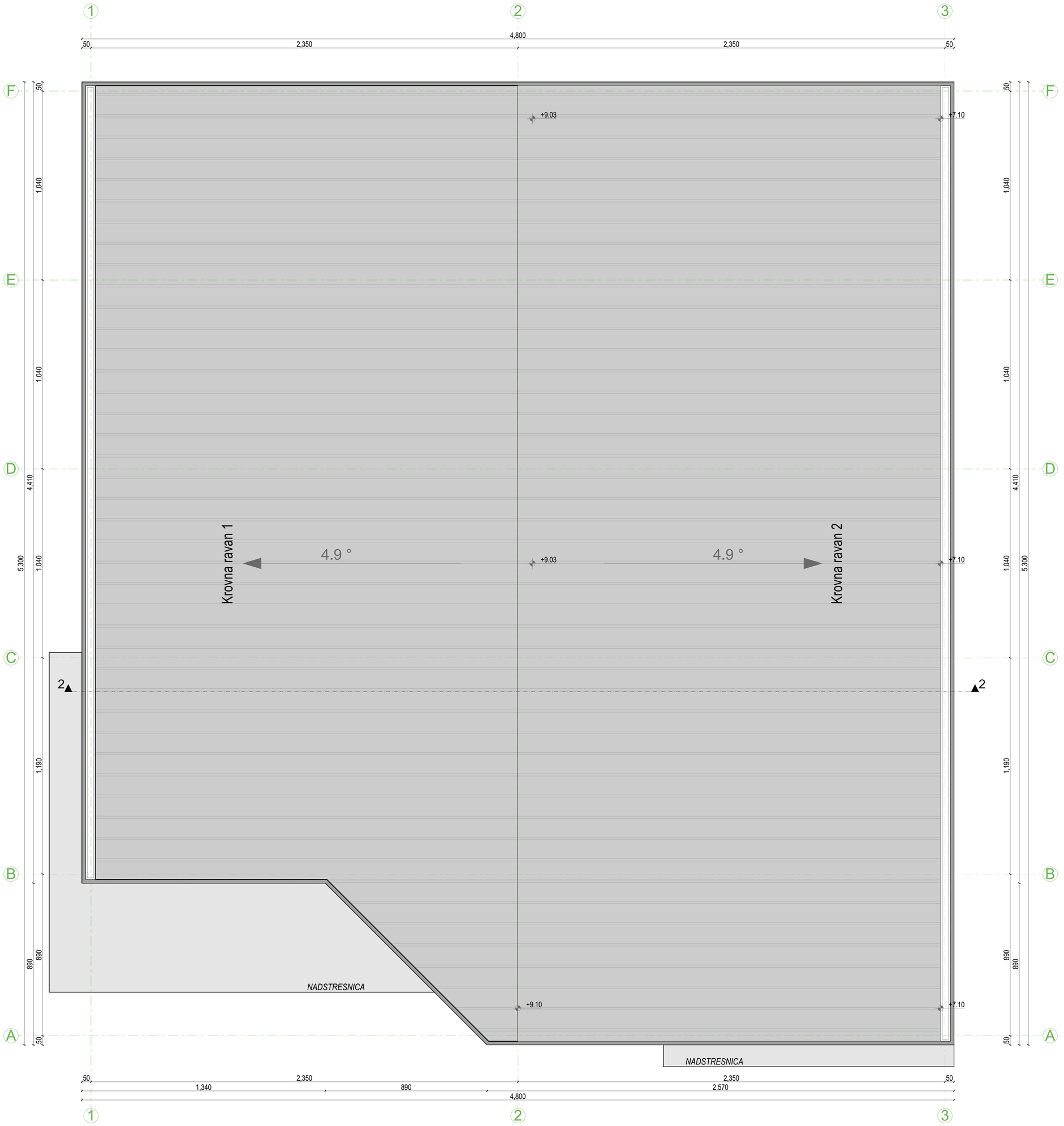
Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

Br. priloga: A.04.

