

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **„INOVATIVE“ D.O.O., Podgorica**

OBJEKAT² **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **Podgorica, urbanistička zona „F“
UP “Stara Varoš”- izmjene i dopune,
Dio urbanističke parcele br. UP F3289,
K.p. br. 3284, 3286, 3287, 3288, i djelovi k.p. 3285, 3289 i
3290, KO Podgorica III**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

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

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

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

uz idejno rješenje

STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

na katastarskim parcelama br. 3284, 3286, 3287, 3288, i dijelu k.p. 3285, 3289 i 3290

KO Podgorica III, Podgorica Dio urbanističke parcele br. F3289,u zahvatu

UP "Stara Varoš" – izmjene i dopune, Podgorica

Investitor : „INOVATIVE“ D.O.O., Podgorica

Opšta dokumentacija

- Obrazac 1; (str. 1)
- Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije; (str. 2)
- Ugovor između investitora i projektanta; (str. 3-5)
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a; (str. 6)
- Licenca projektanta; (str. 7-9)
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta; (str. 10-11)
- Urbanističko - tehnički uslovi; (str. 12-38)

Projektni zadatak

- Projektni zadatak; (str. 39)
- Projektni zadatak; (str. 40-42)

Tehnička dokumentacija

- Tekstualna dokumentacija (str. 43)
 - Tehnički opis; (str. 44)
 - Tehnički opis; (str. 45-50)
- Numerička dokumentacija (str. 51)
 - Rekapitulacija parametara; (str. 52-53)
- Grafička dokumentacija (str. 54)
 - Lokacija objekta (str. 55)
 - Šira situacija, R 1:500; (str. 56)
 - Uža situacija, R 1:500; (str. 57)
 - Osnova garaže nivo -3, R 1:200; (str. 58)
 - Osnova garaže nivo -2, R 1:200; (str. 59)
 - Osnova garaže nivo -1, R 1:200; (str. 60)
 - Osnova prizemlja, R 1:200; (str. 61)
 - Osnova 1. sprata, R 1:200; (str. 62)
 - Osnova 2. sprata, R 1:200; (str. 63)
 - Osnova 3. sprata, R 1:200; (str. 64)
 - Osnova 4. sprata, R 1:200; (str. 65)
 - Osnova 5. sprata, R 1:200; (str. 66)
 - Osnova 6. sprata, R 1:200; (str. 67)
 - Osnova 7. sprata, R 1:200; (str. 68)
 - Osnova krovnih ravni, R 1:200; (str. 69)
 - Presjek 1:1, R 1:200; (str. 70)
 - Izgledi, R 1:200; (str. 71-73)
 - 3D vizuelizacije; (str. 74-80)

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije
za izgradnju poslovno-stambenog objekta broj urb.parcele F 3289 „Stara Varoš“ u
Podgorici

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. " **INOVATIVE** " d.o.o. - Podgorica , PIB 02661594, kojeg zastupa Izvršni direktor gđin **Enis Jevrić**, s jedne strane kao naručilac (u daljem tekstu **INVESTITOR**)
i
2. " **ARHITEKTONSKI ATELJE** " d.o.o. - Podgorica, PIB 02290103, kojeg zastupa Izvršni direktor **Mladen Đurović** dipl.arh. s druge strane kao Izvođač (u daljem tekstu **Projektant**)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa , a Projektant preuzima obavezu izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta poslovno-stambenog objekta na u.p. br.F32589, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Stara Varoš" u Podgorici

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , projektnim zadatkom određenim od strane Naručioca i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije.

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjer 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

Član 2.

Tehnička dokumentacija Idejno-programskog rješenja i Glavnog projekta sadrži sledeće faze:

- Idejno-programsko rješenje
- Glavni projekat arhitekture-izmjene i dopune

Elaborate:

- Energetska efikasnost
- Projekat organizacije i tehnologije građenja
- Projekat uređenja terena

Član 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanih Projektnim zadatkom predstavljaće naknadni rad koji se posebno vrednuje.

Član 4.

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5.

Cijena projektantske usluge za 1 m² bruto površine objekta 11500 m² i lokacija, računato prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, crnogorski standard MEST EN 15221-6 za izradu projekta iznosi, a konačan obračun se vrši prema glavnom projektu, a u svemu prema usvojenoj Ponudi.

Opis	UKUPNO
Idejno-programsko Rješenje	13.800,00 €
Glavni projekat	20.466,00 €
UKUPNO	34.266,00 €

Cijene su bez uračunatog PDV-a.

Način plaćanja

Po dogovoru sa Investitorom , kompenzacija za stan/garsonjera

ROK

Član 6.

Rok i dinamika izrade

Idejno programsko Rješenje
Glavni projekat

– 01.08.2019. godine
– 15.09.2019..godine

Rok za izvršenje radova teče od :

- dana potpisivanja ugovora
- Dostavljenim i potpisanim Idejno-programskim rješenjem potpisanim od strane Naručioca
- Definisanim Projektnim zadatkom izrade projektne dokumentacije

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 30 (trideset) dana, Naručilac stiče pravo da uz predhodno obavještanje projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta na teret Projektanta.

Član 8.

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.

OSTALE ODREDBE

Član 9.

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Naručiocu predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora i to: u 3 (tri) primjerka u analognoj formi standardnog formata i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 10.

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

Član 11.

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

PROJEKTANT,



NARUČILAC,





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0046800/ 010
02290103

Datum promjene podataka: 14.09.2011

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

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

Datum zaključenja ugovora: 15.04.1999

Datum donošenja Statuta: 17.07.2002

Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 13.09.2011

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

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

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Mladen Đurović - 0710962210217

Izvršni direktor - ()

- ()

Adresa:

UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 28.08.2014.god.



Nacelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

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

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

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

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

NAPOMENA:

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

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .

Broj zaposlenih je 21 (8 licenciranih Inženjera) .

Osnovna djelatnost Osiguranika -projektovanje.

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

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

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

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

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arh.atelje@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja 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 Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeca premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti 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. Isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Melabelini Božani
Za Osiguravača



Melabelini
Za Ugovarača

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/12-843
Podgorica, 28.01.2013. godine

14.3.2013

D.O.O.«INOVATIVE«

PODGORICA

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada – Podgorice, zahtjevom broj 08-352/12-843 od 28.11.2012. godine, obratili ste se za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za objekat na katastarskim parcelama broj 3284, 3285, 3289, 3290, 3288, 3286 i 3287 KO Podgorica III u Podgorici.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/12-843 od 15.01.2013. godine, za izgradnju objekata mješovite namjene, na urbanističkoj parceli broj UP F3289, urbanistička zona "F", u zahvatu UP-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune, sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 1878 od 25.01.2013 godine izdatim od JP "Vodovod i kanalizacija", obrazac i upitnik koji su sastavni dio Pravilnika o sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

U skladu sa čl.62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08 i 34/11.godine), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 500,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47 u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Takodje ste dužni da snosite troškove pribavljanja potrebnih saglasnosti po posebnim propisima, koje su neophodne za izradu urbanističko-tehničkih uslova.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011 godine, u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, jer su isti propisani predmetnim urbanističko-tehničkim uslovima.

Nakon dokaza o uplati naprijed navedenih troškova, na Arhivi ovog Sekretarijata, možete preuzeti izradjene urbanističko-tehničke uslove.

Prilog: Kao u tekstu


V.D SEKRETAR
Oliver Marković, dipl.ing.gradj.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE
Za Urbanističku parcelu broj UP F3289,
u Urbanističkoj zoni "F",
UP-a "STARA VAROŠ"—Izmjene i dopune

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :

"INOVATIVE" d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ:

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

Podgorica, januar 2013. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/12 -843
Podgorica, 15.01.2013. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "F",
Urbanistička parcela **UP F3289**

Podnosilac zahtjeva,
»INOVATIVE« d.o.o. Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE
Za Urbanističku parcelu UP F3289,
u Urbanističkoj zoni "F",
UP-a "STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

»INOVATIVE« d.o.o. Podgorica, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/12 – 843 od 28.11.2012. godine.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08 od 22.08.2008,40/10 od 22.07.2010 i 34/11 od 12.07.2011) i UP »Stara Varoš« - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/12 - 1050 od 20.07.2012. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija :

Postojeće stanje lokacije :

Katastarske parcele broj 3284,3285,3286,3287,3288,3289 i 3290 KO: Podgorica III, ukupne površine 2312m², nalaze se u zahvatu UP-a »Stara Varoš«-izmjene i dopune.

Na katastarskoj parceli broj 3284 površine 383m² korišćenje 1/1 ima Đokić O. Nijazim prema dostavljenom listu nepokretnosti-prepis 937, evidentiran je stambeni objekat površine 115m² i garaža površine 36m², oba spratnosti prizemlje sa teretom prekoračenje dozvole za oba objekta.

Na katastarskoj parceli broj 3285 površine 359m² korišćenje 1/1 ima Lekić Arzeta prema dostavljenom listu nepokretnosti-prepis 2161, evidentiran je stambeni objekat površine 95m², garaža površine 30m², i pomoćni objekat 5m², svi spratnosti prizemlje, sa teretom prekoračenje dozvole za stambeni objekat i nema dozvolu za pomoćni objekat.

Na katastarskoj parceli broj 3286 površine 354m² i katastarskoj parceli broj 3287 površine 227m² pravo korišćenje 1/1 ima Mirotić S. Vasilije prema dostavljenom listu nepokretnosti-prepis 2848, evidentiran je stambeni objekat površine 180m² i pomoćni objekat površine 19m² na katastarskoj parceli broj 3286, oba spratnosti prizemlje sa teretom hipoteka.

Na katastarskoj parceli broj 3288 površine 193m² korišćenje 1/1 ima Mirković B. Jovica prema dostavljenom listu nepokretnosti-prepis 2844, evidentiran je poslovni objekat površine 132m² spratnosti prizemlje, bez tereta i ograničenja.

Na katastarskoj parceli broj 3289 površine 453m² i katastarskoj parceli broj 3290 površine 343m² pravo sukorišćenja imaju Dragojević Dragomir, Radović D. Lazar, Terzić Ljubica, Vukčević D. Branka, Prelević D. Anka i Radović G. Stanko prema dostavljenom listu nepokretnosti-prepis 3818, evidentiran je stambeni objekat površine 176m² na katastarskoj parceli broj 3289, spratnosti prizemlje bez tereta i ograničenja.

Na geodetskoj podlozi iz 1974.god. evidentirani su postojeći objekti.

Planskom dokumentacijom je na urbanističkoj parceli broj UP F3289 planirana izgradnja novih objekata mješovite namjene umjesto postojećih objekata koji se ruše.

Planirano stanje lokacije:

Urbanistička parcela broj **UP F3289** čini više katastarskih parcela koje se udružuju i to: broj 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289 i 3290 KO: Podgorica III, i neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele za nedostajući dio do planirane saobraćajnice.

Urbanistička parcela broj **UP F3289** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija« koja čini sastavni dio ovih uslova i površine je 2332.69 m².

Gradjevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu »Geodezija«.

Gradjevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata).

U postupku izdavanja građevinske dozvole na osnovu čl.93 Zakon o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08) dostaviti »dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta«.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge sadržaje: trgovine, sporta i rekreacije i dr. objekti društvenih djelatnosti (ugostiteljski, servisni, objekti za smještaj turista i dr.).

Centralni sadržaji podrazumijevaju institucije privrede, uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite, sporta kao i komercijalne sadržaje tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge.

Ovim projektom, centralni sadržaji i mješovite namjena u novim objektima se predviđaju na nižim etažama objekata dok je na višim etažama, od prvog sprata i više, planirano stanovanje. Objekti mogu imati 100% djelatnosti u okviru BRGP, svih etaža.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekat je moguće planirati kao slobodnostojeći na parceli, kao dvojni-niz ili blok.
- Horizontalni gabarit objekta organizovati u okviru definisane građevinske linije koja predstavlja liniju do koje se objekat može graditi.
- Vertikalni gabarit objekata je definisan spratnošću ali ne može biti viši od objekta s druge strane ulice (objekat tzv. Nikić).
- Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.
- Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje 6 „Urbanistički pokazatelji na nivou parcele“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.
- Objekat, mora imati podrumске etaže.
- Podrumске etaže objekta se moraju koristiti kao garaže, a mogu i kao magacinski prostor. Potencijalni poslovni prostor u podrumu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. Kada se podzemne etaže koriste kao garaže tada ne ulaze u obračun BRGP.
- Ukoliko su u prizemlju predviđene djelatnosti koje zahtjevaju direktan kontakt sa posjetiocima (trgovina, ugostiteljstvo...), kota poda prizemlja može biti max 0,15m od kote terena sa kojeg se pristupa.
- Arhitektura objekta mora biti reprezentativana, koristiti tradicionalne arhitektonske elemente za ovo područje, poput izražene atike, brisoleja i slično. Posebnu pažnju obratiti na motive ugla kao vizuelno prepoznatljive elemente.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,80m. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) najviše: 2,0m.
- Istureni dio fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne poršine fasade.
- Ulazni elementi u objekat (nadstrešnice na nivou prizemlja) mogu biti i veće dužine od 2,0m, ali ne smiju prelaziti regulacionu liniju. Minimalna visina nadstrešnice 3,5m.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama.

