

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

INVESTITOR: Zekaj Musaj

OBJEKAT: POSLOVNO-PRIVREDNI OBJEKAT

LOKACIJA: PUP "Podgorica",
Katastarska opština Mataguži
dio K.P. broj 4376
Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "GOLDEN PROJECT" D.O.O.
PODGORICA

ODGOVORNO LICE: mr Zlatko Lakic, dia.

GLAVNI INŽENJER: mr Zlatko Lakic, dia. Br UPI101/2175-140/1

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

Zekaj Musaj

OBJEKAT:

POSLOVNO-PRIVREDNI OBJEKAT

LOKACIJA:

PUP "Podgorica",
Katastarska opština Mataguži
dio K.P. broj 4376
Opština Podgorica

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT:

"GOLDEN PROJECT" D.O.O.
PODGORICA

ODGOVORNO LICE:

mr Zlatko Lakić, dia.

GLAVNI INŽENJER:

mr Zlatko Lakić, dia. Br UPI101/2175-140/1

SARADNICI NA
PROJEKTU:

Božo Ivanović, spec. sci. arh.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA
- 1.2. Licenca preduzeća "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Licenca odgovornog projektanta
- 1.4. Polisa osiguranja

2. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-----|--|---------|
| 1. | ŠIRA SITUACIJA – POSTOJEĆE STANJE | 1 : 300 |
| 2. | NOVOPLANIRANA SAOBRAĆAJNICA PO PUP-u | 1 : 300 |
| 3. | ŠIRA SITUACIJA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE | 1 : 300 |
| 4. | GEODETSKA PODLOGA | 1 : 100 |
| 5. | PARCELACIJA PO PUP-u | 1 : 100 |
| 6. | SITUACIJA – ZAUZETOST TERENA | 1 : 100 |
| 7. | SITUACIJA | 1 : 100 |
| 8. | OSNOVA PRIZEMLJA | 1 : 50 |
| 9. | OSNOVA SPRATA | 1 : 50 |
| 10. | IZGLED KROVA | 1 : 50 |
| 11. | OSNOVA KROVA | 1 : 50 |
| 12. | PRESJECI 1-1 I 2-2 | 1 : 50 |
| 13. | FASADA JUG | 1 : 50 |
| 14. | FASADA SJEVEROISTOK | 1 : 50 |
| 15. | FASADA SJEVEROZAPAD | 1 : 50 |
| 16. | 3D PREZENTACIJA | |

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE
"GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0804268 / 001
PIB: 03153835

Datum registracije: 12.09.2017.

**"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: GOLDEN PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2017.
Datum donošenja Statuta: 12.09.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa sjedišta: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.03.2018 godine u 08:29H



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-976/2
Podgorica, 06.03.2018.godine

»GOLDEN PROJECT« DOO

Malo brdo N/3 N/4
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavličević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-976/2
Podgorica, 06.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-976/1 od 02.03.2018.godine, »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 2175-140/2 od 10.01.2018.godine, kojim je Lakić Zlatku dipl.inž.arh. iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 12.09.2017.godine, između »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice i Zlatka Lakića, dipl.inž.arh. iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 arhitektonska djelatnost.

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.


OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

LAKIĆ ZLATKO

Malo Brdo N3/N4
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu LAKIĆ ZLATKA, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE LAKIĆ ZLATKU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-140/1 od 21.12.2017.godine, Lakić Zlatko, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Repubblica Italiana – Univerzitet » La Sapienza » u Rimu, br. 10876/193 iz 2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UP I br.05-1-1385/1 od 25.09.2013.godine, kojim je Zlatku Lakiću iz Podgorice, izdata potvrda o stečenom visokom obrazovanju u oblasti arhitekture u trajanju od pet godina; Mišljenje, br. 01-463/15 od 18.03.2015.godine, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici – Univerzitet Crne Gore, kojim je zaključeno da stečena kvalifikacija kandidata Zlatka Lekića, po osnovu završenih studija u trajanju od pet godina na La Sapienza Universita di Roma, odgovara stepenu magistra arhitekture na Arhitektonskom fakultetu u Podgorici; Potvrdu o radnom iskustvu na poslovima izrade tehničke dokumentacije i nadzora građenja objekta, izdata od strane D.O.O.« Neimar Group » Podgorica, br. 125 od 26.10.2017.godine; Potvrdu, br. 255/17 od 18.10.2017.godine, izdata od strane »Pizzarotti Montenegro » D.O.O.Herceg Novi; Potvrdu, izdata od strane » GP Mićoni« D.O.O. od 19.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane »Studio Synthesis Architecture&design«D.O.O.Podgorica, br. 178-12/17 od 20.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » STUDIO FAADU » D.O.O.Podgorica od 16.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-H » D.O.O.Podgorica, od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Golden Project » D.O.O.Podgorica od 10.09.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br. 04/2-72-19623/17 od 28.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje

podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja: GOLDEN PROJECT DOO
 Matični broj: 03153835 Adresa: MALO BRDO N3/N4
 Osiguratelj: GOLDEN PROJECT DOO
 Matični broj: 03153835 Adresa: MALO BRDO N3/N4
 1. Naknadno: 2. Dugoročno: 3. Vrijednosni: od: god. Pod: 25.09.2018 14:26

Osiguranje takve vrste mora biti u skladu s obavezama osiguranika

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cd)

Ka su ugovaru osiguranja izdati u ovom polisu izdati su u skladu s tim sadržajima, što potvrđuje svoja posebna opšta osiguranja

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost

	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
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, konstrukcij 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. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Uplatnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €.	100,000.00	221.76
Porez 9% 9 %		19.96

Godišnji agregat 100.000 €	BRUTO PREMIA	
	PREMIJA ZA SASTAVU	241.72

Expicite osiguranje od: 25.09.2018 14:26 do: 25.09.2019 14:26 Broj osiguranih objekata:

Xatni broj osiguranja: 50944, Osiguranje važi samo za projektantske greške i ne drage greške učinjene od strane osiguranika.

Podgorica, dana 25.09.2018 god.



2

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 197
Podgorica, 09.04.2019. godine

PUP Podgorica
dio katastarske parcele broj 4376
KO: Mataguži

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu 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.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnijetog zahtjeva Zekaj Musaja izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje privrednog objekta, na dijelu katastarske parcele broj 4376 KO: Mataguži u zahtjevu Prostornog urbanističkog plana Podgorica usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/14-253 od 25.02.2014.godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Zekaj Musaj

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarska parcela broj 4376 KO: Mataguži je neizgrađena prema listu nepokretnosti i kopiji plana.List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Lokaciju čini dio katastarske parcele broj 4376 KO: Mataguži (cca 635m²), u zahvatu PUP-a Podgorica van zahvata GUR-a Podgorica.Prema planu namjene površina opšte kategorije lokacija je po namjeni naselja a prema režimima uređenja prostora na području Glavnog grada na ovom području nije planirana izrada DUP-a,UP-a ni LSL.

U smislu ograničenja za predmetnu lokaciju dio katastarske parcele nalazi se u pojasu planirane saobraćajne infrastrukture - lokalna saobraćajnica sa kružnim tokom, pa će se regulaciona linija definisati planiranom parcelacijom u skladu sa PUP-om Podgorica i veličinom i oblikom dijela katastarske parcele koji omogućava gradnju objekta, odnosno građevinska linija u skladu sa smjernicama PUP-a.

Prilikom izrade projektne dokumentacije definisaće se površina lokacije,koju čini dio katastarska parcela 4376 KO: Mataguži, u skladu sa katastarskim podacima i smjernicama PUP-a.

Prema poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekata ili lokalne studije lokacije dati su:

Uslovi za izgradnju servinsno-skladišnih i privrednih objekata na površinama naselja

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600 m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2;
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0,60;
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1,50;
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu;
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Maksimalni BRGP ne smije biti veći od 2500m²;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3 m, za poslovne etaže je 4,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisimam ako je to uslovljeno tehnološkim procesimam svijetla visnina može biti do 12 m;
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom);
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5 m od regulacione linije;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

Poslovanje.....	30PM (10-40PM) na 1000 m2 BRGP
Proizvodnja.....	20PM (6-25PM) na 1000 m2 BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, u prvom redu kamena, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Krovni pokrivač zavisi od namjene objekta i može biti crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

ZELENILO:

Uz infrastrukturne objekte formirati zaštitne pojaseve Model IV- niske pojaseve zaštite pri čemu ne bi došlo do ometanja u radu infrastrukturnih objekata. Za prostore skladišta, stovarišta, servisa koristiti Model II i III, višerednih sadnica. Prvobitna funkcija ovog zelenila jeste vizuelna zaštita i odvajanje od ostalih namjena u prostoru.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri: spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, koji mogu biti i manji po potrebi investitora.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup za lokaciju koja su predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potrebna broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114".

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. 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 d.o.o. "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.

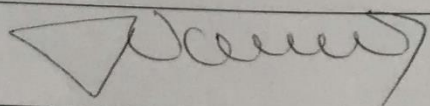
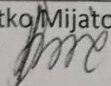
10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

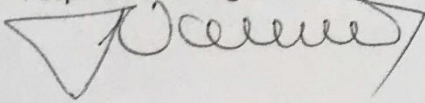
Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar 	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> -Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-3486 od 04.04.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 1182-prepis broj 101-956-12319/2019 od 11.03.2019.god. i kopija plana broj 956-101-1398/19 od 20.03.2019.god.</p> <p>Uplatnica za naknadu od 50€ od 04.03.2019.god.</p>



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-12319/2019

Datum: 11.03.2019

KO: MATAGUŽI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEK.ZA IZGR.I LEGALIZACIJE OBJEKATA 08-361/9-197 956-101-1398/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1182 - 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	Prilohod
4376			79 72	07/03/2019	MATAGUŽI	Vrt 3. klase KUPOVINA		1240	38.81
								1240	38.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0307972924014 0	ZEKAJ TAFILJ MUSAJ GOLUBOVCI BB Golubovci 0		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 935-101-1398/19
Datum: 2003.2019.



Katastarska opština: MATAJUZI
Broj lista nepokretnosti: 1182
Broj plana: 12
Parcela: 4376

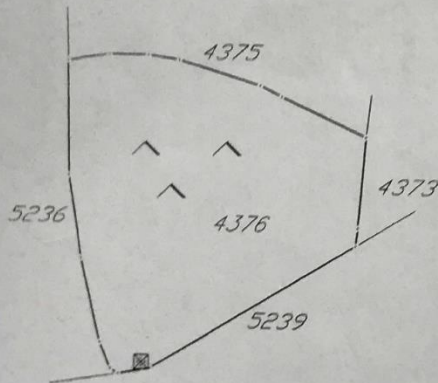
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
687
400
6
605
400

4
687
400
6
605
400

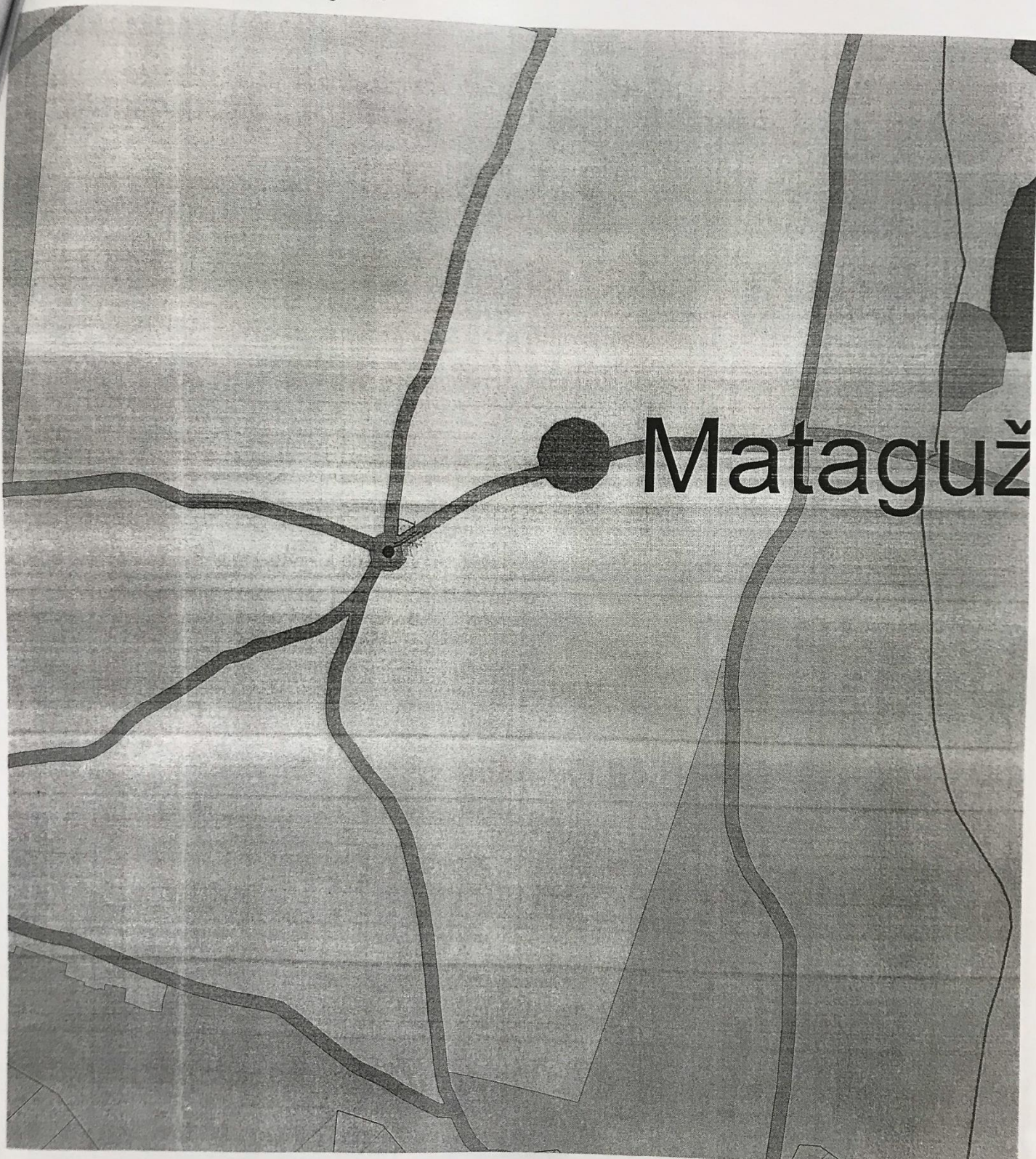


4
687
300
6
605
400

4
687
300
6
605
500

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 197
Podgorica, 09.04.2019. godine