Br. strane:

Datum izrade i M.P: Oktobar, 2019. godine

Datum revizije



SJEVER

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2.395.40 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemnih etaža)	2.343.00 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI = 1,20
INDEKS ZAUZETOSTI = 0,39	DOZVOLJENI MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI = 0,40
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (U.P. br. 4-15, blok 4, DUP " Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica)	6.143.30 m²

PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
TCZ d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT

Lokacija:
U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica

Glavni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
274/19

Odgovorni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnici:
Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.

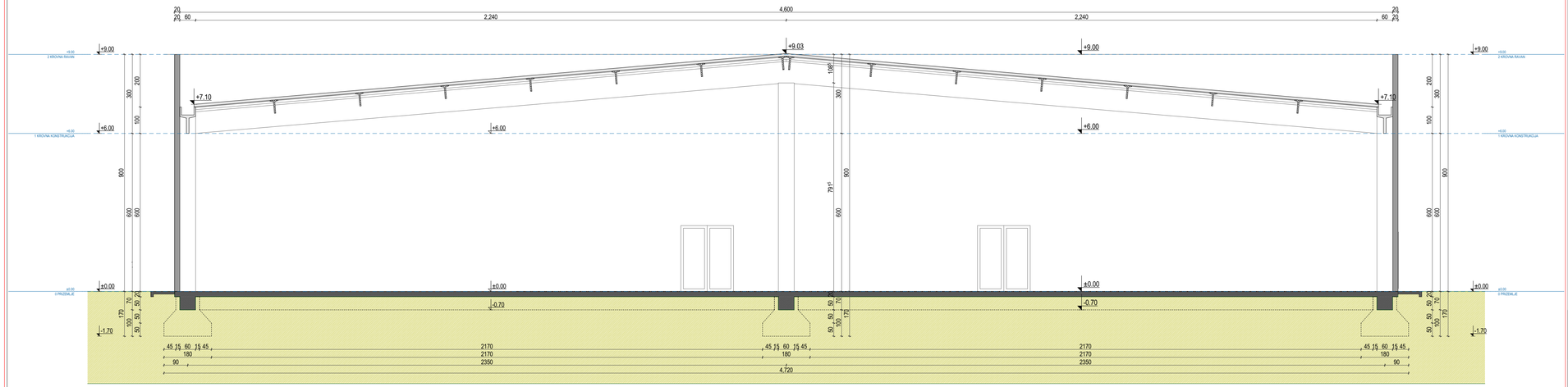
Prilog:
OSNOVA KROVNE RAVNI

Br. priloga:
A.05.

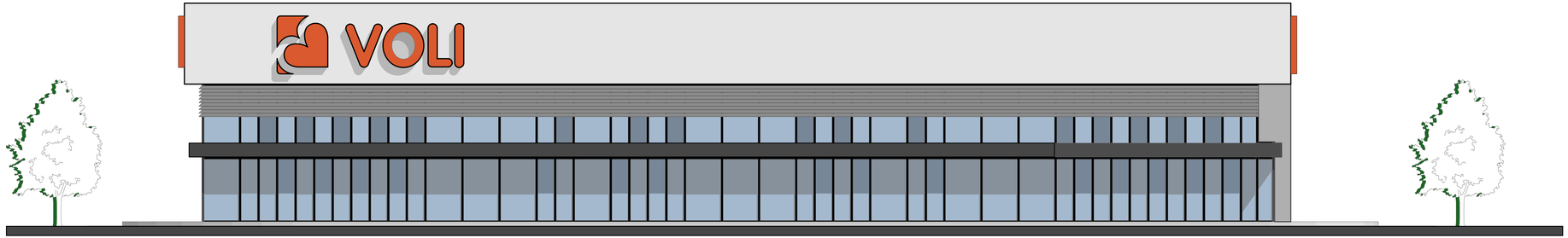
Br. strane:

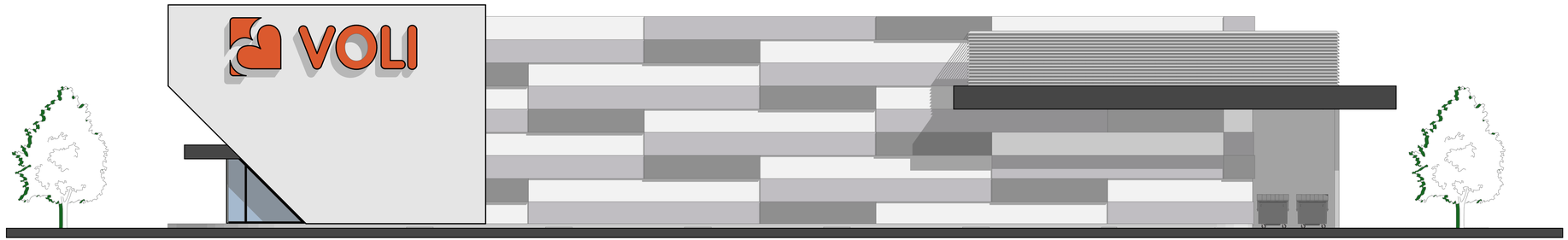
Datum izrade i M.P
Oktobar, 2019. godine

Datum revizije

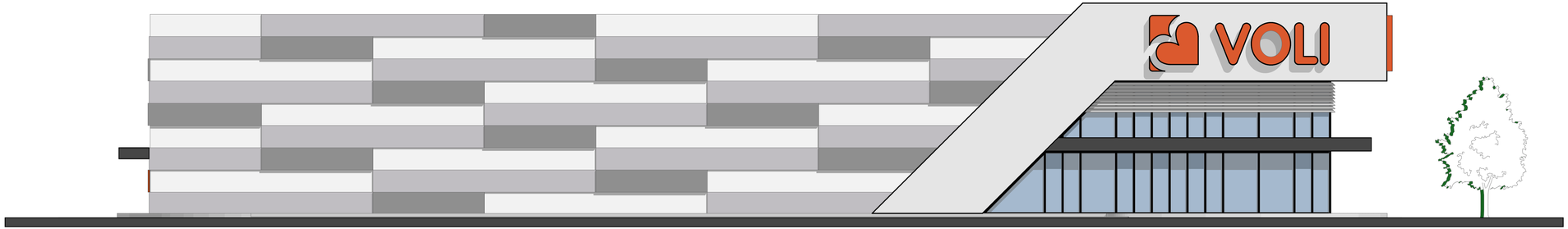


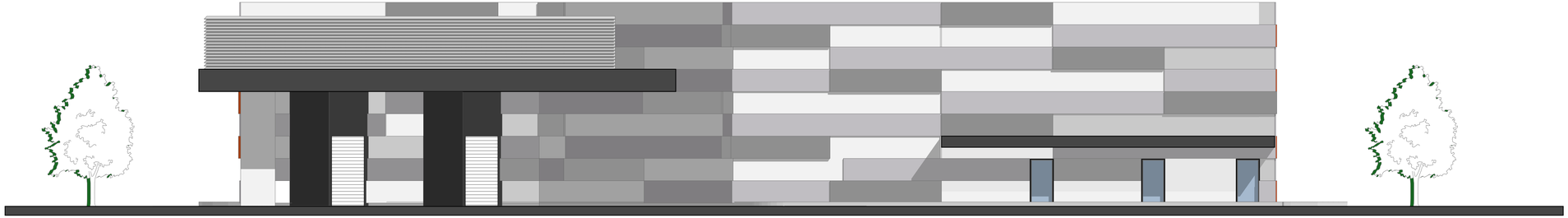
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT		Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.		Prilog: POPREČNI PRESJEK	Br. priloga: A.06. / Br. strane:
Datum izrade i M.P Oktobar, 2019. godine		Datum revizije	





PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT		Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.		Prilog: SJEVERNA FASADA ZAPADNA FASADA	Br. priloga: A.07. / Br. strane:
Datum izrade i M.P Oktobar, 2019. godine		Datum revizije	





PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: TCZ d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: POSLOVNO KOMERCIJALNI OBJEKAT		Lokacija: U.P. br. 4-15, blok 4, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 274/19
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Arh. Vlado Đuranović, dipl. inž.		Prilog: JUŽNA FASADA ISTOČNA FASADA	Br. priloga: A.08. / Br. strane:
Datum izrade i M.P Oktobar, 2019. godine		Datum revizije	

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PERSPEKTIVNI PRIKAZI

VOLI
VOLI
GUMA GUMA
KAUZER

Pullman
VOLI
KAMZER

VOLI
VOLEX

VOLI
VOLI

VOLI
VOLI