- Posljednja etaža objekata može se graditi kao povučen sprat u odnosu na regulacionu liniju, zauzetosti 0,80 od osnove objekta.
- Ukoliko se objekat završava krovom i pri formiranju krova dobije odgovarajuća visina prostor se može organizovati kao galerija koja je u funkciji posljednje etaže. Galerija se ne može organizovati kao nezavisna stambena površina (stambena jedinica).
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.
- Na parcelama ove namjene ne mogu se graditi pomoćni objekti (garaže, ostave i sl).

Prema urbanističkim parametrima na urbanističkoj parceli broj UP F3289 planirana je izgradnja 3. objekta, maksimalni horizontalni gabarit **1166m²**, maksimalna BRGP **8165m²** i maksimalna spratnost od Po+P+5 do 7.

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

Najveća visina etaže na prostoru uz ulicu Kralja Nikole iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE:

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spratnost	BRGP	površina osnove	iz - indeks zauzetosti	max. spratnost	BRGP	BRGP- stanovanja	BRGP-djelatnosti	li - indeks izrađenosti	broj domaćinstava	
F						planirani	480	8	P+7	2877									
F						planirani	268	7	P+6	1875									
F						planirani	262	6	P+5	1572									
F	F3289	MN	2333	3							1166	0.5	Po+P+5-7	8165	6998	1166	3.5	58	

Ogradjivanje i ozelenjavanje

- Nije predviđeno ogradjivanje parcela mješovite namjene.
- Objekat se može ogradjivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0m, i to tako da se vrata i kapije na ogradi ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
- Slobodne površine parcele treba popločati, ozeleniti i urediti kao pjacete namjenjene javnom korišćenju i dostupne svima.
- Princip uredjenja zelenila u okviru parcela stambenih objekata i blokova je dat u uslovima za pejzažno uređenje.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i, takođe, u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoji moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je ćeramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje *pečene zemlje*.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnicama, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidatka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.

- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Konstruktivni sistem:

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

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz planiranim objektima je sa planirane saobraćajnice Ul. Petra Prlje, u skladu sa elementima situacionog i nivelacionog rješenja prikazanim na grafičkom prilogu »Plan saobraćaja.

Na UP F3289 je planirana podzemna garaža sa 74PM u dva nivoa za potrebe stambeno-poslovnog objekta planiranog na toj lokaciji.

Položaj pristupa garaži prikazan u planskom dokumentu obavezujući je u dijelu saobraćajnice na koju je planiran prilaz. Dispoziciono rješenje garaže i raspored parking mjesta u njoj nijesu obavezujući već prvenstveno zavisi od izbora konstruktivnog sistema, položaja kolskih i pješćkih ulaza/izlaza iz garaže, pomoćnih prostorija, itd. Sve garaže su date varijantno i sa orijentacionim brojem PM. Tačan broj potrebnih parking mjesta za ove objekte biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje napred navedenih normativa.

Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe i nagib rampe, broj

rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sa ili bez podzemne garaže u objektu neophodno je predvideti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranog objekta. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

- Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbedi u okviru parcele, u garažama.
- Preporuka je da se parkiranje rješava u okviru podzemnih garaža, kako bi što veći dio parcele ostao slobodan za parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

STANOVANJE	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne površine ili 1PM na 3-4 stolice
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne površine

Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Elektroenergetika:

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Elektronska komunikaciona mreža

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.

Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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 od JP "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

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

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

Meteorološki podaci :

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Geološku gradnju terena čine zrnasti sedimenti uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadizdanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m² i natkrilene površine od preko 30-50m².

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 10⁰ (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Dobra sortiranost, slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedimenata čini terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500 kNm² (5 kg/cm²).

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,079-0,090 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,288-0,360 |
| - Seizmički intenzitet | (MCS) = 9‰ |

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 51/08).

Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 i 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11).

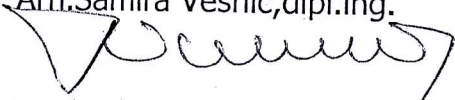
Reviziju tehničke domumentacije uraditi u skladu sa članovima 86,87,88,89 i 90 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i čl. 94. važećeg zakona ("Sl.list CG", broj 34/11 od 12.07.2011).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.
Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a.

OBRADILA :

Arh. Samira Vesnić, dipl. ing.



Mr Miodrag Kalezić, dipl. ing. geo.



Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.



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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

3286	1		1	Porodična stambena zgrada	-	603 Hipoteka TERET(BR.11926)ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.35130/06 OD 10.11.2006.G-DUG 20.000.00 E-ROK 180 MJESECI-HIP. DUZ.MITROVIĆ VASILJE-POVJERIC CRNOG.KOMER.BANKA
	2		1	Pomoćna zgrada	-	603 Hipoteka TERET(BR.11926)

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/081/05 i 02/06,"Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00EUR. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00EUR za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)



Načelnik:

Vojinović Duško, dipl. pr





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-11-26803/2012

Datum: 22.11.2012

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu

VUKČEVIĆ RANKO

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
2844

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
3288		22	-	KRALJA NIKOLE 52	Dvorište ODRŽAJ, POKLON		61	0.00
	1	22	-	KRALJA NIKOLE 52	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ, POKLON		132	0.00
							193	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	D.S.SO PODGORICA PODGORICA	Svojina	1 / 1
0402965210211	MIRKOVIĆ BRANKO JOVICA TRG BOŽANE VUČINIĆ 9/I	Korišćenje	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava	
Broj	Podbroj	Osnov sticanja	Godina	- Sprat	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG	
		Sobnost	izgradnje	Površina	Adresa, Mesto	
3288	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODRŽAJ, POKLON	950	P 132	- / -	
		Poslovni prostor u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 40	1	P 93	Svojina MIRKOVIĆ BRANKO JOVICA TRG BOŽANE VUČINIĆ 9/I	1 / 1 0402965210211

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 i 26/11) u iznosu od 5.00EUR. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00EUR za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)



Načelnik
Vojinović Duško
Vojinović Duško, dipl. pr

0527797



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-11-26804/2012

Datum: 22.11.2012

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu

VUKČEVIĆ RANKO

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
3818

Podaci o parcelama								
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica I kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
3289		22	-	ILIJA MILAČIĆA 44	Dvorište		277	0.00
	1	22	-	ILIJA MILAČIĆA 44	Porodična stambena zgrada		176	0.00
3290		22	-	ILIJA MILAČIĆA 44	Voćnjak 1. klase		343	7.60
							796	7.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	D.S.SO PODGORICA PODGORICA	Svojina	1 / 1
0503942210053	DRAGOJEVIĆ DRAGOMIR	Sukorišćenje	1 / 10
1311935710080	RADOVIĆ DUŠAN LAZAR ILIJE MILAČIĆA 44	Sukorišćenje	1 / 5
1407944715246	TERZIĆ LJUBICA ILIJE MILAČIĆA 44	Sukorišćenje	1 / 10
2011929215035	VUKČEVIĆ DUŠAN BRANKA L.BULEVAR BR 18	Sukorišćenje	1 / 5
2107932215159	PRELEVIĆ DUŠAN ANKA I MILAČIĆA 60	Sukorišćenje	1 / 5
2107932215167	RADOVIĆ GAVRILO STANKO I.MILAČIĆA 35	Sukorišćenje	1 / 5

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto
3289	1	Porodična stambena zgrada		P 176	- / -
		Stambeni prostor 40	1	P 150	Susvojina DRAGOJEVIĆ DRAGOMIR 1 / 10 0503942210053
				P 150	Susvojina RADOVIĆ DUŠAN LAZAR ILIJE MILAČIĆA 44 1 / 5 1311935710080
				P 150	Susvojina TERZIĆ LJUBICA ILIJE MILAČIĆA 44 1 / 10 1407944715246

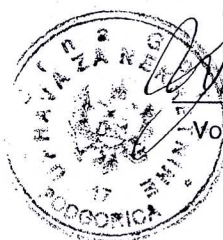


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

3289	1	Stambeni prostor 40	1	P 150	Susvojina VUKČEVIĆ DUŠAN BRANKA L.BULEVAR BR 18	1 /5 2011929215035
				P 150	Susvojina PRELEVIĆ DUŠAN ANKA I MILAČIĆA 60	1 /5 2107932215159
				P 150	Susvojina RADOVIĆ GAVRILO STANKO I.MILAČIĆA 35	1 /5 2107932215167

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 i 26/11) u iznosu od 5.00EUR.A. Naplacena naknada u iznosu od 3.00EUR.A za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)



Načelnik
Vojinović Duško, dipl. pr



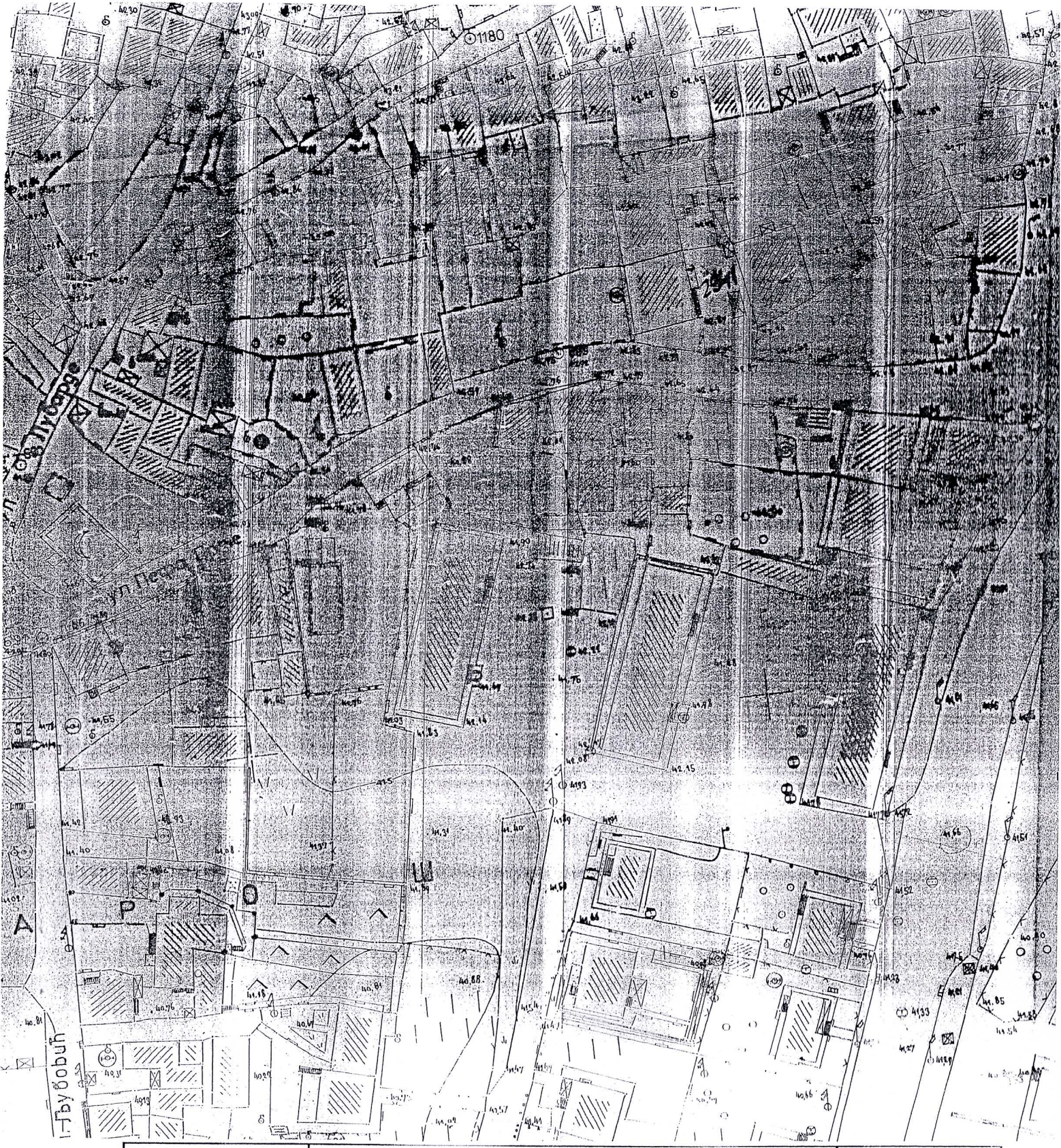
0527799



CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/12 -843
Podgorica, 15.01.2012. godine