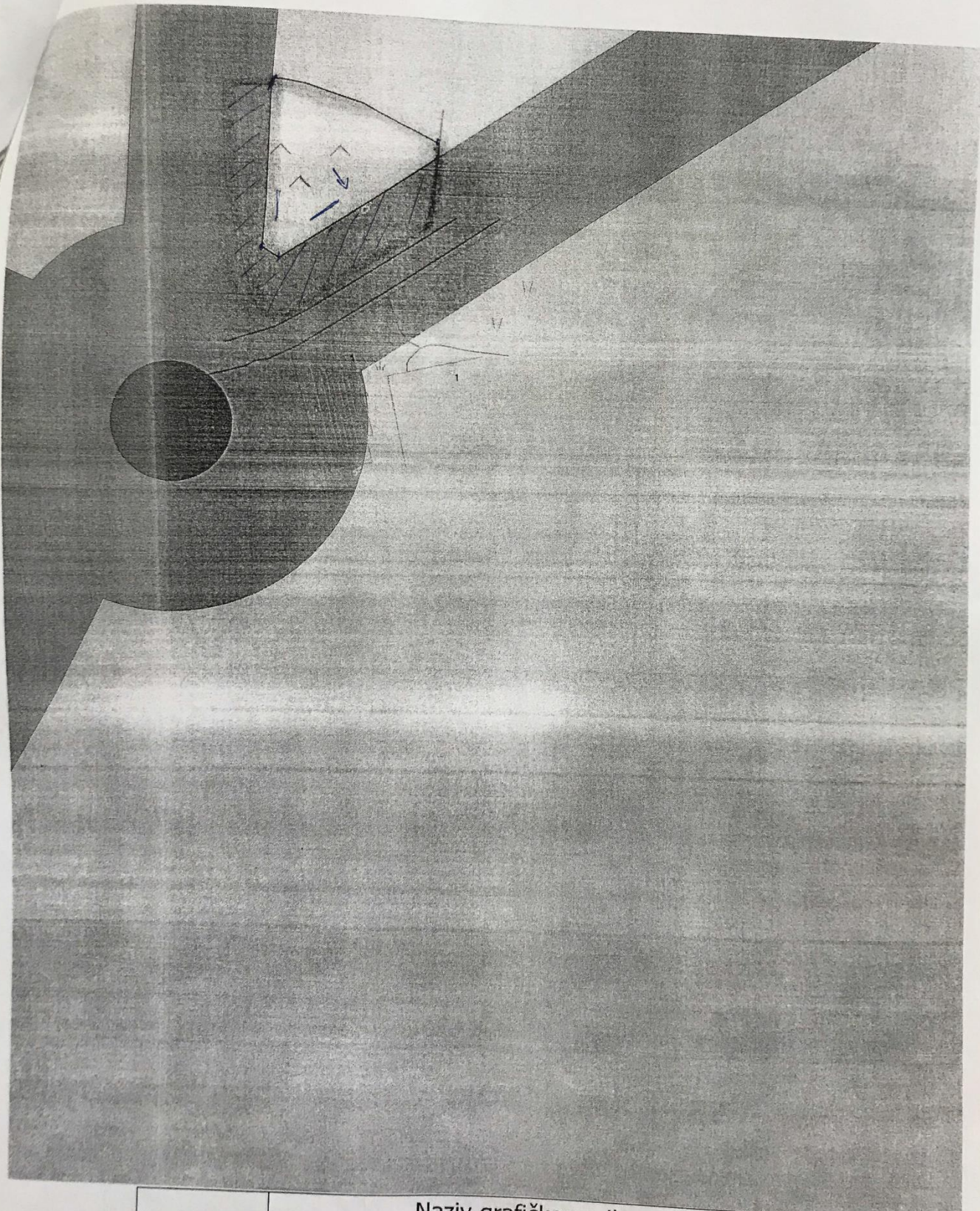
PUP Podgorica
dio katastarske parcele broj 4376
KO: Mataguži



	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE OPŠTE POVRŠINE- NASELJA	Grafički prilog br.1
--	---	-------------------------

sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 197
Podgorica, 09.04.2019. godine

PUP Podgorica
dio katastarske parcele broj 4376
KO: Mataguži

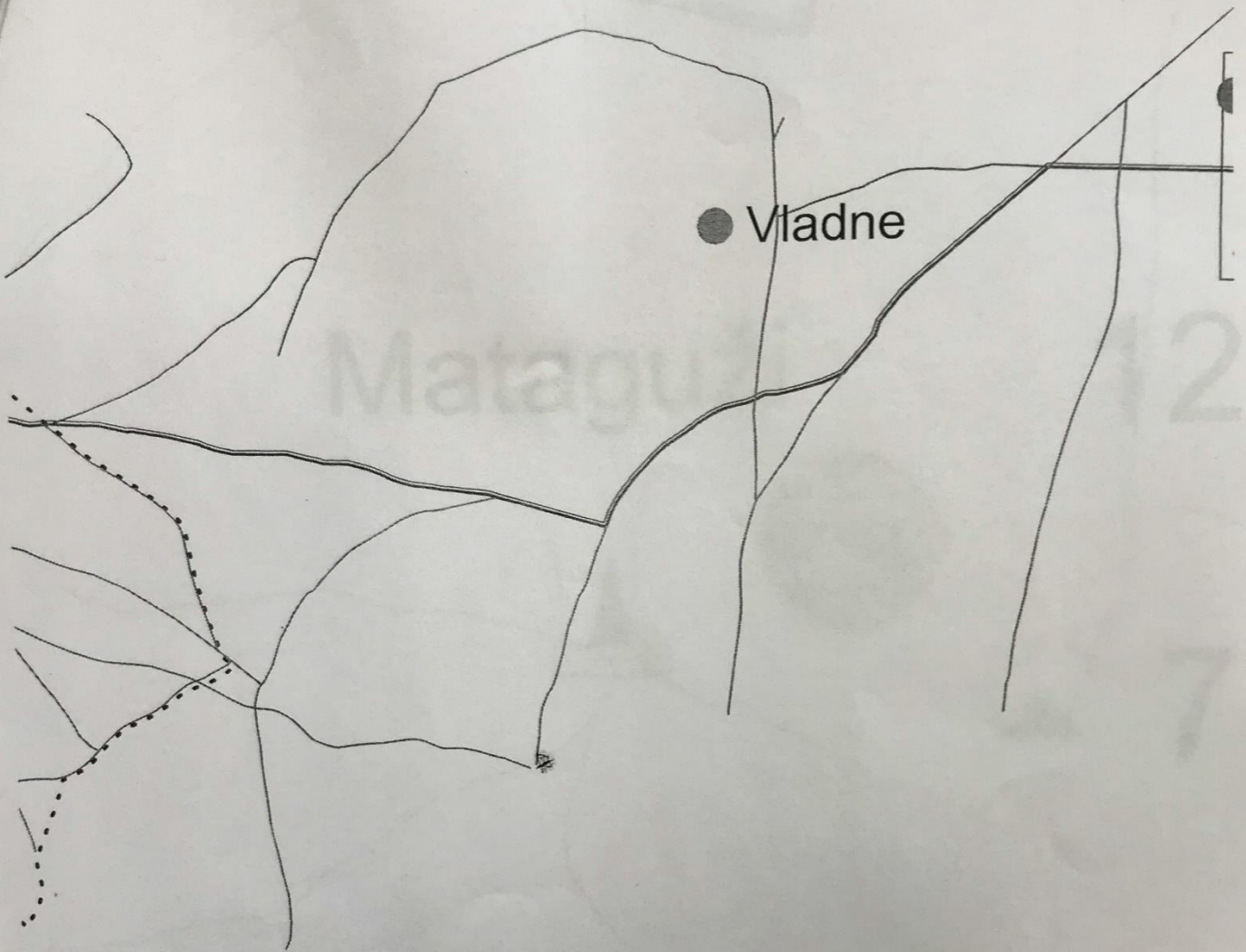


Naziv grafičkog priloga
DETALJNA RAZRADA-POVRŠINE NASELJA

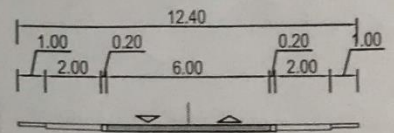
Grafički prilog
br.2

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 197
Podgorica, 09.04.2019. godine

PUP Podgorica
dio katastarske parcele broj 4376
KO: Mataguži



Lokalni putevi
(Presjek 4-4)



	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.3
--	---	-------------------------

sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 197
Podgorica, 09.04.2019. godine

PUP Podgorica
dio katastarske parcele broj 4376
KO: Mataguži

Mataguži

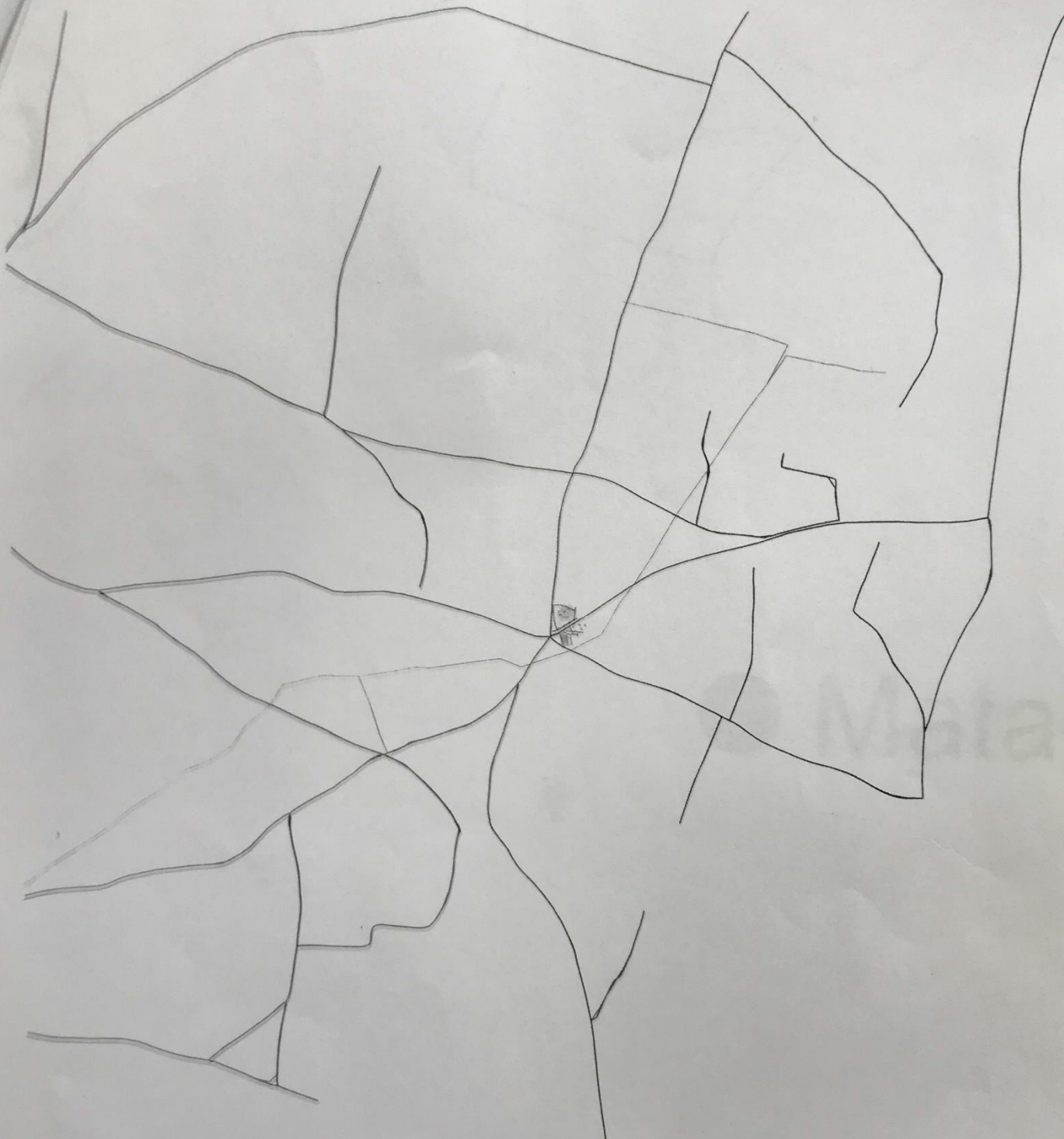
12

7

	Naziv grafičkog priloga SMJERNICE I REŽIMI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE I KULTURNE BAŠTINE	Grafički prilog br.4
--	--	-------------------------