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "F",
Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
»INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: GEODETSKA PODLOGA IZ 1974 GOD	Grafički prilog broj 1
-----------	---	---------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 -843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



R- 1:1000

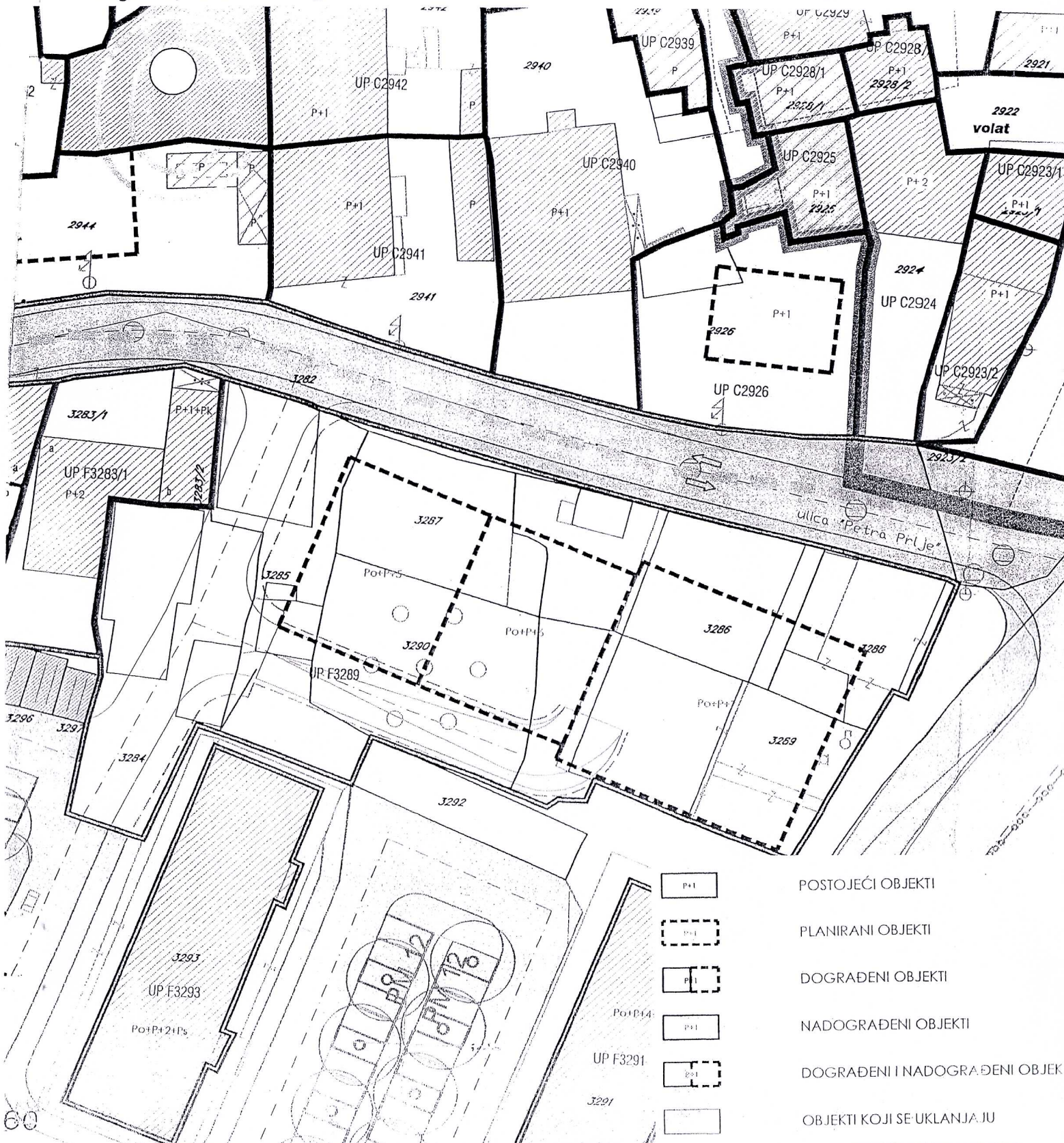
Naziv grafičkog priloga:
 PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
 broj 1

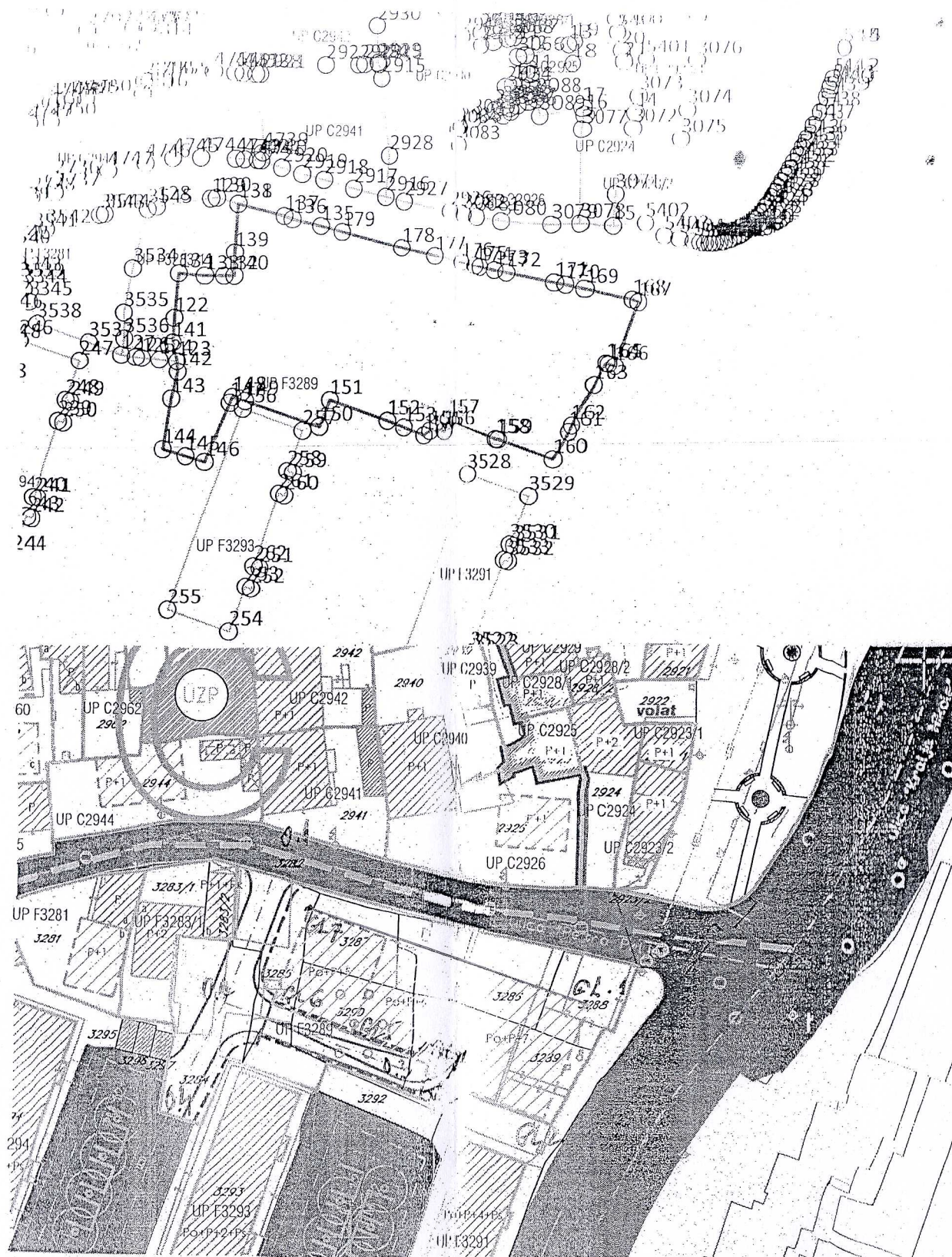
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 - 843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



R- 1:500	Naziv grafičkog priloga: PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 2
----------	--	------------------------------



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 -843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica

GEODEZIJA
 UP STARA VAROŠ, izmj. i dop.

R 1:1000
 Urb.parc. br. F 3289
 KOORDINATE TACAKA
 Površina P- 2332.69 m2
 Više parcela, više vlasnika
 Neophodno kompletiranje (objedinjavanje)

135	Y=6603993.54 X=4699760.13	148	Y=6603978.42 X=4699730.10
179	Y=6603997.32 X=4699759.10	147	Y=6603977.99 X=4699729.12
178	Y=6604008.06 X=4699756.32	146	Y=6603973.82 X=4699718.85
177	Y=6604014.06 X=4699754.89	145	Y=6603970.55 X=4699719.83
176	Y=6604019.07 X=4699753.76	144	Y=6603966.54 X=4699721.04
175	Y=6604021.73 X=4699753.19	143	Y=6603967.91 X=4699729.80
174	Y=6604022.65 X=4699752.99	142	Y=6603968.99 X=4699734.48
173	Y=6604025.39 X=4699752.42	123	Y=6603968.85 X=4699736.30
172	Y=6604027.54 X=4699751.98	141	Y=6603968.06 X=4699739.64
171	Y=6604035.79 X=4699750.29	122	Y=6603968.31 X=4699743.89
170	Y=6604037.65 X=4699749.91	134	Y=6603968.99 X=4699751.66
169	Y=6604041.03 X=4699749.19	133	Y=6603973.51 X=4699751.27
168	Y=6604049.35 X=4699747.37	132	Y=6603978.53 X=4699751.25
167	Y=6604050.36 X=4699746.91	139	Y=6603978.54 X=4699755.40
166	Y=6604046.27 X=4699735.71	138	Y=6603979.09 X=4699763.88
165	Y=6604045.26 X=4699736.10	137	Y=6603987.21 X=4699761.83
164	Y=6604044.83 X=4699736.24	136	Y=6603988.60 X=4699761.27
163	Y=6604042.71 X=4699732.37	Gradjevinska linija	
162	Y=6604038.96 X=4699725.35	G.L.1	Y=6604042.02 X=4699739.99
161	Y=6604038.45 X=4699724.21	G.L.2	Y=6604034.45 X=4699720.39
160	Y=6604035.81 X=4699719.46	G.L.3	Y=6604013.07 X=4699728.28
159	Y=6604026.32 X=4699722.92	G.L.4	Y=6604013.61 X=4699729.65
158	Y=6604025.90 X=4699722.99	G.L.5	Y=6603999.50 X=4699734.76
157	Y=6604016.87 X=4699726.34	G.L.6	Y=6603985.65 X=4699740.02
156	Y=6604016.10 X=4699724.38	G.L.7	Y=6603991.83 X=4699756.64
155	Y=6604013.48 X=4699724.38	Osovina planirane saobraćajnice	
154	Y=6604012.40 X=4699723.60	O.1	Y=6603985.48 X=4699762.27
153	Y=6604008.76 X=4699724.96	O.2	Y=6603977.37 X=4699740.05
152	Y=6604005.79 X=4699726.10	O.3	Y=6604009.31 X=4699728.66
151	Y=6603995.40 X=4699729.63	O.4	Y=6603967.89 X=4699720.60
150	Y=6603993.61 X=4699725.02		
149	Y=6603980.62 X=4699729.42		

Napomena: Sufaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R1:250, 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

Podat analogne situacije i Digitalni oblik (D) Auto Cad – dwg format

ГЛАВНИ СРЪД
 ПОДГОРИЦА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ,
 УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
 И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 ДИПЛОМ. ИНЖ. А. РАЈИЋ
 А. Рајић