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 197
Podgorica, 09.04.2019. godine

PUP Podgorica
dio katastarske parcele broj 4376
KO: Mataguži



Naziv grafičkog priloga
MREŽA INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.5

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

PRIVREDNI OBJEKAT	Golden Project d.o.o. Malo Brdo N3/N4 Podgorica Mob:+38269199353 info@goldenproject.me	mr Zlatko Lakic dia
-------------------	---	---------------------

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

ARHITEKTURA	Golden Project d.o.o. Malo Brdo N3/N4 Podgorica Mob:+38269199353 info@goldenproject.m	mr Zlatko Lakic dia
-------------	--	---------------------

Podgorica, Avgust 4 . 2019.god.

UGOVOR

**za izradu Idejnog rješenja poslovno - privrednog objekta, spratnosti P+1
na dijelu katastarske parcele 4376, k.o. Mataguži, Podgorica,
između:**

- 1. Golden Project, d.o.o., Podgorica, Malo Brdo , 81000, Podgorica,
koga zastupa mr Zlatko Lakić,dipl.ing.arh.**
- 2. Zekaj Musaj, (u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja poslovno - privrednog objekta na dijelu katastarske parcele 4376 ; PUP "Podgorica" ; katastarska opština Mataguži; Opština Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. listCGbr. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. listCGbr. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 51/08, 34/11, 35/13), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je predhodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat **ARHITEKTURE**,
- Glavni projekat **KONSTRUKCIJE**,
- Glavni projekat **ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE**,
- Glavni projekat **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**,
- Elaborat **zaštite od požara**.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jedan) primjerak u analognoj formi i 1 (jedan) primjerak u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 90 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"**Golden Project**" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor:

mr Zlatko Lakić, dipl.ing.arh

INVESTITOR

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeta „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

O imenovanju Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za glavnog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture za POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT, koji se nalazi na dijelu K.P. broj 4376, u zahvatu PUP-a „Podgorica“, katastarska opština Mataguži, investitora ZEKAJA MUSAJA .

Podgorica, 04. 08. 2019. godine



GOLDEN PROJECT

ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

GOLDENPROJECT.ME | +382 69 199 353 | INFO@GOLDENPROJECT.ME

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i Statuta preduzeta „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

R J E Š E N J E

O imenovanju Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za odgovornog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture za POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT, koji se nalazi na dijelu K.P. broj 4376, u zahvatu PUP-a „Podgorica“, katastarska opština Mataguži, investitora ZEKAJA MUSAJA .

Podgorica, 04. 08. 2019. godine



**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT

POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT

LOKACIJA

Dio K.P. broj 4376, u zahvatu PUP-a „Podgorica“,
katastarska opština Mataguži, opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER

Zlatko Lakic, d.i.a.

IZJAVLJUJEM:

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Podgorica, 04. 08. 2019. godine

(potpis odgovornog lica)

MP

(potpis odgovornog projektanta)

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje poslovno-privrednog objekta.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT
Lokacija:	PUP "Podgorica" Katastarka opština Mataguži dio K.P. broj 4376 Opština Podgorica
Investitori:	Zekaj Musaj
Ukupna dozvoljena bruto površina objekta na parceli	1,046.35 m ²
Ukupna bruto površina objekta	458.82 m ²
Dozvoljena spratnost objekta:	S+Vp+1
Projektovana spratnost objekta:	P+1
Indeks izgrađenosti – max dozvoljeni	ii max = 1,50
Indeks zauzetosti – max dozvoljeni	iz max = 0,60
Indeks izgrađenosti - ostvareni	ii = 0,66
Indeks zauzetosti - ostvareni	iz = 0,33
Površina dijela KP 4376	697,57 m ²

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 – član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/19-197 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA, opština Podgorica, 09.04.2019. godine i projektni zadatak koji je izradio Investitor.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja privrednog objekta.

Parcelacija po PUP-u:

Katastarska parcela 4376 površine je 1240m², ali je Prostornim Urbanističkim Planom Podgorice na datoj lokaciji predviđena lokalna saobraćajnica sa kružnim tokom. UT uslovima je predviđena parcelacija po PUP-u ali nisu date tačne koordinate niti tačna kvadratura parcele, već okvirna (cca=okvirno) pa je predviđeno da se tokom izrade tehničke dokumentacije utvrdi tačna površina koja nije namijenjena novoplaniranoj saobraćajnici. Upoređivanjem PUP-a Podgorice sa geodetskom podlogom definisane su površine i dobijeno je da je parcela na kojoj se može graditi veličine 697.57m² odnosno da 542.43m² spadaju pod novoplaniranu saobraćajnicu.

Lokacija:

Teren je relativno ravan, nema postojećih objekata. Prilaz objektu je omogućen preko obodnih novoplaniranih saobraćajnica sa južne strane definisane PUP-om Podgorica.

PUP-om je planirano da se građevinska linija postavlja na min 5m od regulacione linije, kao i da objekat mora biti udaljen 5m od ostalih sujednih parcela.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Prema zahtjevu investitora projektovan je poslovno - privredni objekat.

Na osnovu zahtjeva investitora, projektant je dao rješenje koje se sastoji od prizemlja i sprata. Parkiranje potrebno za objekat je smješteno u okviru parcele. Objekat je, prema uslovima PUP-a, u odnosu na saobraćajnicu podignut za 20cm. U prizemnoj etaži su organizovana 4 poslovna prostora sa posebnim ulazima, dok su na spratu organizovana 4 poslovna prostora sa zajedničkim ulazom.

Spoljna obrada:

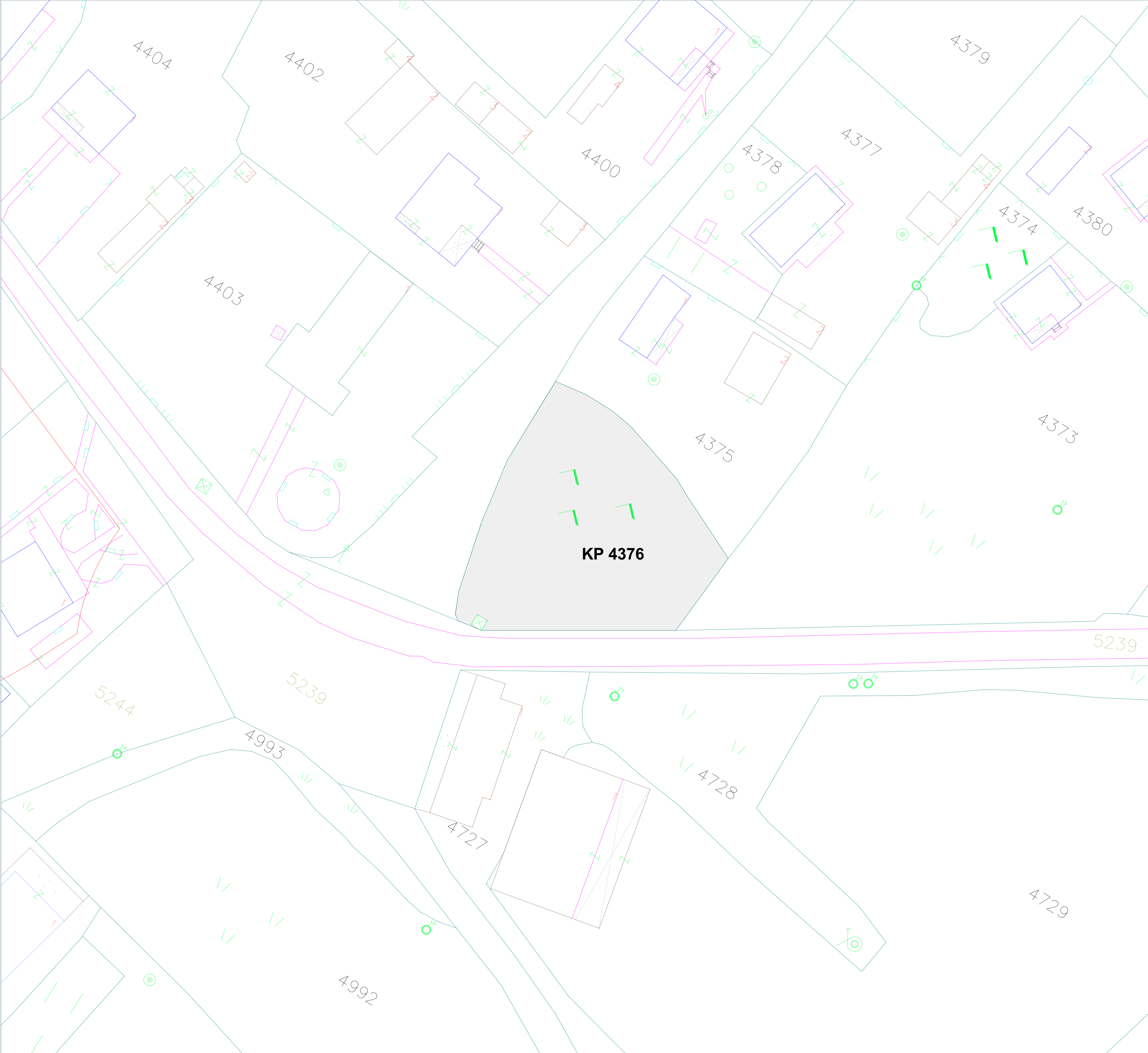
Prilikom projektovanja posebna pažnja je obraćena na smjernice date u PUP-u Podgorica, u smislu formiranja likovnog i oblikovnog rešenja objekta. Vođeno je računa o tome da formirani arhitektonski volumeni objekta doprinesu dobijanju savremenije slike naselja i grada. Fasada je u „demit“ sistemu, obojena fasadnom bojom blago toniranom u bijeloj boji, dok su određeni djelovi naglašeni bojom drveta. Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije eloksirani u tamnoj nijansi. Terasa na objektu su predviđene da budu u potpunosti zelene površine, kako bi se doprinijelo što prirodnijem ambijentu. Krov je planiran kao kosi trovodni krov, pokriven sendvič panelima zbog postizanja što bolje termoizolacije.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kupatilu je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. Ispod svih podova predviđena je hidroizolacija sa dodatnom stiropor termoizolacijom od 3cm i završnom košuljicom od 5cm.

Projektant:

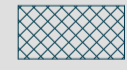
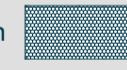
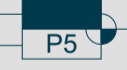


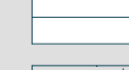

Mr Zlatko Lakić dipl.ing.arh.



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

 Ukupna kvadratura KP 4376 - 1240m2

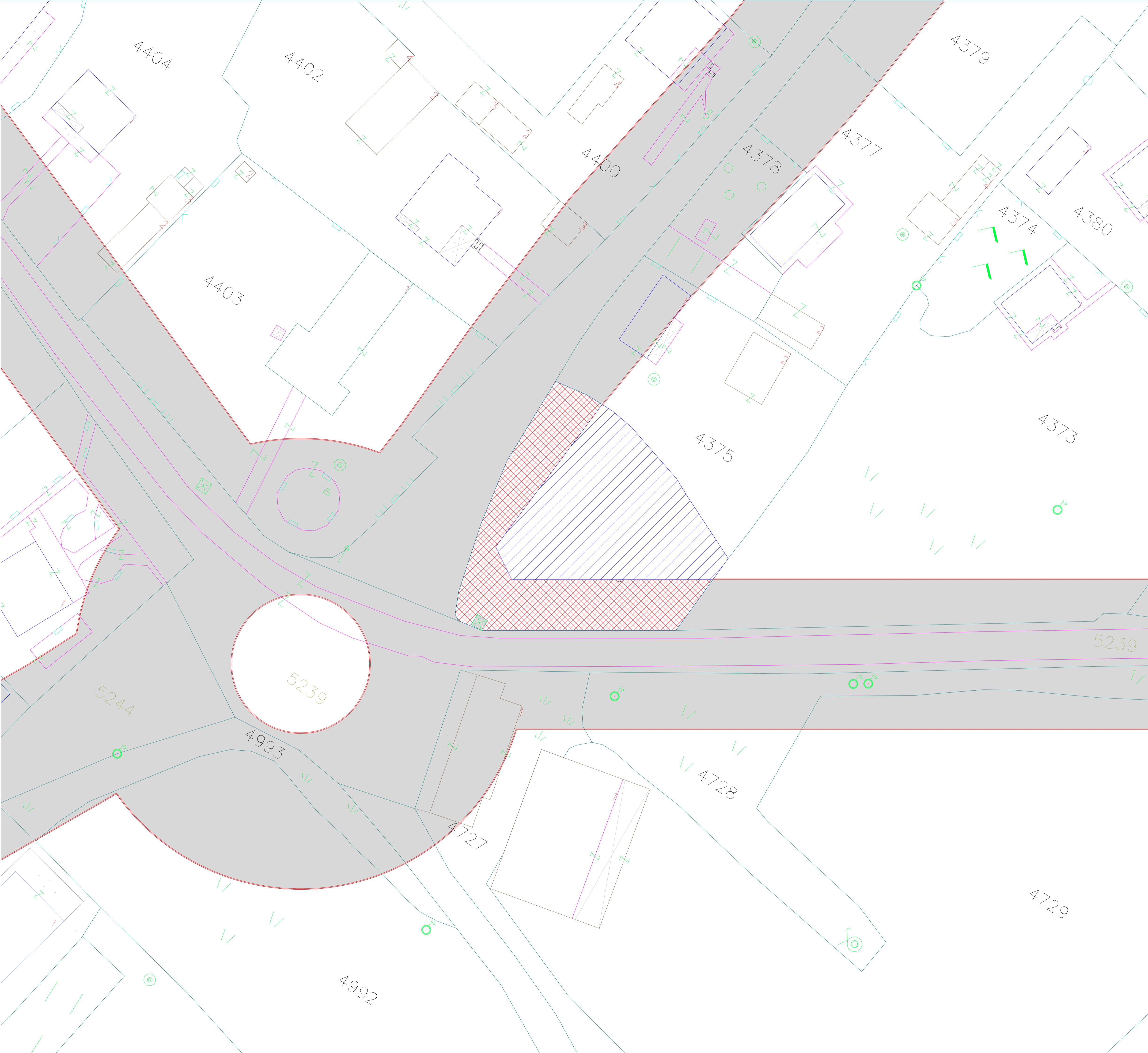
Legenda materijala

 Armirani beton	 Termoizolacija	broj prostorije —	 +0,00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	oznaka poda — PS —	 +0,10 — kota poda
 Krovni pokrivač	 Parket	 Deck	 +0,50 KZ — kota zida
	 Trava	 Keramika	


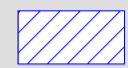

ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:300
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 1
			Br. strane: /

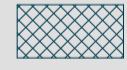
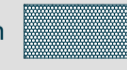



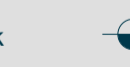



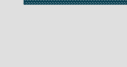


Datum izrade i M.P.: August 2019.	M.P.	Datum revizije i M.P.:	M.P.
---	------	------------------------	------



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

-  Ukupna kvadratura KP 4376 - 1240m²
-  Parcelacijom po PUP-u dobija se - 697.57m²
-  Povrsina predviđena za novu saobraćajnicu - 542.43m²

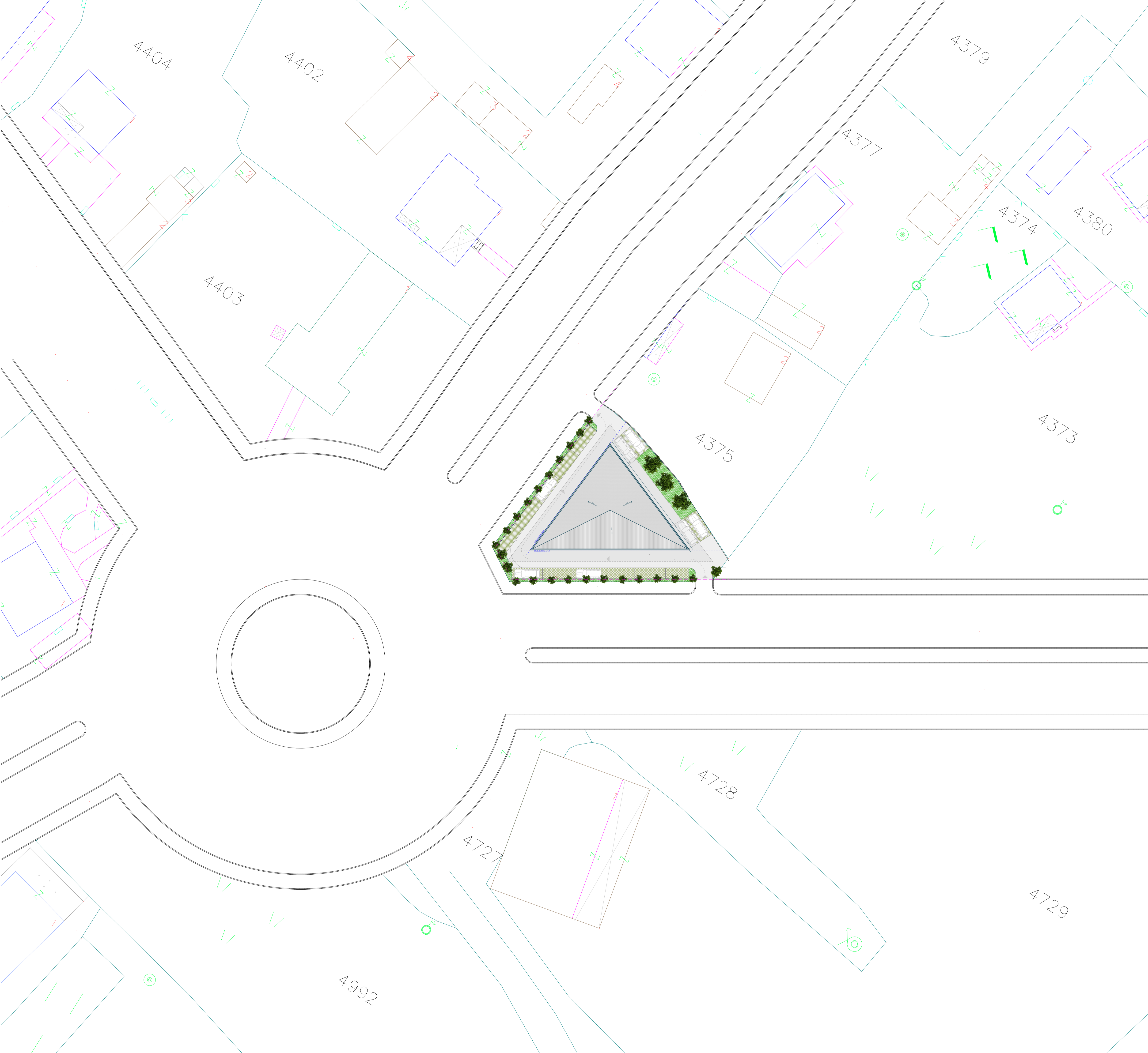
Legenda materijala

 Armirani beton	 Termoizolacija	broj prostorije —  +0,00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	oznaka poda —  PS — kota poda
 Krovni pokrivač	 Parket	 Deck
	 Trava	 +0,50 KZ — kota zida
		 Keramika

ŠIRA SITUACIJA - NOVOPLANIRANA SAOBRAĆAJNICA PO PUP-U

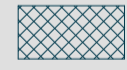
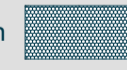



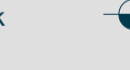

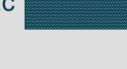
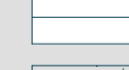
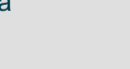

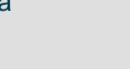
PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:300
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - NOVOPLANIRANA SAOBRAĆAJNICA PO PUP-U	Br. priloga: 2
			Br. strane: /

Datum izrade i M.P.: Avugst 2019.	M.P.	Datum revizije i M.P.:	M.P.
---	------	------------------------	------



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATE JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

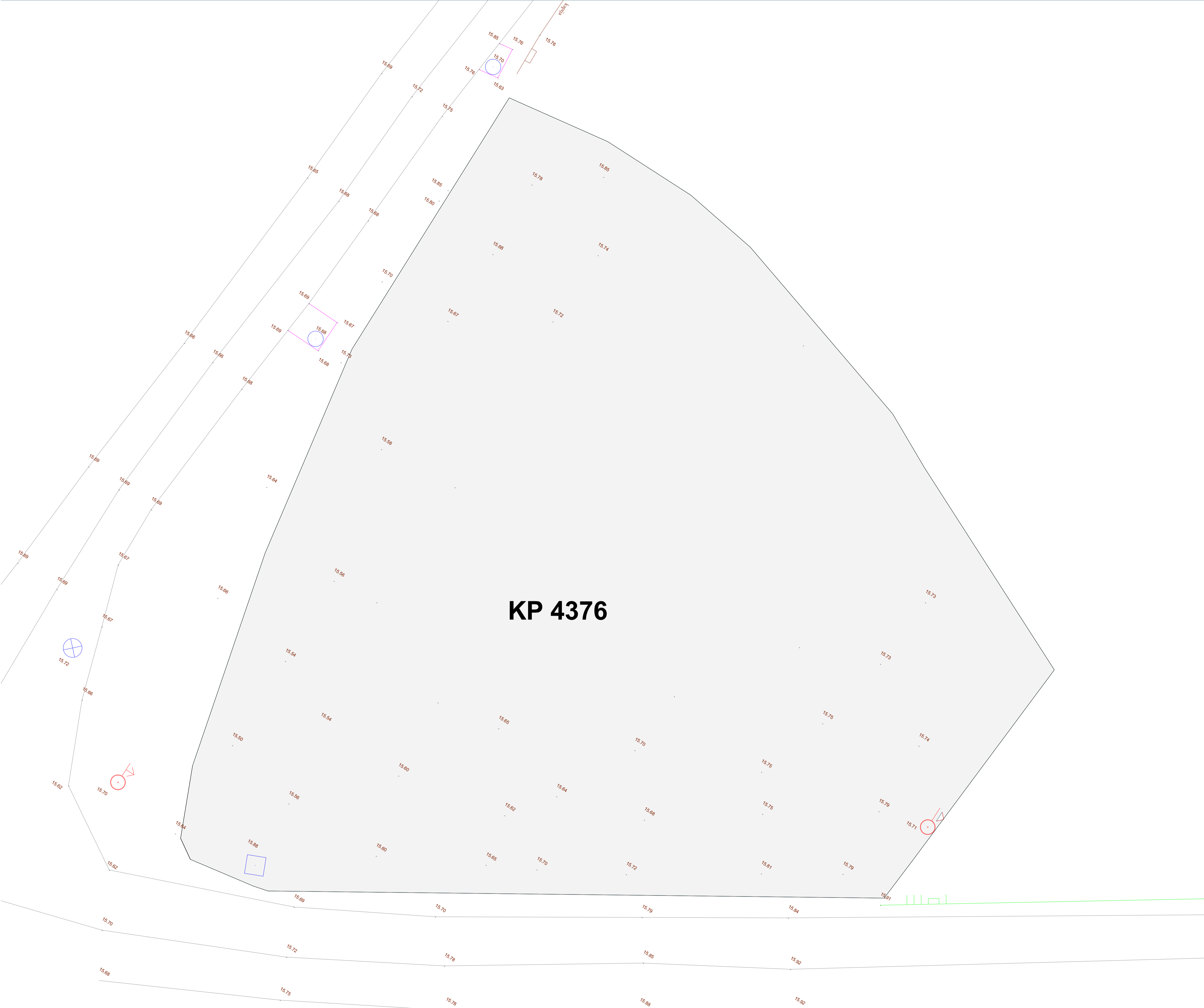
Legenda materijala

 Armirani beton	 Termoizolacija	broj prostorije —	 +0,00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	oznaka poda — PS	 +0,10 — kota poda
 Krovni pokrivač	 Parket	 Deck	 +0,50 KZ — kota zida
	 Trava	 Keramika	

ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	polpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:300
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	polpis:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	Br. priloga: 3
			Br. strane: /

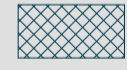
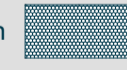










Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
Avgust 2019.	MP.