R 1:1000

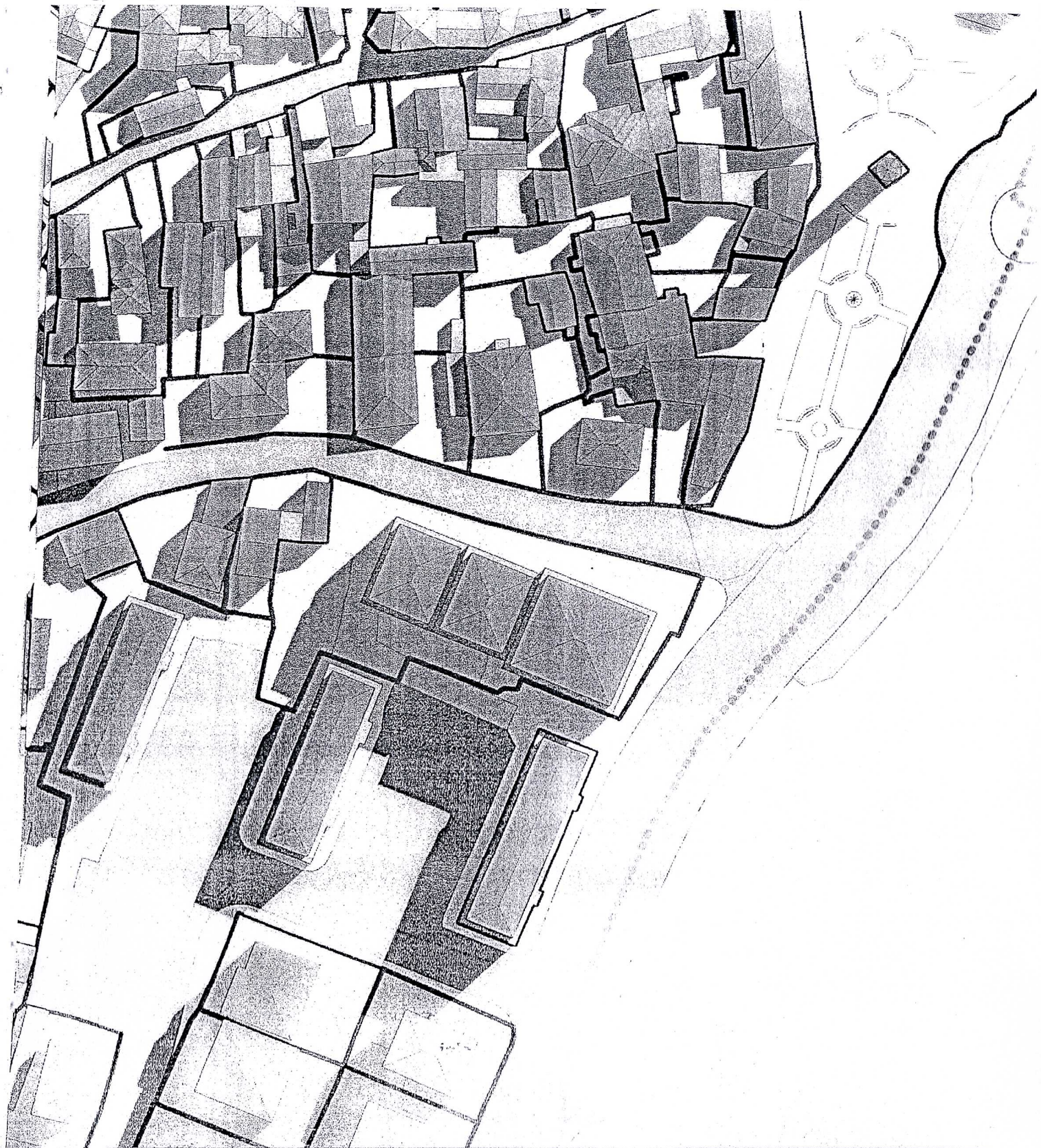
Naziv grafičkog priloga:
 GEODEZIJA

GRAFIČKI
 PRILOG BROJ
 3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/12 -843
Podgorica, 15.01.2012. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "F",
Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
»INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



R- 1:1000

Naziv grafičkog priloga:
OSNOVA KROVOVA

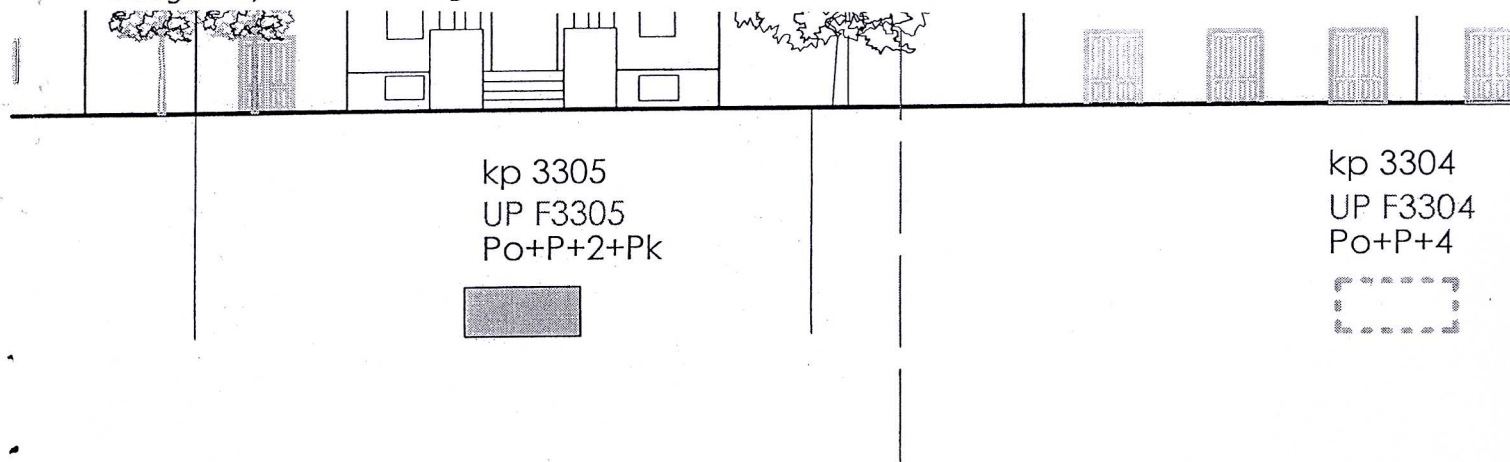
GRAFIČKI
PRILOG BROJ
4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine

Broj: 08 - 352/12 -843
Podgorica, 15.01.2012. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
Urbanistička zona "F",
Urbanistička parcela **UP F3289**

Podnosilac zahtjeva,
»INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



kp 3287 kp 3286 kp 3288
kp 3290 kp 3289
UP F3289
P+7

R- 1:500	Naziv grafičkog priloga: URBANISTIČKA RAZRADA-ul. KRALJA NIKOLE	GRAFIČKI PRILOG BROJ 4A
----------	---	-------------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/12 - 843
Podgorica, 15.01.2012. godine

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
Urbanistička zona "F",
Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
»INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



R-1:1000

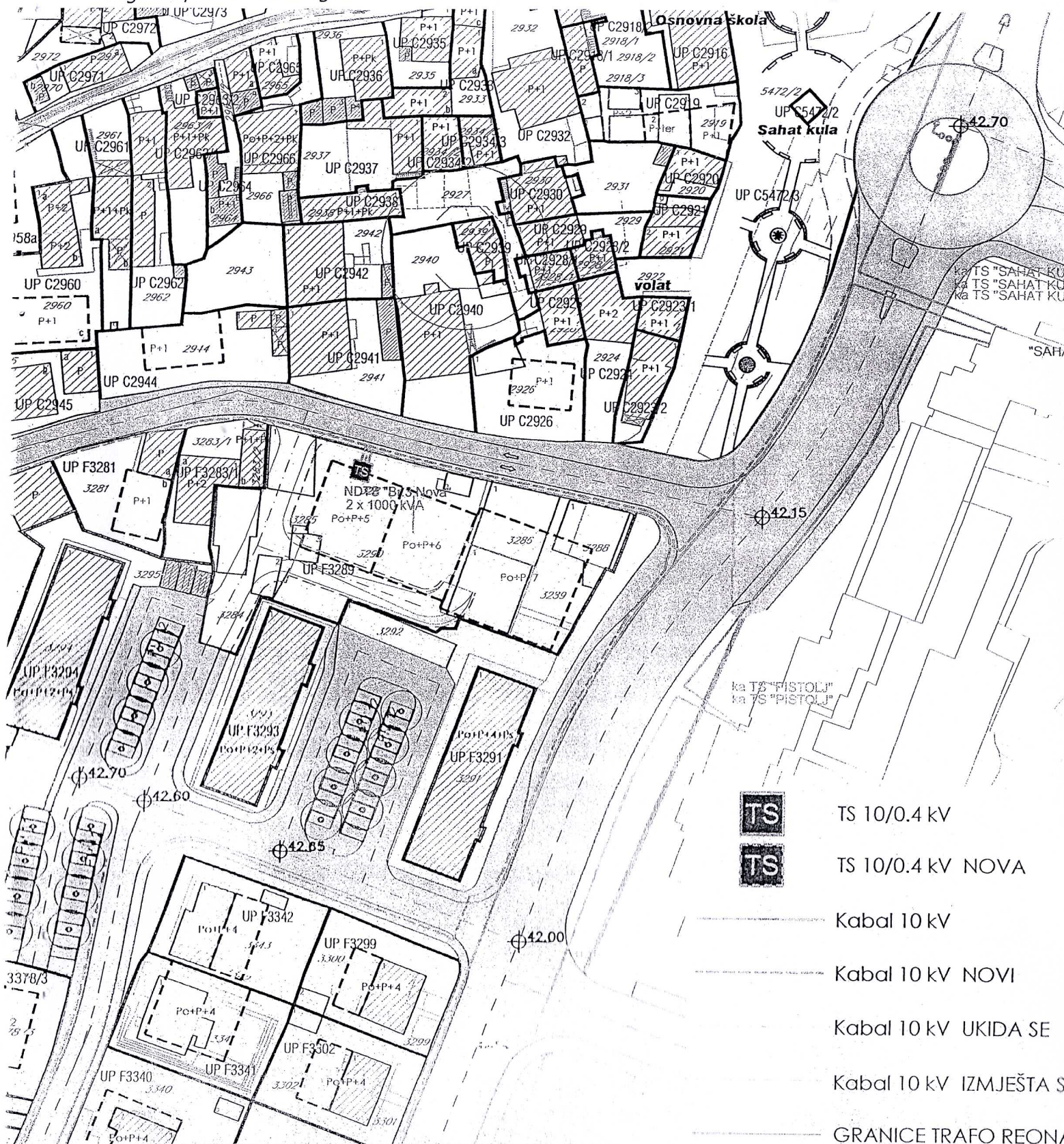
Naziv grafičkog priloga:
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

GRAFIČKI
PRILOG BROJ
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 - 843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP "STARA VAROŠ" - Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica

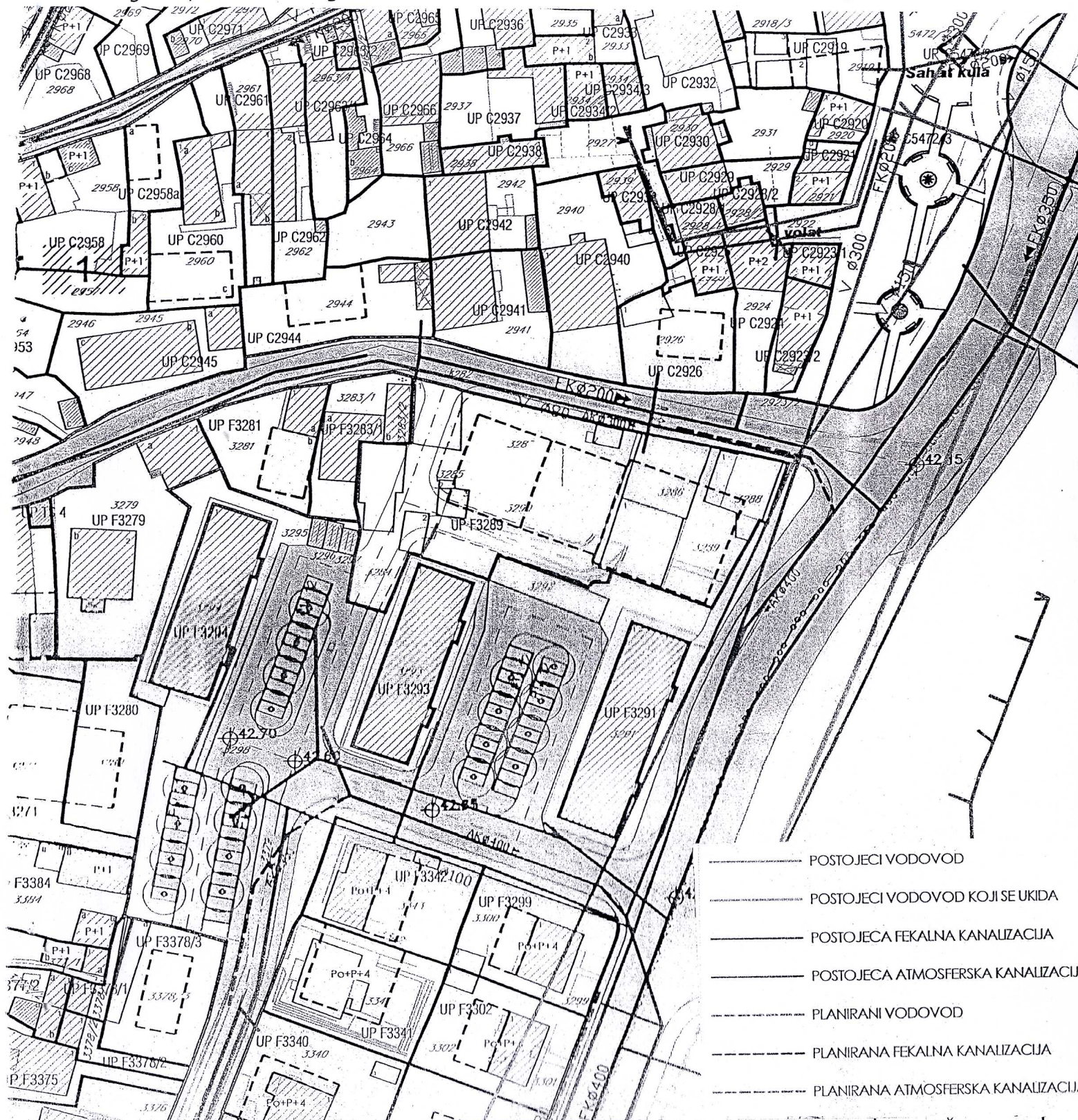


R- 1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 6
-----------	--	------------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uredjenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 -843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

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

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 - 843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP "STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



- TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
SA 3 PVC CIJEVI 110mm
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJECI SPOLJASNI TK IZVOD-STUBIC
- BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- POSTOJECI UNUTRASNI TK IZVOD
- POSTOJECI SPOLJASNI VAZDUSNI TK IZVOD

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	GrAFIČKI PRILOG BROJ 8
----------	--	------------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/12 -843
 Podgorica, 15.01.2012. godine

UP"STARA VAROŠ"-Izmjene i dopune
 Urbanistička zona "F",
 Urbanistička parcela UP F3289

Podnosilac zahtjeva,
 »INOVATIVE« d.o.o. Podgorica



 ZELENILO POVRŠINA ZA MJEŠOVITE
 NAMJENE-STANOVANJE SA POSLOVANJEM

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga: PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	GRAFIČKI PRILOG BROJ 9
----------	---	------------------------------

2. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu projektne dokumentacije Idejni projekat ,

Stambeno-poslovnog objekta,
na dijelu urbanističke parcele broj 3289 zona F,
u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici

Investitor: "Inovative" D.O.O. , Podgorica

OPŠTI DIO

Lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 3289, koju čine katastarske parcele 3284,3286,3287,3288 i dio katastarskih parcela 3285, 3289 i 3290 KO Podgorica III.

Na parceli **3289**, spratnost objekta je: 3G+P+7 (tri nivoa garaža, prizemlje i sedam spratova).

Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

Stambeno-poslovni objekat projektovati prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa, usvojenog tehnološkog rešenja od strane investitora, geomehaničkom elaboratu i prema svim važećim propisima za izradu investiciono tehničke dokumentacije.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT - ARHITEKTURA

FAZNOST

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti faznost u projektovanju i izgradnju.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Na urbanističkoj parceli 3289 planiran je objekat namjenjen za višeporodično stanovanje i poslovanje stanovanje. Objekat je slobodan sa svih strana i pravougaonog oblika koji je i definisan građevinskim linijama u prizemlju

U prizemlju projektovati poslovne prostore a na spratovima stanove, u suterenu garažiranje sa pratećim tehničkim prostorijama. Projektovati garsonjere, jednosobne, dvosobne, trosobne stanove i četvorosobne stanove po svim stambenim etažama.

Orijentacioni horizontalni gabarit lamele je definisan na grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova i iznosi 20,40x52,20m.

Spratnost objekta je 3G + P + 7 (tri nivoa garaža, prizemlje i sedam spratova).

Dozvoljena bruto građevinska površina objekta – iznosi 8165 m². Podrumske prostorije ne ulaze u bruto građevinsku površinu objekta.

Funkcionalno rešenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima DUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata i svih komunikacija (prilazne, protiv-požarne komunikacije, i sl.).

- Dispoziciona rješenja stanova treba da zadovolje potrebe korisnika stanova, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar stanova, komunikacija između stanova i komunikacija koje povezuju etaže lamela, kao i da se za određenu veličinu i tip stana nalaze odgovarajući sanitarni sadržaji .

- Ulaz u stambeni dio objekta pozicionirati da budu dostupni iz blokovskog dvorišta, kao i da su direktno povezani sa podzemnom parking garažom. Do najniže kote (spratnosti -3) treba dovesti i trokrako stepenišno jezgro sa liftovskim oknom. U sklopu stepeništa u prizemlju zahtijeva se pozicija za električna broila, kao i prostrija sa priključkom za vodu, koju bi koristile osobe za održavanje higijene u stepeništu.

- Spratne visine stambenih etaže (od poda do poda) treba da su visine oko 320 cm.

- Liftovsko okno predvidjeti da bude bez mašinske kućice na vrhu, kao i da dimenzija i nosivost liftovske kabine bude u okviru propisanih standarda za traženu spratnost objekta.

- Stepenišna jezgra sa liftovima treba pozicionirati tako da se njihovo povezivanje sa podzemnom garažom obavlja što kraćim podzemnim pješačkim prolazima.

- Krov uraditi sa nagibom prema datim UTU datim za Urbanistički projekat „Stara Varoš,,.

- Od projektanta se zahtijeva da se u projektu instalacija predvidi da vertikalni instalacioni vodovi budu grupisani, tako se omogući lak i nesmetan pristup instalacijama u toku mogućeg servisiranja tokom korištenja objekta.

MATERIJALIZACIJA

- Objekat projektovati sa spoljnim zidovima od savremenih materijal koji svojim karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

Unutrašnji zidovi

- Unutrašnje pregradne zidove projektovati kao zidove od gips karton ploča.

- Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namene prostorija, poludisperzivnom bojom i keramičkim pločicama.

Unutrašnja obrada

-Podovi

Finalna obrada podova je mermer na stepeništima i u komunikacijama između stanova, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama i visoko kvalitetnog parketa unutar stambenih prostorija.

-Plafoni

Plafone u stambenom dijelu sanitarnih čvorova kao spuštene gips kartonske, a u ostalim prostorijama poludisperzivnu boju.

Spoljna obrada

Materijal za pokrivanje krovišta, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

Podgorica,
Jul, 2019.god.



3. Tehnička dokumentacija

3.1. Tekstualna dokumentacija

TEHNIČKI OPIS

uz Idejni projekat Stambeno-poslovnog objekta,

na dijelu urbanističke parcele broj F3289 zona F,
u zahvatu Up-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici

Investitor: "Inovative" D.O.O. , Podgorica

1. Predmet rada i lokacija

Predmet izrade Projekta je stambeno-poslovni objekat koji se sastoji od 3G+P+7 spratova. Osnovna namena objekta je stanovanje sa poslovanjem.

Objekat je projektovan na dijelu urbanističke parcele broj F3289, koju čine katastarske parcele 3284,3286,3287,3288 i dio katastarskih parcela 3285, 3289 i 3290 KO Podgorica III. Lokacija (granica urbanističke parcele) pokriva površinu od 2332,39 m² a, dok je površina u okviru građevinskih linija je od 1010,88 m².

Na poziciji projektovanog objekta se nalaze se postojeći individualni objekti , potrebno je njihovo rušenje kao i izmeštanje svih eventualnih podzemnih instalacija na parceli. Na taj način će lokacija biti pripremljena za privođenje nameni.

Oko objekta je predviđen zaštitini zeleni pojas. Po obodu lokacije je projektovana ulična rasveta.

2. Arhitektonsko oblikovanje

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta ispoštovani su sledeći uslovi :

- građevinska i regulaciona linija,
- gabariti objekta,
- spratnost,
- sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

Stambeno-poslovni objekat je slobodnostojeći, pravougaone osnove, spratnosti 3G+P+7. Spratna visina prizemlja je 4,00 ,spratova je 3,20m dok je visina garaža 3,00m.

Rješenje objekta je koncipirano tako da se garaža, i tehničke prostorije nalaze na podzemnim nivoima. Garaža ima jednu ulazno-izlaznu rampu (prema ulici pristupnoj ulici iz ulice Petra Prlje) sa trakama za prolaz u oba smera. Tehničkim prostorijama je omogućen pristup iz garaže.

Ulazni dio objekta (pešački ulaz) je orijentisan ka ulici Kralja Nikole i Petra Prlje. Objekat na koti 0,00m. Glavni ulaz je od raskrsnice odvojen zelenim ostrvom. Prilaz garaži je rampom, kojoj se prilazi budućom ulicom povezanom sa ulicom Petra Prlje.

U podzemnim nivoima su isprojektovana garažna parking mjesta i tehničke prostorije. Na prizemlju su isprojektovani stambeni ulazi i poslovni prostori.

Na spratovima (1-7) su isprojektovani stanovi, gde su šesti i sedmi sprat kaskadno povučeni sa drugačijom strukturom stanova.

3. Funkcionalno rešenje

- **Faznost**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti faznost u projektovanju i izgradnju.

- **Garaža (Faza I)**

Prilazi garaži su riješeni jednom dvosmjernom rampom koja izlazi na prilaznu ulicu. Sama garaža je riješena sa srednjim kolovozima i dvostranim parkiranjem pod uglom 90°. Ostvareno je ukupno 91 mjesto za parkiranje. Nadzemni dio objekta je sa garažom povezan stepeništima i liftovima. U sklopu podzemnih nivoa (garaže) isprojektovane su i tehničke prostorije.

- **Prizemlje (kota ±0.00) (Faza II)**

Stambeni ulazi: Ulazni holovi predstavljaju glavni javni prostor u objektu. Iz hola se pristupa čvorištu vertikalne komunikacija (stepeništu i liftu). Objekat je koncipiran sa dva vertikalna funkcionalna i komunikaciona jezgra.

Poslovni prostori: U prizemlju su predviđeni poslovni prostori za različitu namjenu kao i različitih površina. Standardni sadržaj lokala je prodajni prostor sa pratećim sanitarnim prostorijama. Ispred svakog lokala je zelena površina sa pristupnom stazom.

- **Spratovi (01-07) (Faza II)**

Na svakom spratu, do petog sprata, je isprojektovano 8 odnosno 5 stambenih jedinica po ulazu, što čini ukupno 13 stambenih jedinica po etaži. Na šestom spratu je planirano 6 i 5 stanova, a na sedmom spratu 2 i 3 stana. Struktura stanova je sa jednom, dvije ili tri spavaće sobe. Na spratovima (od 1 do 6), projektovana je po jedna garsonjera po etaži. Standardni sadržaj stanova je dnevni boravak u sklopu kojeg je i kuhinja kao i trpezarija, dva odnosno jedno kupatilo i odgovarajući predprostor.

Objekat je isprojektovan sa dva čvorišta sa po jednim putničkim liftom i po jednom stepenišnom vertikalom. Liftovi povezuju sve nivoe, od garaže do sedmog sprata. Veza između garaže i prizemlja je predviđena istim stepeništem kao i liftovima.

4. Građevinsko-zanatski radovi i konstrukcija

Objekat je isprojektovan kao sklop (monolitni AB stubovi) sa zidnim platnima (monolitni AB zidovi) za ukrućenje i zaštitu od seizmičkih uticaja. Horizontalni konstruktivni elementi su monolitne AB ploče debljina 20 cm u garaži i 18 cm na spratovima. Pre izrade temelja na osnovu nalaza geomehaničkog elaborata, neophodno je prethodno obezbeđenje temeljne jame. Što je predmet posebnog projekta-elaborata.