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

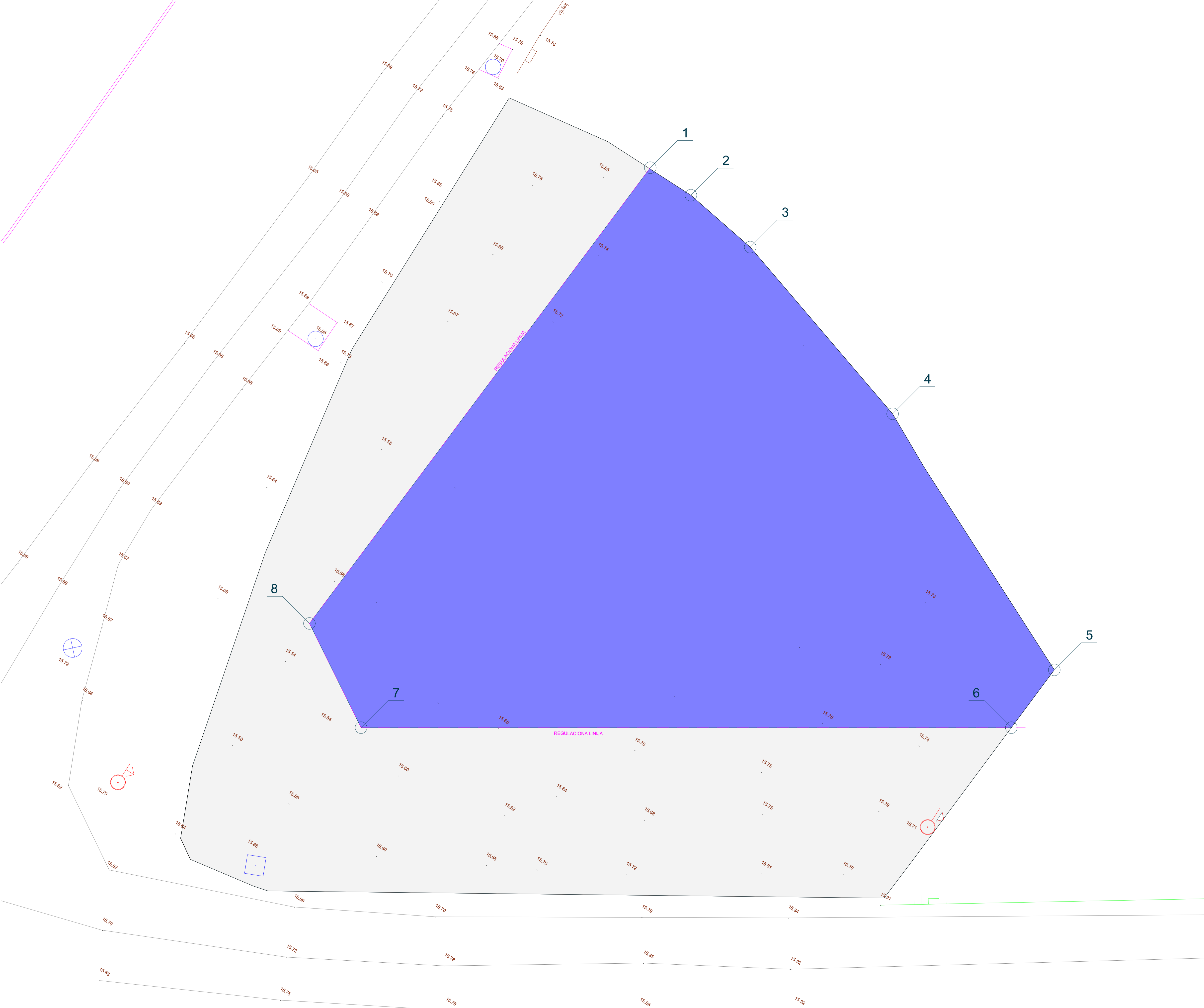
 Ukupna kvadratura KP 4376 - 1240m²

Legenda materijala

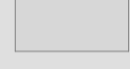

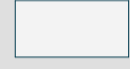
 Armirani beton	 Termoizolacija	broj prostorije —  +0,00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	oznaka poda —  PS — +0,10 — kota poda
 Krovni pokrivač	 Parket	 Deck
	 Trava	 +0,50 KZ — kota zida
		 Keramika

GEODETSKA PODLOGA

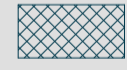
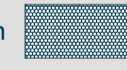
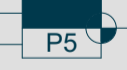





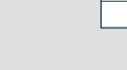


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 4
			Br. strane: /
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.		Datum revizije i M.P.: MP.	




UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

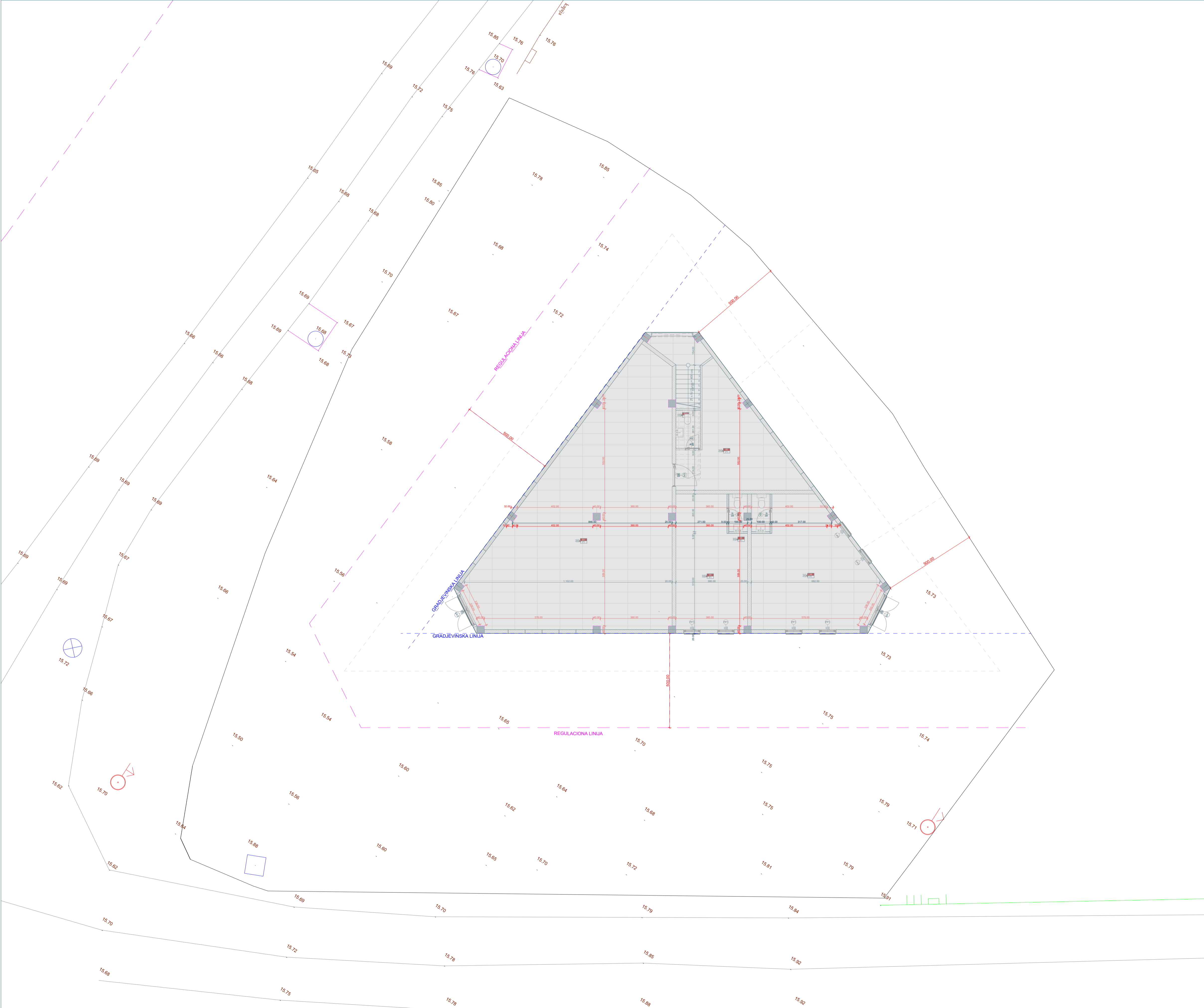
-  Ukupna kvadratura KP 4376 - 1240m²
-  Parcelacijom po PUP-u dobija se - 697.57m²
-  Povrsina predvidjena za novu saobraćajnicu - 542.43m²

Legenda materijala

 Armirani beton	 Termoizolacija	broj prostorije —  +0,00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	oznaka poda —  PS — kota poda
 Krovni pokrivač	 Parket	 +0,50 KZ — kota zida
	 Trava	 Keramika

PARCELACIJA PO PUP-u

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: PARCELACIJA PO PUP-u	Br. priloga: 5
			Br. strane: /
Datum izrade i M.P.: Avugust 2019.		Datum revizije i M.P.: MP.	



Pечат projektanta:

Orijentacija:



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Ukupna NETO površina objekta: 406.66 m² Maksimalni index zauzetosti - 0.60 = 417.51m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 458.82 m² Postignuti index zauzetosti 0.33 = 229.41m²

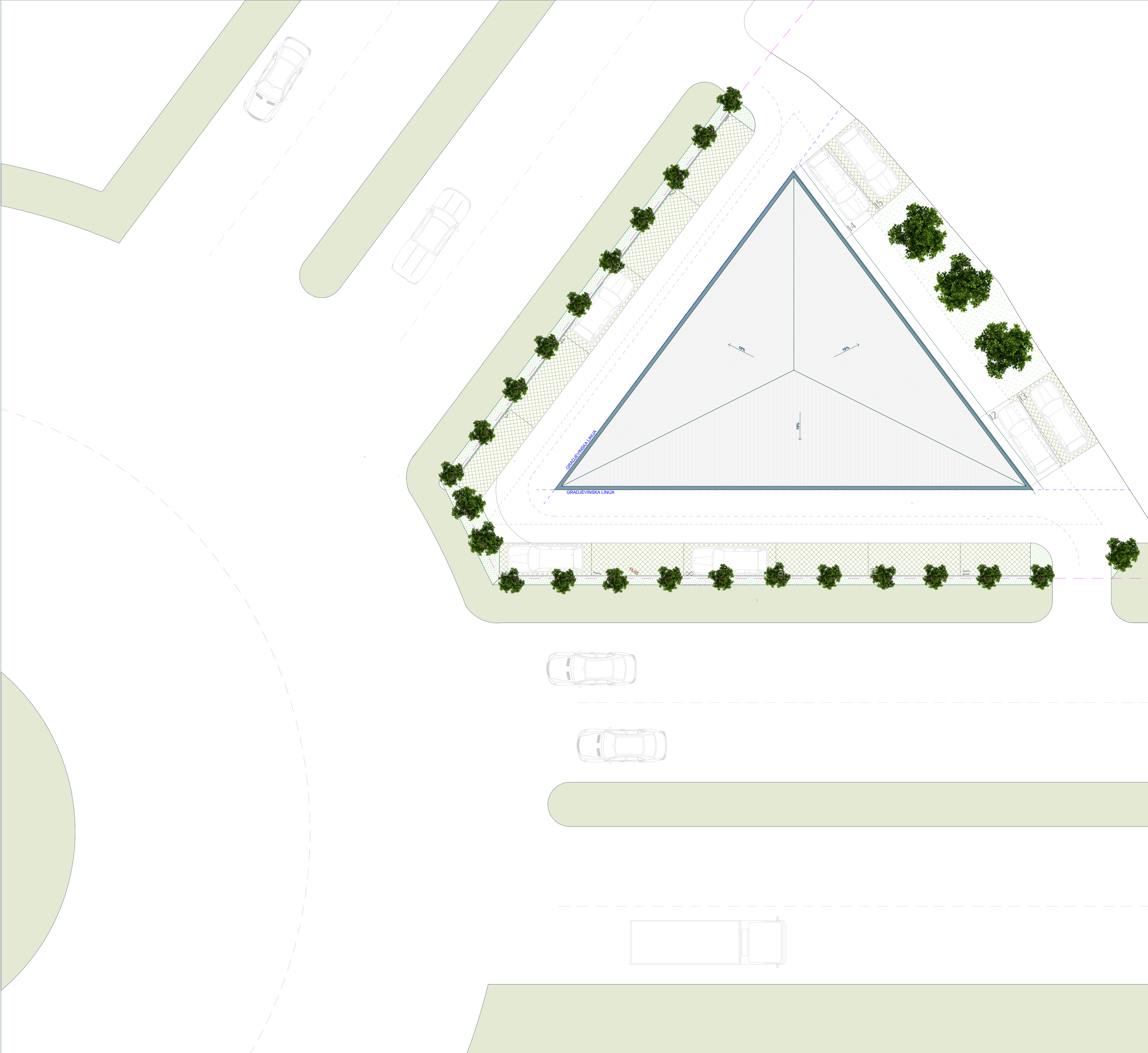
Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije —		+0.00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda —		+0.10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Deck		+0.50 KZ	kota zida
	Trava		Parquet			Keramika

SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant:	polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
mr Zlatko Lakić dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Odgovorni projektant:	polpis:	Prilog: SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA	Br. priloga: 6
mr Zlatko Lakić dia			Br. strane: /
Saradnici:	polpis:	Datum izrade i M.P.:	
Božo Ivanović, spec. sci. arh.		Datum revizije i M.P.:	

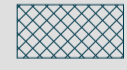
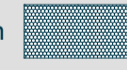



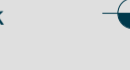



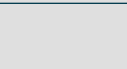
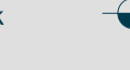
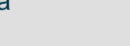
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019. MP. Datum revizije i M.P.: MP.




UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

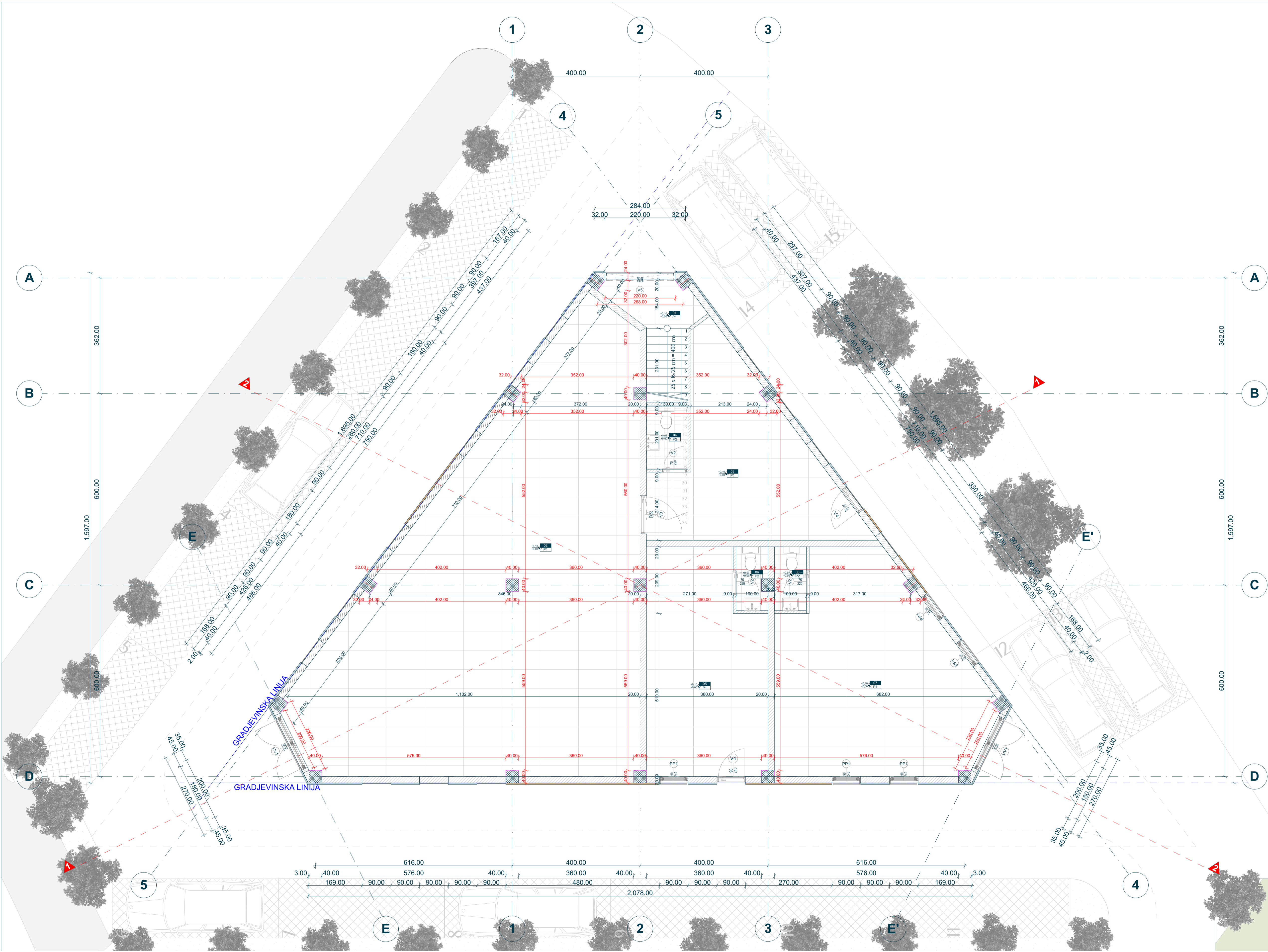
Ukupna NETO površina objekta: 406.66 m² MAX. index zauzetosti - 0.60 = 417.51m² MAX. index izgradjenosti - 1.50 = 1,046.35 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 458.82 m² Postignuti index zauzetosti 0.33 = 229.41m² Postignuti index izgradjenosti 0.66 = 458.82m²

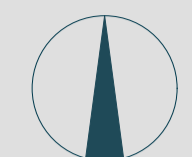
Legenda materijala

 Armirani beton	 Termoizolacija	broj prostorije —  +0.00 — kota betonske ploče
 Zidani zid	 Zemlja	oznaka poda —  PS — kota poda
 Krovni pokrivač	 Parket	 Deck
	 Trava	 +0.50 KZ — kota zida
		 Keramika

SITUACIJA

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	polpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	polpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	polpis:	Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 7
			Br. strane: /
Datum izrade i M.P.: August 2019.		Datum revizije i M.P.: MP.	



Pечат projektanta: _____
 Orientacija: 

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROUVJERTI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (debelj fasada 10cm + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + armirano betonski od 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P1 = 20.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. katalpa 5cm + termoozvučenje 3cm + armirani beton 18cm)
	P2 = 23.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. katalpa 5cm + armirani beton 16cm)


PRIZEMLJE					
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	POD	ZID	PLAFON
01.	Ulazni prostor	3.71	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
02.	Poslovni prostor 1	106.17	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
03.	Poslovni prostor 2	25.44	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
04.	WC	2.60	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
05.	Poslovni prostor 3	25.04	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
06.	WC	1.92	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
07.	Poslovni prostor 4	38.37	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
08.	WC	2.00	keramika	entersjerski premaz	entersjerski premaz
UKUPNO		205.25m²			

Ukupna NETO površina objekta: 406.66 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 458.82 m²
 Ukupna NETO površina prizemlja: 205.25 m²
 Ukupna BRUTO površina prizemlja: 229.41 m²

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije oznaka poda:	PS	+0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Deck	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		Trava	+0,50 KZ — kota zida
					Keramika	

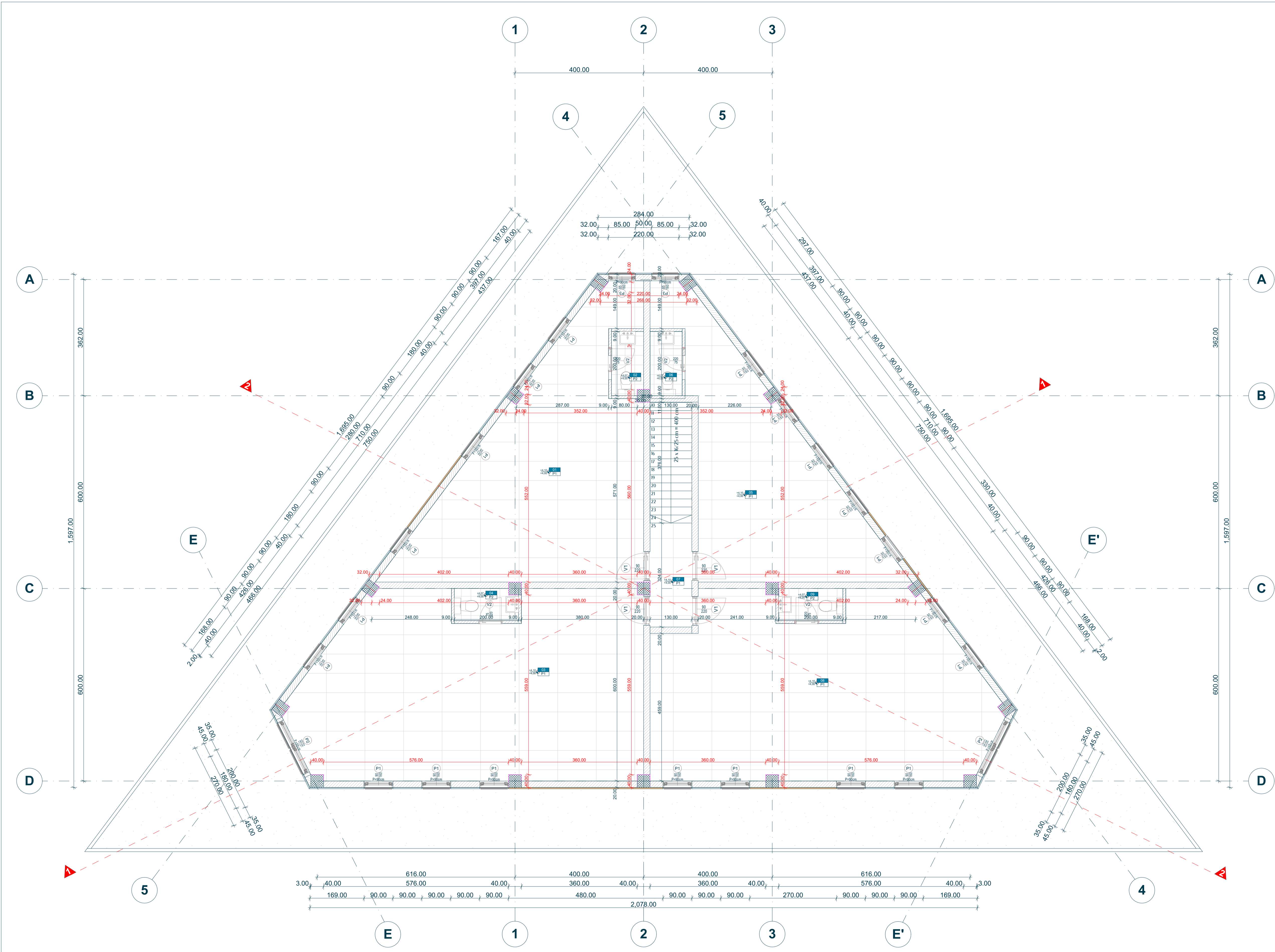
OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT:  **GOLDEN PROJECT**
 ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING
 goldenproject.tine 00382 69 999 353 info@goldenproject.tine

INVESTITOR: **Zekaj Musaj**

Objekat: **POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT** Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376, k.o. Mataguži

Voditelj projekta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:	MP.	Razmjera: 1:50 Br. priloga: 8 Br. strana: /
August 2019.	MP.	Datum revizije i M.P.:



Pечат projektanta: _____ Orientacija: 

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROUVJERTI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (debelj fasada 10cm + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski od 20cm + malter 1.5cm)











Legenda podova - graficki prikaz

	P1 = 20.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + termoizolacija 5cm + armirani beton 18cm)
	P2 = 23.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + armirani beton 16cm)

SPRAT					
br.	NAZIV PROSTORIJE	P=m ²	POD	ZID	PLAFON
01.	Poslovni prostor 1	42.81	keramika	entersjerski	entersjerski
02.	WC	1.96	keramika	entersjerski	entersjerski
03.	Poslovni prostor 2	58.71	keramika	entersjerski	entersjerski
04.	WC	1.92	keramika	entersjerski	entersjerski
05.	Poslovni prostor 3	32.37	keramika	entersjerski	entersjerski
06.	WC	2.00	keramika	entersjerski	entersjerski
07.	Hodnik	4.21	keramika	entersjerski	entersjerski
08.	Poslovni prostor 4	55.43	keramika	entersjerski	entersjerski
09.	WC	2.00	keramika	entersjerski	entersjerski
UKUPNO		201.41m²			

Ukupna NETO površina objekta: 406.66 m² Ukupna NETO površina sprata: 201.41 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 458.82 m² Ukupna BRUTO površina sprata: 229.41 m²

Legenda materijala






	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije oznaka poda: 	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
			Keramika		

OSNOVA SPRATA

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.tine 00382 69 99 353 info@goldenproject.tine	INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT	Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376, k.o. Matagaži	
Vodi projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____	Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i M.P.:	MP.	Razmjera: 1:50
August 2019.	MP.	Br. priloga: 9
		Br. strana: /
Datum revizije i M.P.:		MP.

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU












Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (debelj fasada 10cm + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + armirano betonski od 20cm + malter 1.5cm)


Legenda podova - graficki prikaz

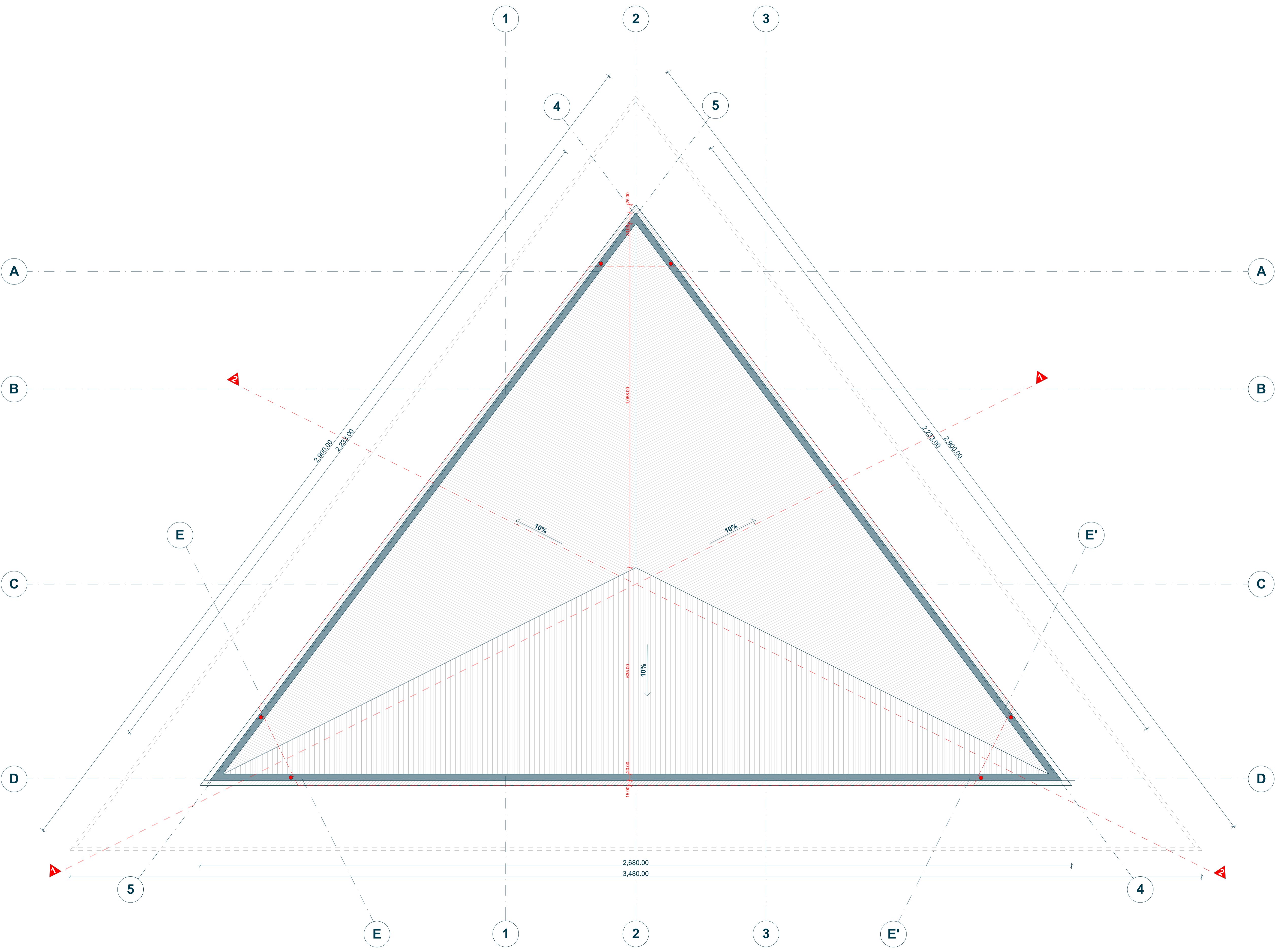
	P1 = 20.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + termoizolacija 8cm + armirani beton 10cm)
	P2 = 23.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + armirani beton 16cm)

Legenda materijala

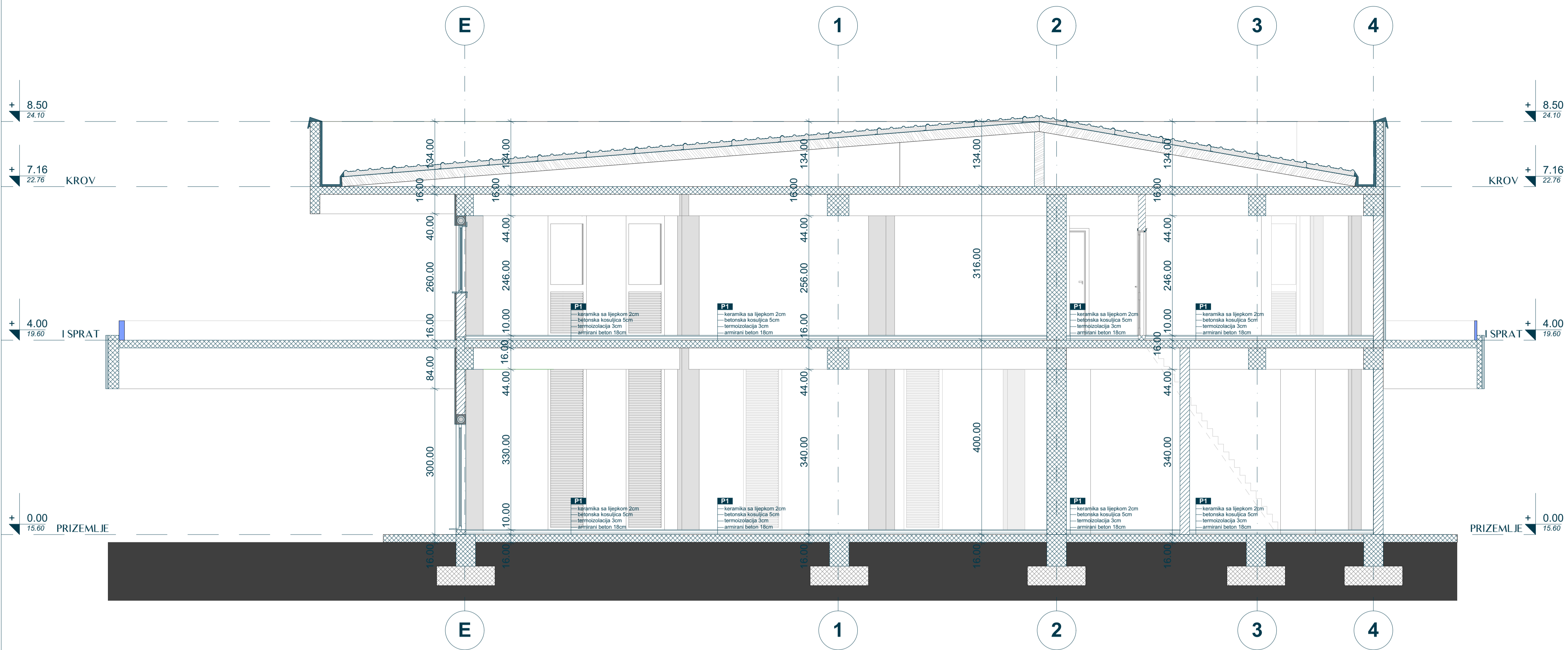
	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije		±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda		PS — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket			Deck — kota zida
			Trava			Keramika

IZGLED KROVA

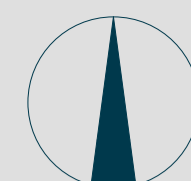
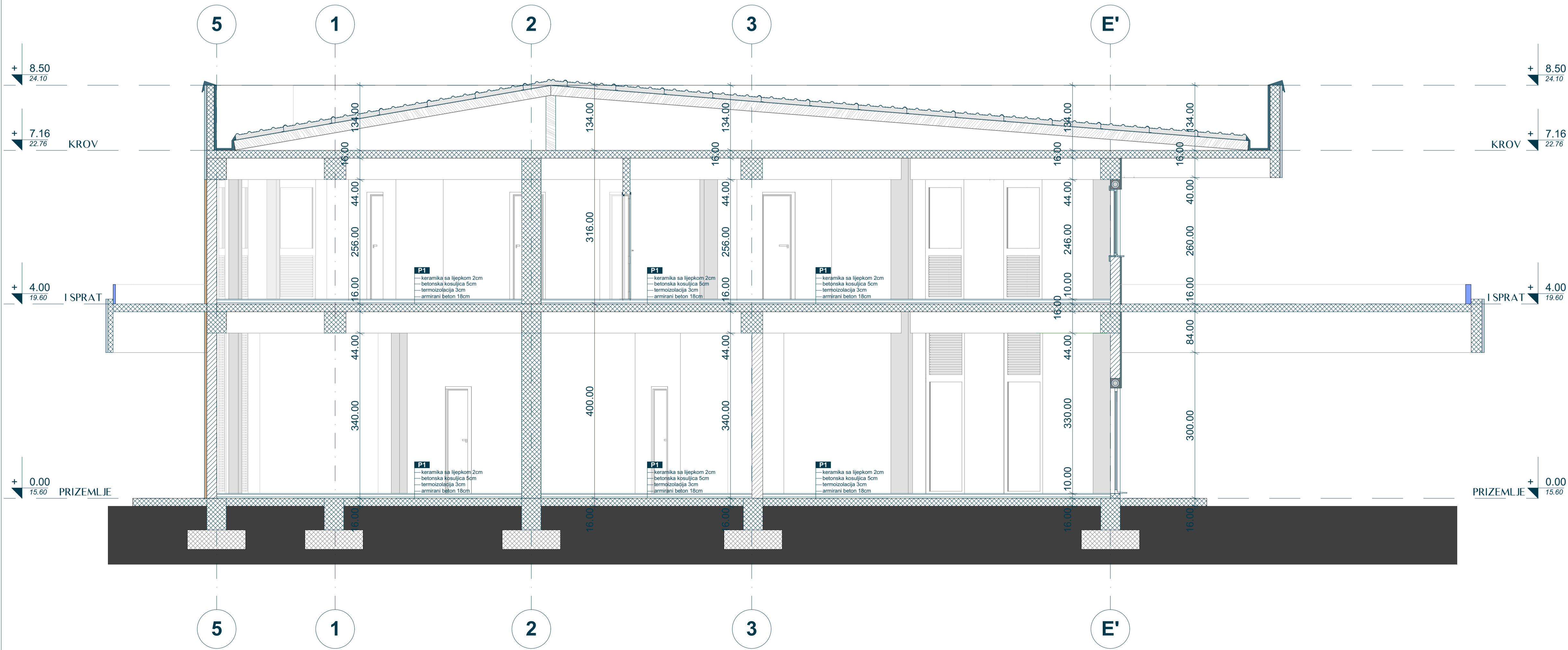
PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.hr 00382 69 999 353 info@goldenproject.hr		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376, k.o. Mataguži	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: IZGLED KROVA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2019. MP.		MP.	



PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (demit fasada 10cm + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opeka 9cm + keramika sa ljepljkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirani betonski zid 20cm + malter 1.5cm)

Legenda podova - graficki prikaz

	P 1 = 28.00 cm (Keramika sa ljepljkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + termoizolacija 5cm + armirani beton 16cm)
	P 2 = 22.00 cm (Keramika sa ljepljkom 2cm + bet. kosuljica 5cm + armirani beton 15cm)

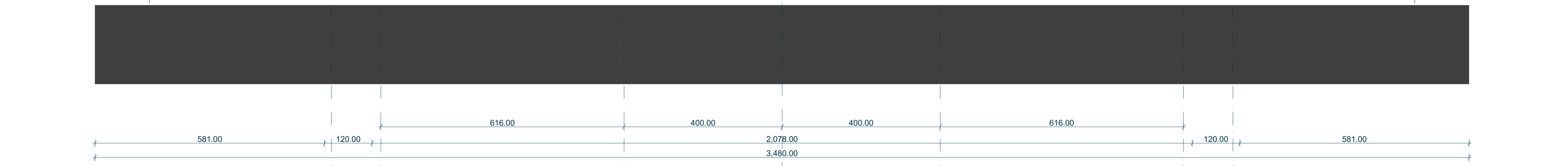
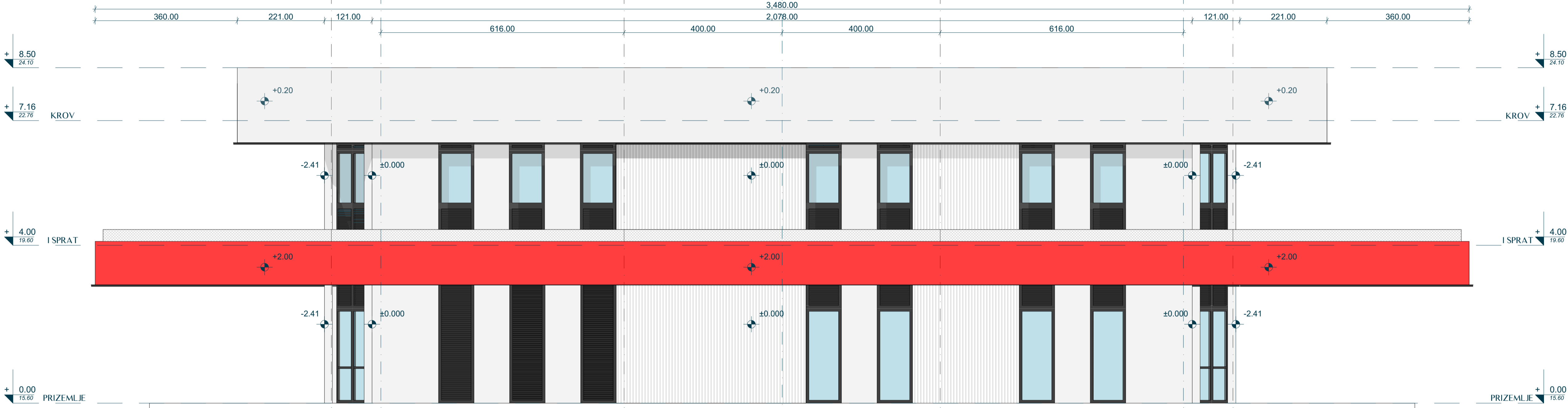
Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije	broj oznaka poda		+0.00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja				+0.10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket				+0.50 KZ — kota zida
							Keramika

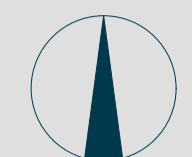
PRESJECI 1-1 I 2-2

PROJEKTANT: GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Voditelj projekta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: PRESJECI 1-1 I 2-2	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2019.		MP.	