Krovna konstrukcija

Krov objekta je složeni kosi, čine ga drveni rogovi dimenzija 12/10 cm u poprečnom preseku, koji su postavljeni na određenom rastojanju pod nagibom od 21°.

Krovni pokrivač kosog krova je crijep "Mediteran", deo šestog i sedmog sprata pokriven je kao ravna neprohodna krovna terasa sa pojedinim ozelenjenim delovima.

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni, treba ispuniti slijedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim
- PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi moraju se izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu,
- solidno i stručno,
- sve stubove, serklaže, noseće grede, kao i sve druge betonske elemente postaviti u nerendisanoj, dobro nakvašenoj oplati,
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem, pervibratom.

Temeljni su trakasti i visine su 1 m i 0.5 m.

Zidarski radovi

Fasadni zidovi su od ošupljenih (giter) blokova 25/19/19cm, projektovane širine 25cm. Pregradni zidovi između stanova su od ošupljenih blokova 19/25/19cm, projektovane širine 25 i 20 cm.

Pregradni zidovi u okviru stanova, kao i obzide vertikalna su od gips karton ploča debljine 2,50 cm, projektovane širine 10cm.

Svi zidani i armiranobetonski zidovi su malterisani produžnim malterom 1:2:6 u debljini 2,5cm

Svi plafoni malterisani su produžnim malterom 1:2:6 u debljini 2,5cm ili izvedeni kao spuštteni plafoni.

Napomena:

- Zidane zidove ukrućivati na kontaktu sa betonskim elementima ankerisanjem u iste na svaki 2-3 red ozidanih blokova. Zidane zidove na krajevima i mjestima ukrštanja i na dužinama 4m-5m sa drugim zidanim zidovima obavezno ojačati vertikalnim betonskim serklažima dimenzija u skladu sa debljinama zidova koji se ukrštaju.

Hidroizolacija

Hidroizolaciju podne ploče garaže izvesti jednoslojnom bentonitnom membranom n.p.r. tipa Sikaplan za izolaciju podzemnih dijelova konstrukcije. Specifičnost ove jednoslojne membrane je da zaštitni beton je potreban, pa se betoniranje konstruktivnih elemenata izvodi na izvedeni mršavi beton.

Po istom principu izvesti i hidroizolaciju zidova u zemlji sa spoljne strane do početka temeljnih traka. Zaštita hidroizolacije u zemlji je predviđena čepićastom folijom.

Hidroizolacija kupatila izvedena je membranom n.p.r. tipa Sikaplan za izolaciju unutrašnjih sanitarnih čvorova, izolaciju podići na mestu kade, a na spoju sa zidom u visini od 10 cm.

Terase i ravni krovovi hidroizolovani su membranom n.p.r. tipa Sikaplan za izolaciju ravnih krovova.

Kosi krovovi su hidroizolovani paropropusnim, vodonepropusnim membranama n.p.r. Knauf homeseal .

Napomena:

- Posebnu pažnju obratiti na završetke i prelome hidroizolacije koji se trebaju ispratiti ugrađivanjem završnih profila i prelomnih sokli..

Akustična izolacija

Zvučna zaštita u podovima svih etaža osim garaže, rješena je plivajućim podovima sa slojem XPS ploča debljine 2cm koji se postavlja direktno na betonsku tavanicu i podvija uz obodne zidove do kote gotovog plivajućeg poda. Od izlivanja cementnog estriha poda zvučnu izolaciju štiti slojem PE folijom.

Termoizolacija

Termoizolacija je postavljena na svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim AB elementima.

Termoizolacija zida garaže predviđena je od XPS ploča (min.17,10kg/m³) debljine d= 5 cm, a preko nje se postavlja čepičasta folija kao zaštita.

Termoizolacija tavanaskog prostora predviđena je od XPS ploča (min.17,10kg/m³) debljine d= 10 cm.

Termoizolacija krovova predviđena je od XPS ploča (min.17,10kg/m³) debljine d= 10cm, a preko nje se postavljaju ostali slojevi ravnog krova.

Termoizolacija fasadnih zidanih i AB površina objekta je predviđena od EPS ploča debljine d= 3cm i d=8 cm, koja se lijepi i ankeruje na fasadni zid po uputstvu proizvođača.

Unutrašnja obrada podova

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u toaletima i kupatilu gdje se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0,5-1,5%).

Ulazni holovi i sve horizontalne komunikacije popločane su mermernim pločama debljine d=2cm, postavljenim na lijepku.

Vertikalne komunikacije obložene su mermernim pločama debljine 2 i 4 cm sa protivkliznim žljebovima, lijepljene odgovarajućim ljepkom preko podloge.

Podovi od granitnih keramičkih pločica na lijepku su predviđeni u toaletima i kuhinjama unutar stanova. Podne granitne keramičke pločice postavljaju se u lijepku preko odrađene podloge. Spojnice obraditi fugmasom (npr. širine d= 2mm). Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.5%.

Stambene prostorije u stanovima obložene su parketom.

Obrada zidova

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Unutrašnji zidani, betonski zidovi prostorija su malterisani malterom. Prije nanošenja završnog sloja poludisperzivnom bojom sve omalterisane zidove po potrebi gletovati.

U toaletima i kupatilima zidna keramika se podiže do plafona. Pri izboru boje podnih i zidnih pločica obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.

Plafoni

Plafoni u komunikacionom jezgru, stambenom i poslovnom prostoru se malterišu, a potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Svi plafoni u sanitarnim čvorovima su rađeni od vlagootpornih gipskartonskih ploča na

pocinkovanoj podkonstrukciji koje se potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Stolarski radovi

Kрила od medijapana furniranog hrastovim furnirom a štokovi od masiva, suvi postupak. Vrata dnevnih boravaka ostakljena.

Al bravarija

Vrata i prozori u spoljnim zidovima izrađeni su od višekomornih AL profila. Zastakljivanje je predviđeno transparentnim termoizolacionim staklo-paketom. Ukupan koeficijent prolaza toplote za kompletnu fasadnu pregradu sa staklom i ramom preporučuje se da bude jednak ili manji od $1,8W/m^2K$. Dihtovanje bravarije između slijepog štoka i zidova izvršiti po rješenju proizvođača a potom ugraditi završne ukrasne lajsne.

Unutrašnja stepenišna ograda i balkonske ograde takođe će biti izrađeni od AL elemenata.

Boja profila Grafit ili Crna.

Limarija

Za limarske radove završnog oblaganja i opšivanja krovnih vjenaca, parapeta i krovnih prodora upotrebljava se plastificirani lim $d=0,5mm$. Spojeve na aluminjumskom limu raditi lijepkom ili zakivanjem.

Fasaderski radovi

Obrada fasadnih zidova, kao i fasadnih armiranobetonskih površina, koje su termički izolovane planirana je da se uradi nanošenjem slojeva odgovarajućeg lijepka koji se armiraju pletivom, a potom se nanosi impregnirajući predpremaza kao podloga za završni malter (npr. Bavalit) u tonu po izboru projektanta. Pored ovoga, dio fasadnih zidova i fasadnih armiranobetonskih površina obložen je kamenim pločama debljine $d=2cm$, tako što se na termiku nanose slojevi odgovarajućeg lijepka koji se armira pletivom, a potom se lijepi kamen u boji po izboru projektanta.

Jul, 2019. godine,

Podgorica

Odgovorni projektant:

dr Mladen Đurović, dipl.ing.arh

3.2. Numerička dokumentacija

REKAPITULACIJA PARAMETARA

uz Idejni projekat Stambeno-poslovnog objekta,

na dijelu urbanističke parcele broj F3289 zona F,
u zahvatu Up-a "Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici

Investitor: "Inovative" D.O.O. , Podgorica

Tabelarni pregled broja stanova i njihove strukture:

	1. sprat	2. sprat	3. sprat	4. sprat	5. sprat	6. sprat	7. sprat	ukupno
garsonjera	1	1	1	1	1	1	0	6
jednosoban	7	7	7	7	7	5	0	40
dvosoban	5	5	5	5	5	3	1	29
trosoban	0	0	0	0	0	2	4	6
	13	13	13	13	13	11	5	81

Urbanistički parametri:

Ulazni parametri:

- potreban broj parking mjesta: 96
- površina prizemlja: 1166 m²
- BRGP: 8165 m²
- spratnost objekta: 3Po + P + 7

Ostvareni parametri:

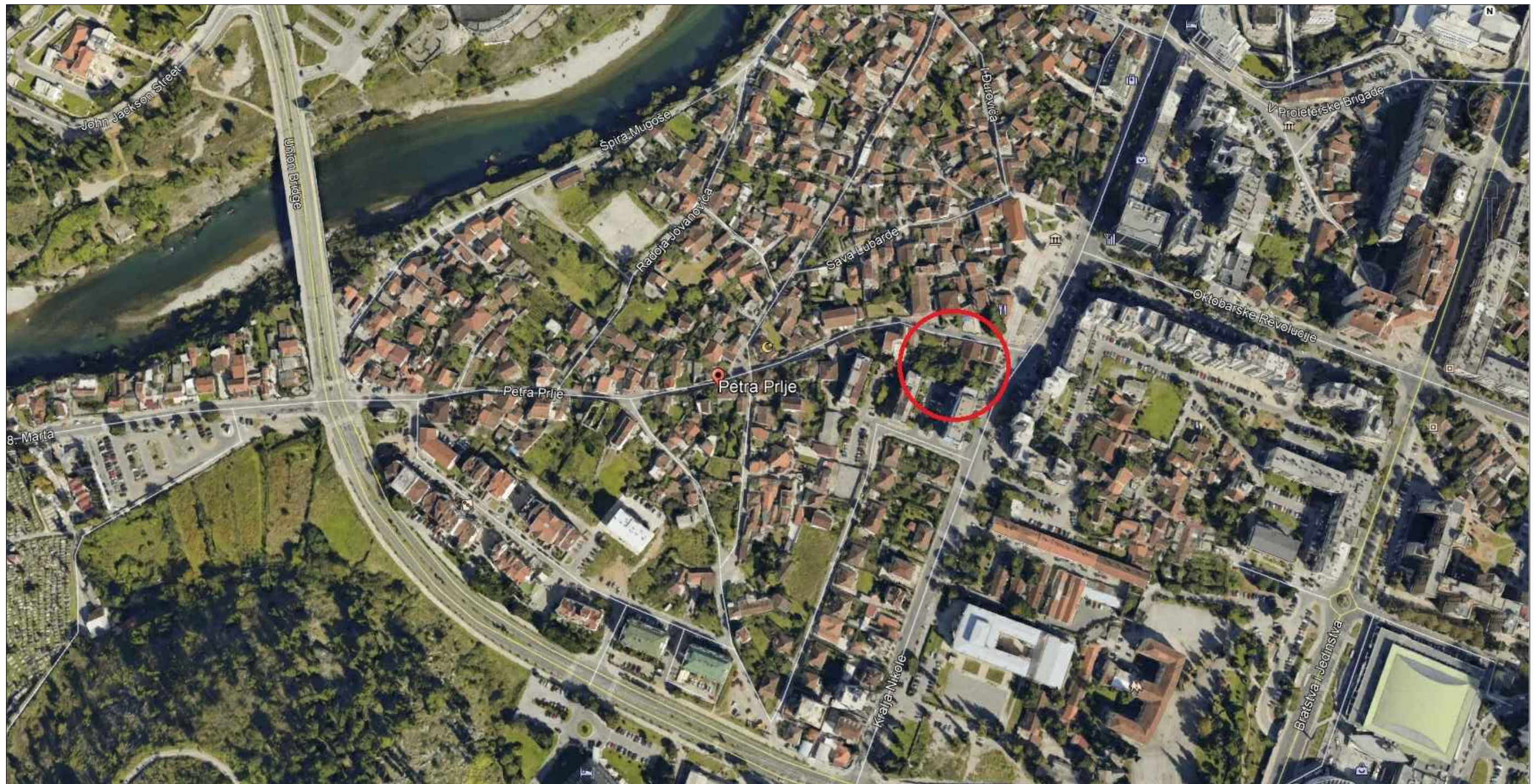
- broj parking mjesta: 91 u podzemnoj garaži + 14 u dvorištu
- površina prizemlja: 1093,01 m²
- BRGP: 8149,27 m²
- spratnost objekta: 3Po + P + 7

1. **Garaža -3 (Faza I):** Ostvareni broj parking mjesta: 33
Bruto površina etaže: 1118,60 m²
2. **Garaža -2 (Faza I):** Ostvareni broj parking mjesta: 29
Bruto površina etaže: 1118,60 m²
3. **Garaža -1: (Faza I)** Ostvareni broj parking mjesta: 29
Bruto površina etaže: 1118,60 m²
4. **Prizemlje: (Faza II)** Neto površina etaže: 852,91 m²
Bruto površina etaže: 1093,01 m²
5. **Prvi sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 919,81 m²
Bruto površina etaže: 1069,85 m²
6. **Drugi sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 919,81 m²
Bruto površina etaže: 1069,85 m²
7. **Treći sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 919,81 m²
Bruto površina etaže: 1069,85 m²
8. **Četvrti sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 919,81 m²
Bruto površina etaže: 1069,85 m²
9. **Peti sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 919,81 m²
Bruto površina etaže: 1069,85 m²
10. **Šesti sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 845,52 m²
Bruto površina etaže: 986,83 m²
11. **Sedmi sprat: (Faza II)** Neto površina etaže: 618,30 m²
Bruto površina etaže: 720,18 m²

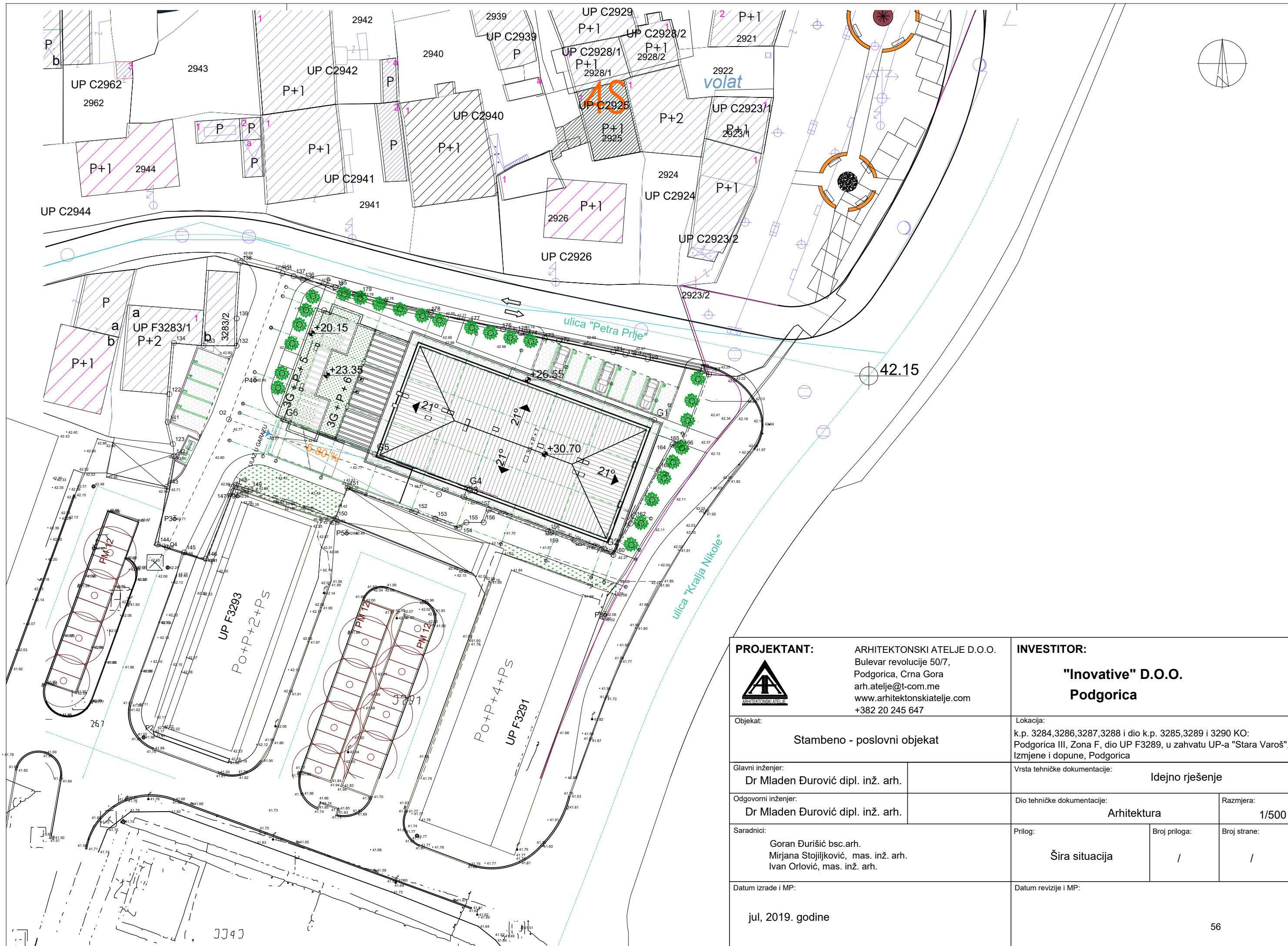
Ukupno

- Neto površina: 6915,78 m²
- Bruto površina: 8149,27 m²
- Neto površina sa podzemnim etažama: 9983,77 m²
- Bruto površina sa podzemnim etažama: 11505,07 m²

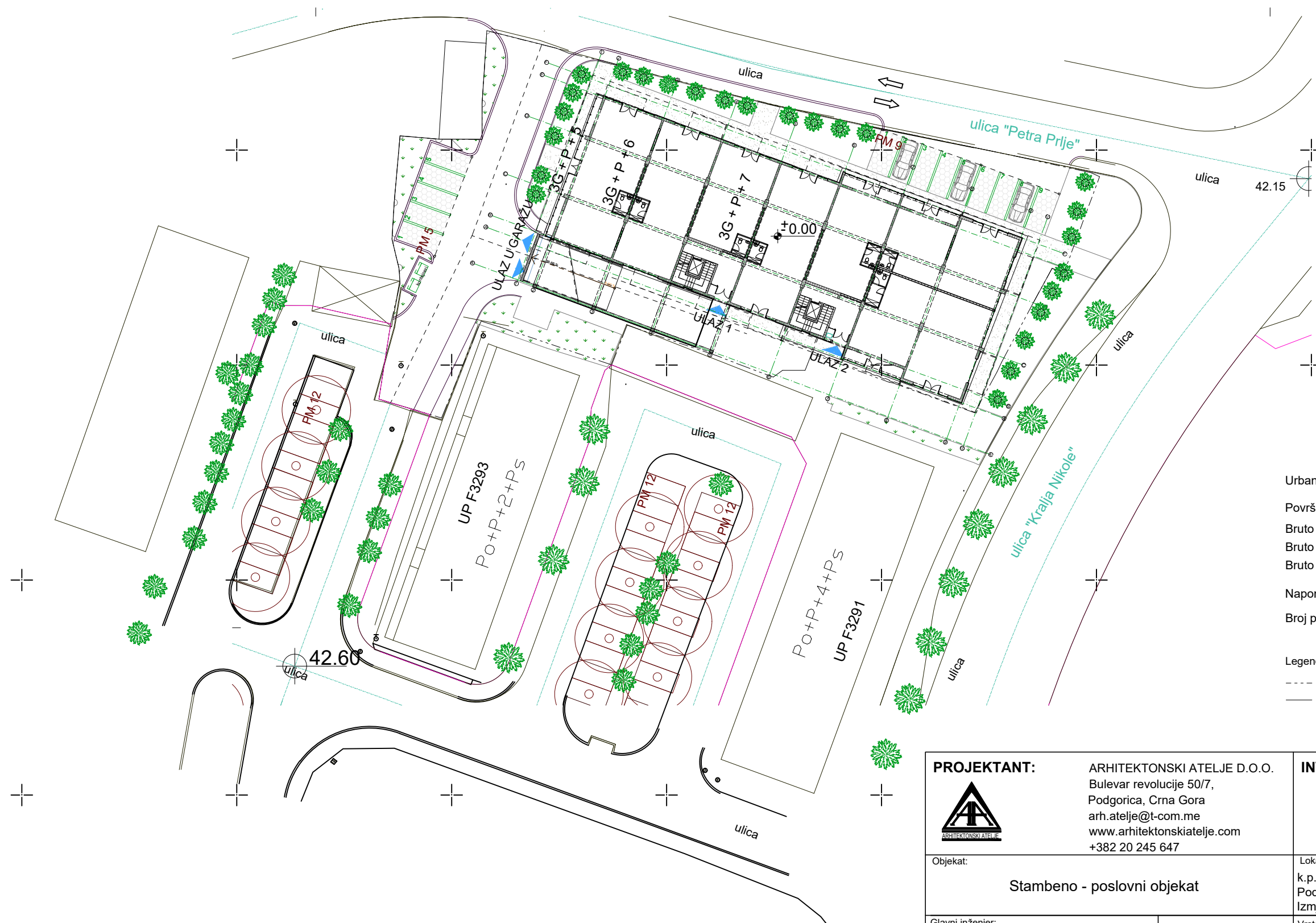
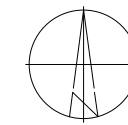
3.3. Grafička dokumentacija



PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Lokacija	Broj priloga: /	Broj strane: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			
				55	



PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/500	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Šira situacija	Broj priloga: /	Broj strane: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



Urbanistički pokazatelji u.p.3289

Površina parcele 2332.69m²

Bruto prizemlje 1093.01 m²

Bruto objekat - nadzemno 8149.27 m²

Bruto objekat sa podzemnim etažama 11505.07 m²

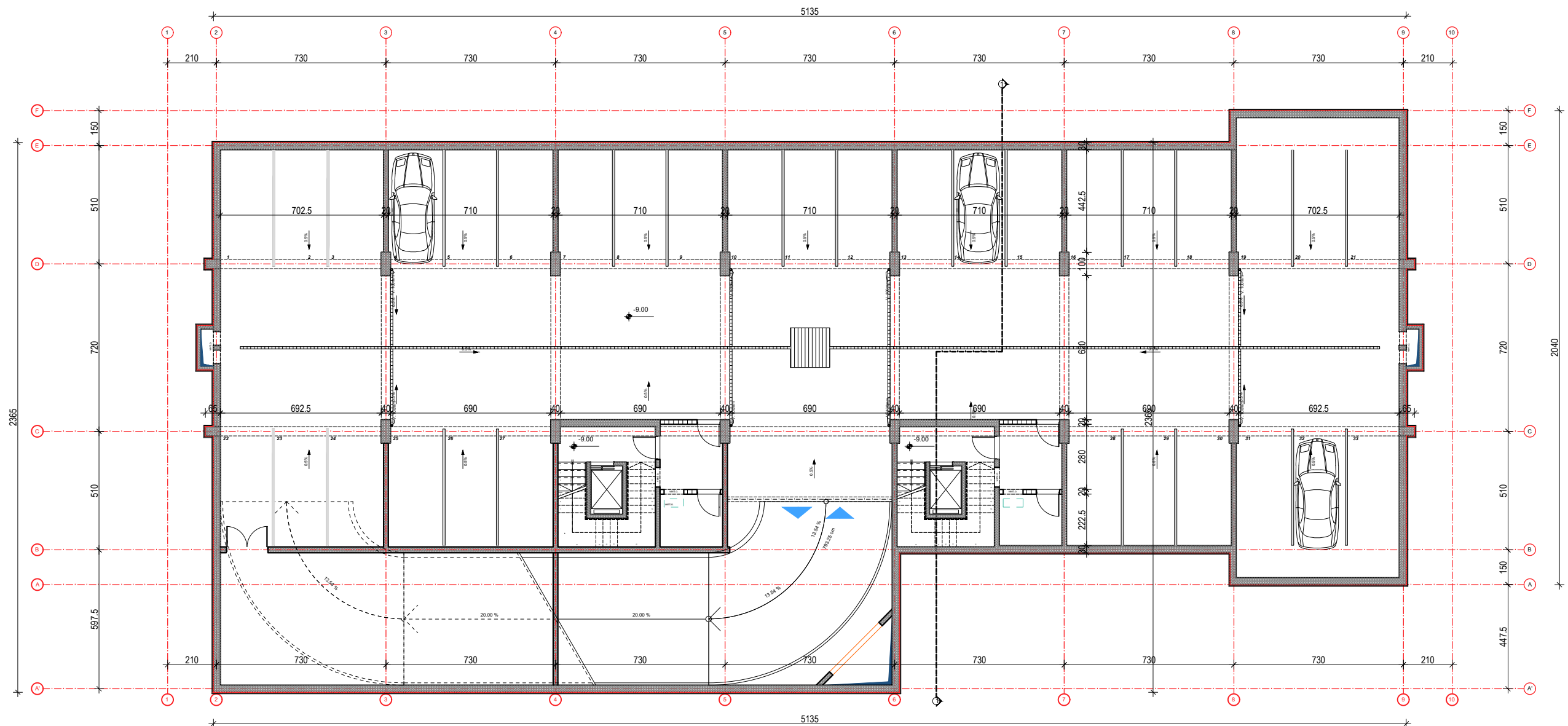
Napomena: Bruto površina podzemnih etaža ne ulazi u BRGP