5 E 1 2 3 E' 4



5 E 1 2 3 E' 4

Pечат projektanta:  Orientacija:

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROUVJERTI NA OBJEKTU










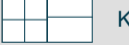
Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (debelj fasada 10cm + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + opaka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + pragmer + armirano betonski od 20cm + malter 1.5cm)


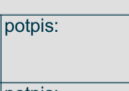
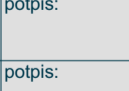
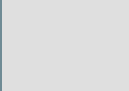
Legenda podova - graficki prikaz

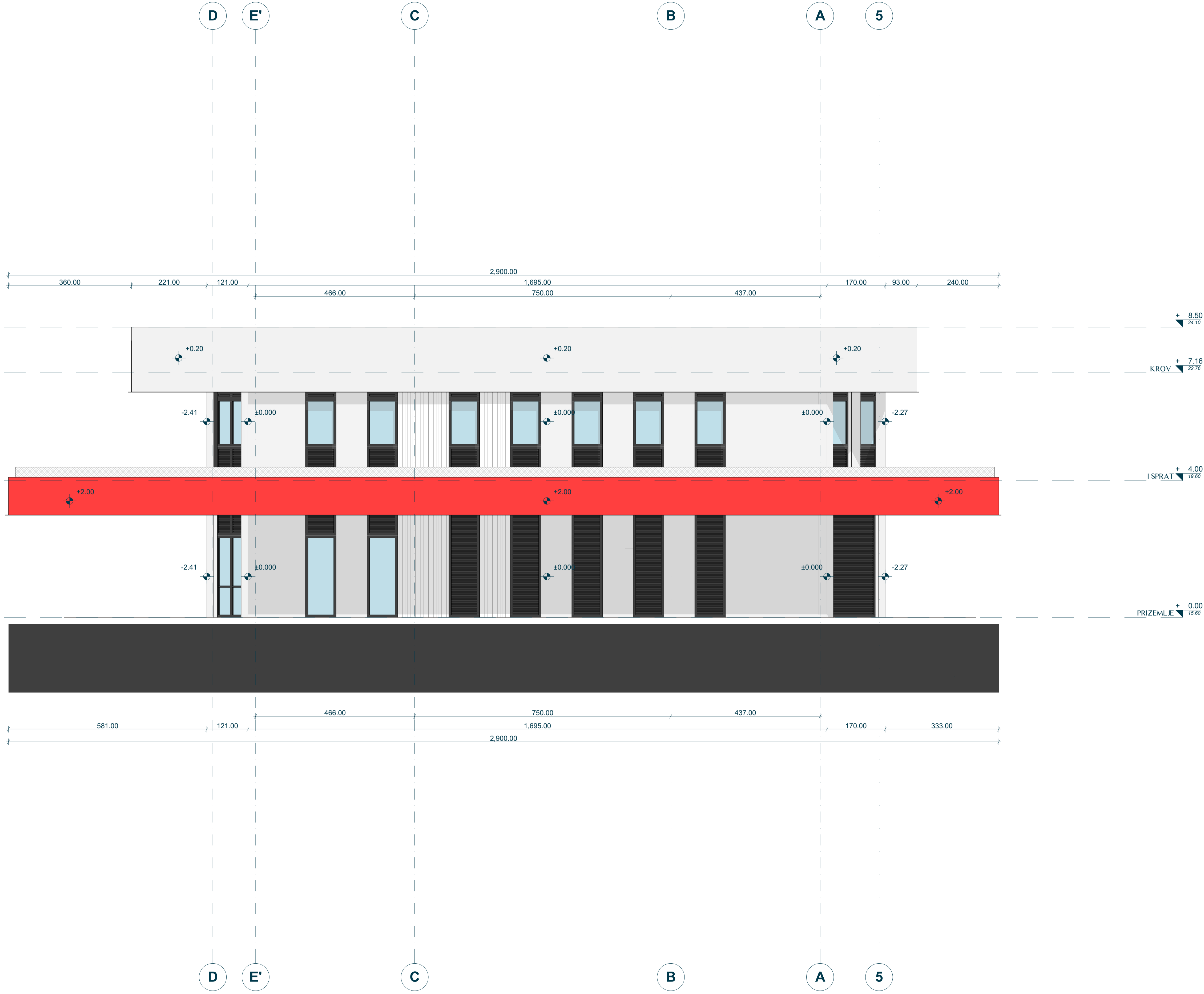
	P1 = 20.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + termoizolacija 8cm + armirani beton 10cm)
	P2 = 23.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + armirani beton 16cm)

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije: 	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
			Keramika		

FASADA JUG

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.tine 00382 69 999 353 info@goldenproject.tine		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376, k.o. Mataguži	
Vodiči projektant: mr Zlatko Lakić dia		potpis: 	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia		potpis: 	
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.		potpis: 	
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:50 Prilog: FASADA JUG Br. priloga: 13 Br. strana: /	



Pечат projektanta: _____
 Orientacija: 

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU











Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (deont fasada 10cm + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski od 20cm + malter 1.5cm)


Legenda podova - graficki prikaz

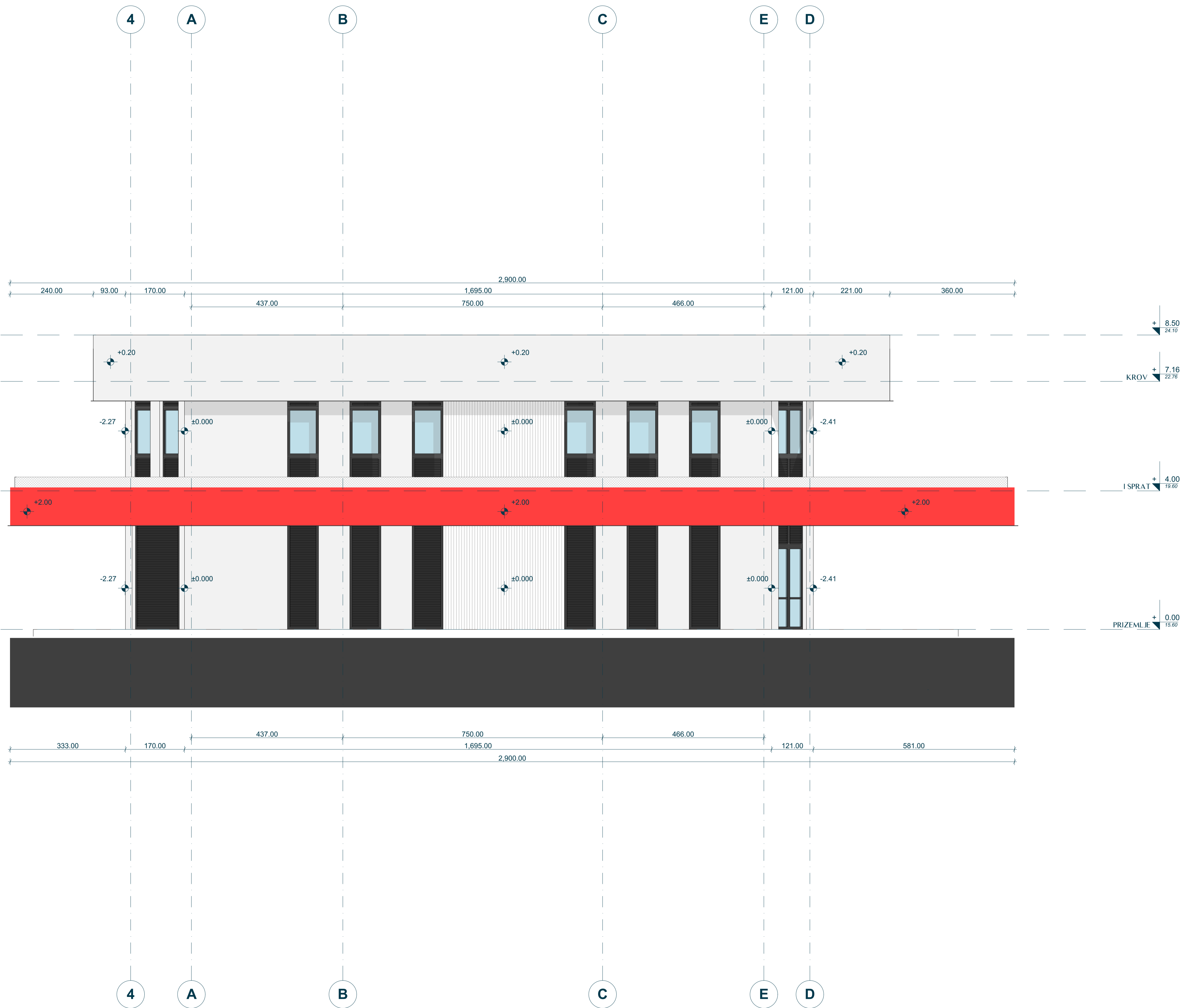
	P1 = 20.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasulija 5cm + termoizolacija 8cm + armirani beton 10cm)
	P2 = 23.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasulija 5cm + armirani beton 16cm)

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije: 	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ — kota zida
			Keramik		

FASADA SJEVEROISTOK

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject Line: 00382 69 999 353 info@goldenproject Line		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376, k.o. Mataguži	
Vodi projektant: mr Zlatko Lakić dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.		Prilog: FASADA SJEVEROISTOK	
Datum izrade i M.P.: Avgust 2019.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 14	
		Br. strana: 1	



Pечат projektanta: _____ Orientacija: 

UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATAJE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVIJERTI NA OBJEKTU


















Legenda zidova - graficki prikaz

	Z1 = 31.00 cm (debelj fasada 10cm + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z2 = 22.50 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 19.5cm + malter 1.5cm)
	Z3 = 18.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 15cm + malter 1.5cm)
	Z4 = 12.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + opaka 9cm + keramika sa ljepkom 1.5cm)
	Z5 = 23.00 cm (malter 1.5cm + prajmer + armirano betonski od 20cm + malter 1.5cm)


Legenda podova - graficki prikaz

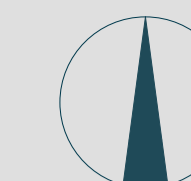
	P1 = 20.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + termoozolacija 8cm + armirani beton 10cm)
	P2 = 23.00 cm (keramika sa ljepkom 2cm + bet. kasuljica 5cm + armirani beton 16cm)

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoozolacija	broj prostorije		PS	oznaka poda		PS		+0,00	kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Deck		+0,50 KZ		KZ		KZ	kota zida
	Krovni pokrivač		Parket		Trava		Keramik		Keramik		Keramik	

FASADA SJEVEROZAPAD

PROJEKTANT:  GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.hr 00382 69 99 353 info@goldenproject.hr	INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT	Lokacija: PUP Podgorica, dio k.p. 4376, k.o. Mataguži	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____	Prilog: FASADA SJEVEROZAPAD
Datum izrade i M.P.:	MP.	Razmjera: 1:50
Augst 2019.	MP.	Br. priloga: 15
		Br. strana: /
Datum revizije i M.P.:		MP.



UVODNE NAPOMENE:
 -SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 -SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 -U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 -VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
 -SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA I PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU



Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — +0,00 — kota betonske ploče	
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda — +0,10 — kota poda	
	Krovni pokrivač		Deck	+0,50 KZ — kota zida	
	Parket		Trava		Keramika

3D PREZENTACIJA

PROJEKTANT: GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING goldenproject.me 00382 69 199 353 info@goldenproject.me		INVESTITOR: Zekaj Musaj	
Objekat: POSLOVNO - PRIVREDNI OBJEKAT		Lokacija: PUP Podgorica; dio k.p. 4376; k.o. Mataguži	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: 3D PREZENTACIJA	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2019.		MP.	