Broj parking mesta: 91 u podzemnoj garaži
14 na parceli

Legenda:

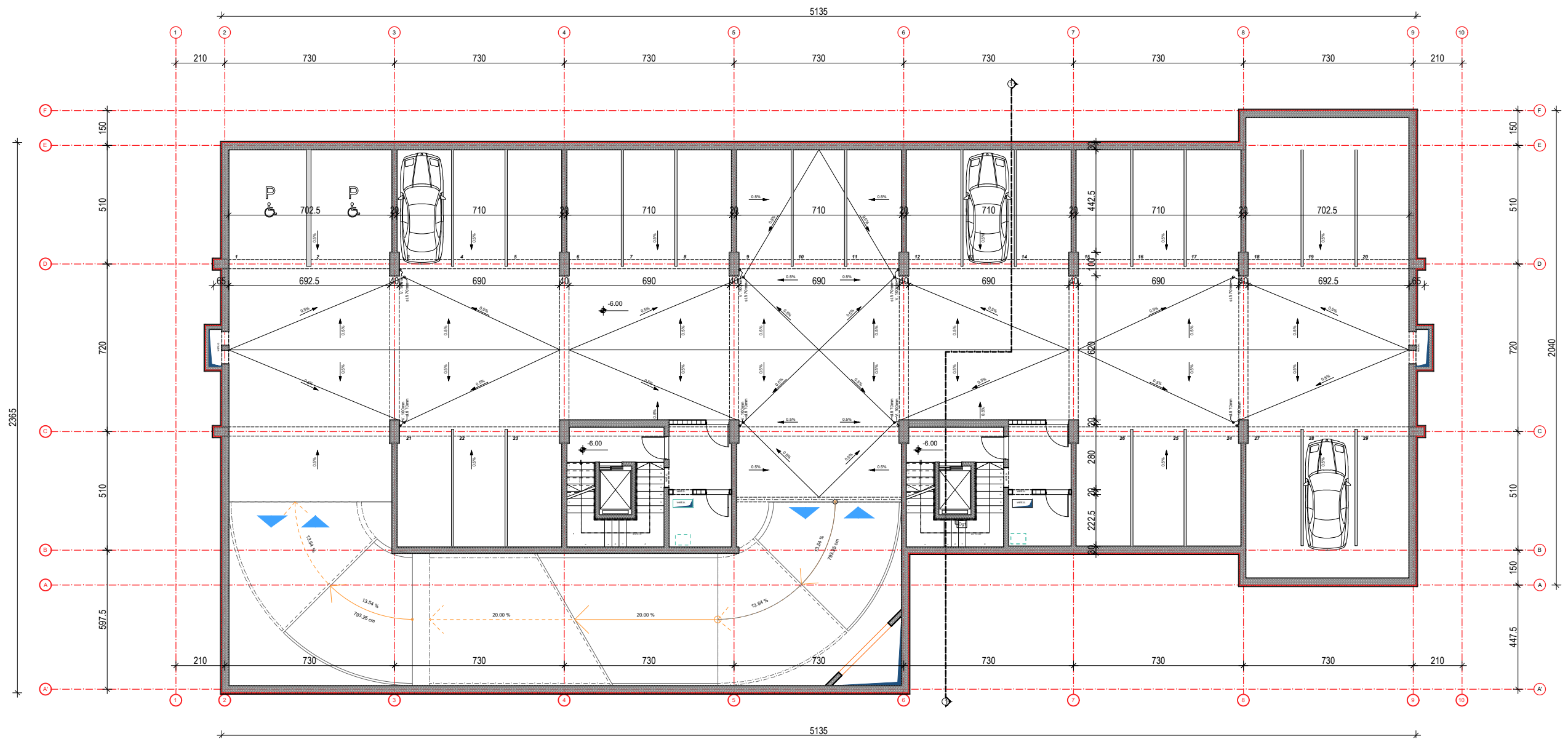
- - - granica u.p.
- gradjevinska linija

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/500
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Situacija-nivo prizemlja	Broj priloga: /
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



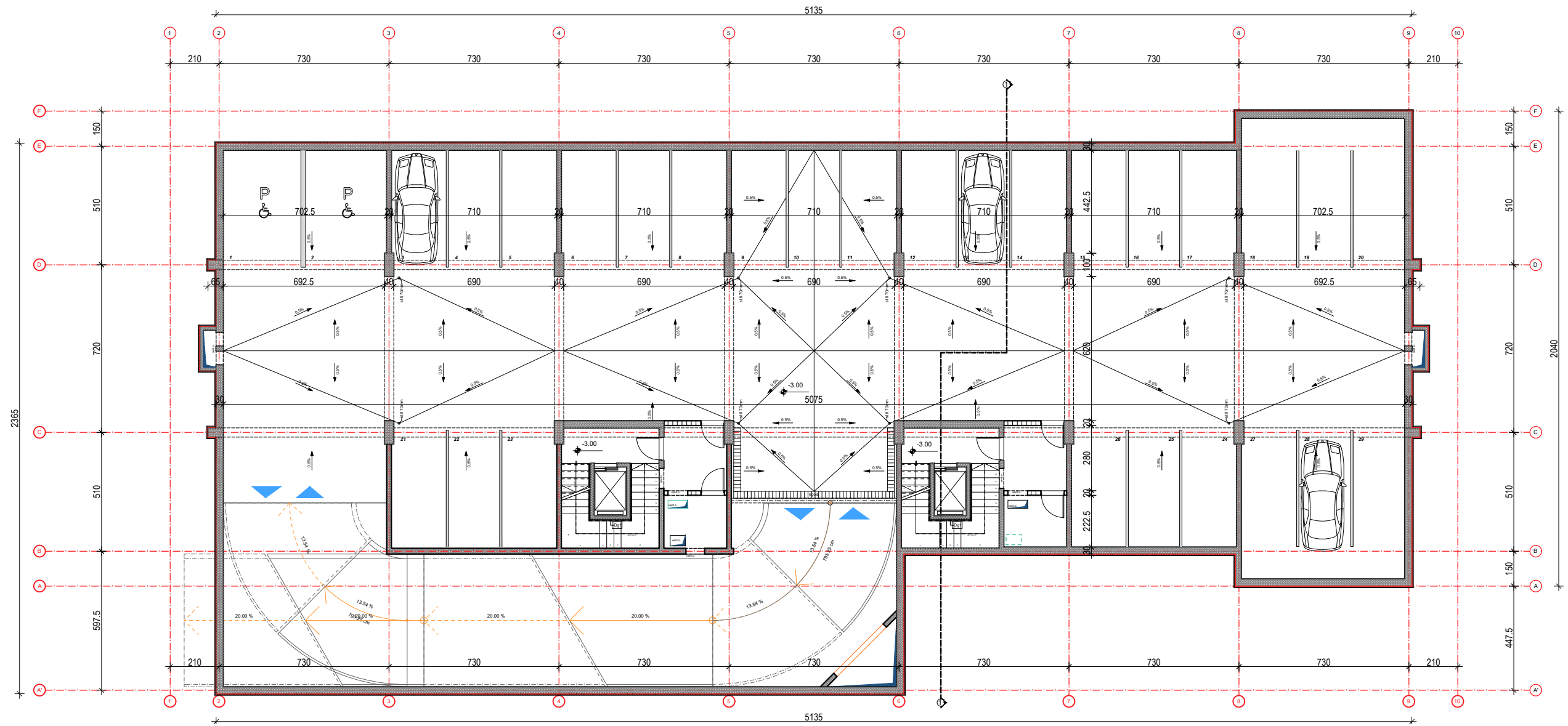
OBRAČUN POVRŠINA GARAŽE -3		
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)
	LA (površina etaže)	1118,60
	NRA (Neto površina prostorija)	1011,29
	TA (površine tehničkih prostorija)	92,31
	CA (površine za komunikaciju)	145,02
01	Podzemna garaža	760,53

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza I		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova garaže -3		Broj priloga: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



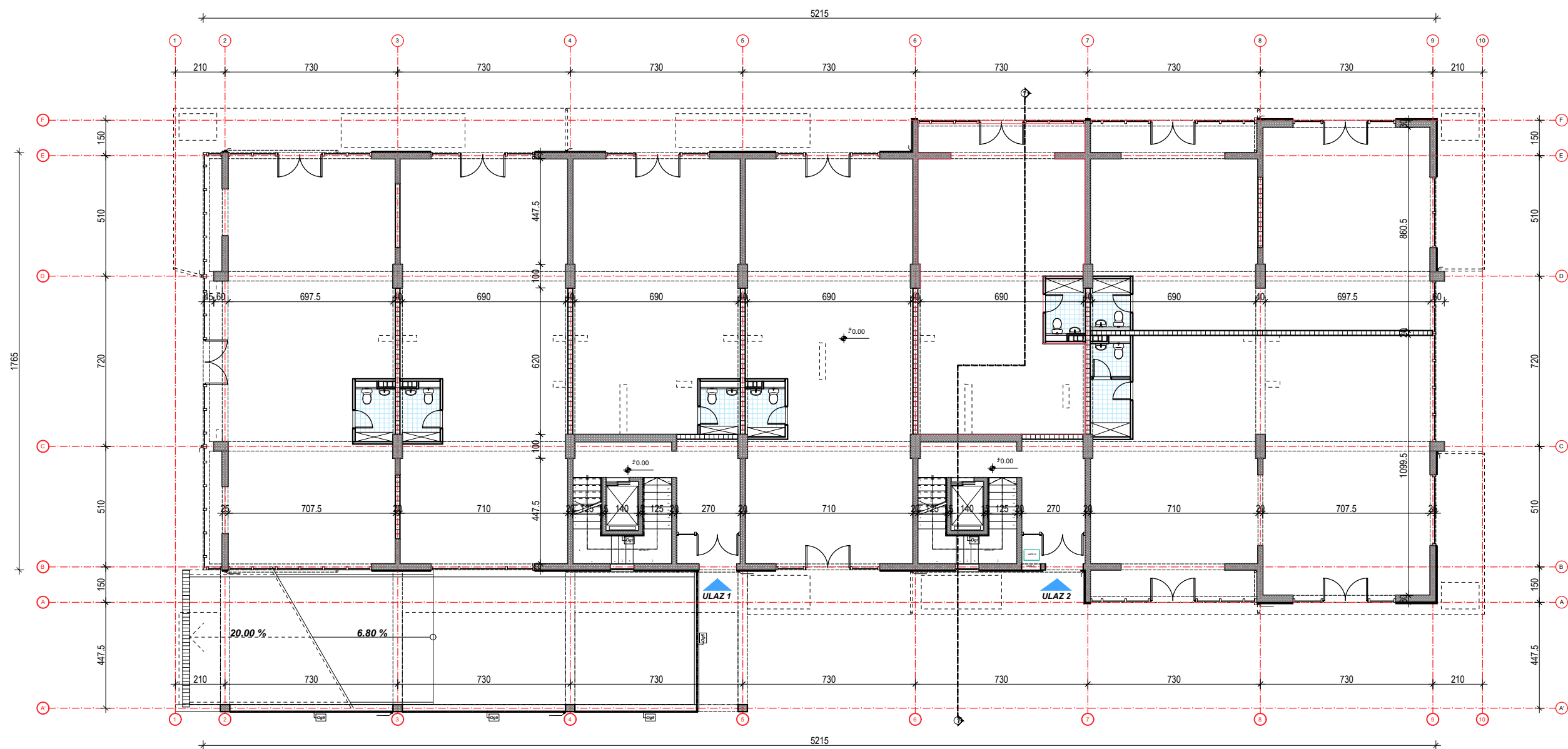
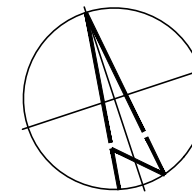
OBRAČUN POVRŠINA GARAŽE -2	
n° Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)
LA (površina etaže)	1118,60
NRA (Neto površina prostorija)	1028,35
TA (površine tehničkih prostorija)	11,80
CA (površine za komunikaciju)	242,59
01 Podzemna garaža	773,96

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza I		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova garaže -2	Razmjera: 1/200
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum revizije i MP:			



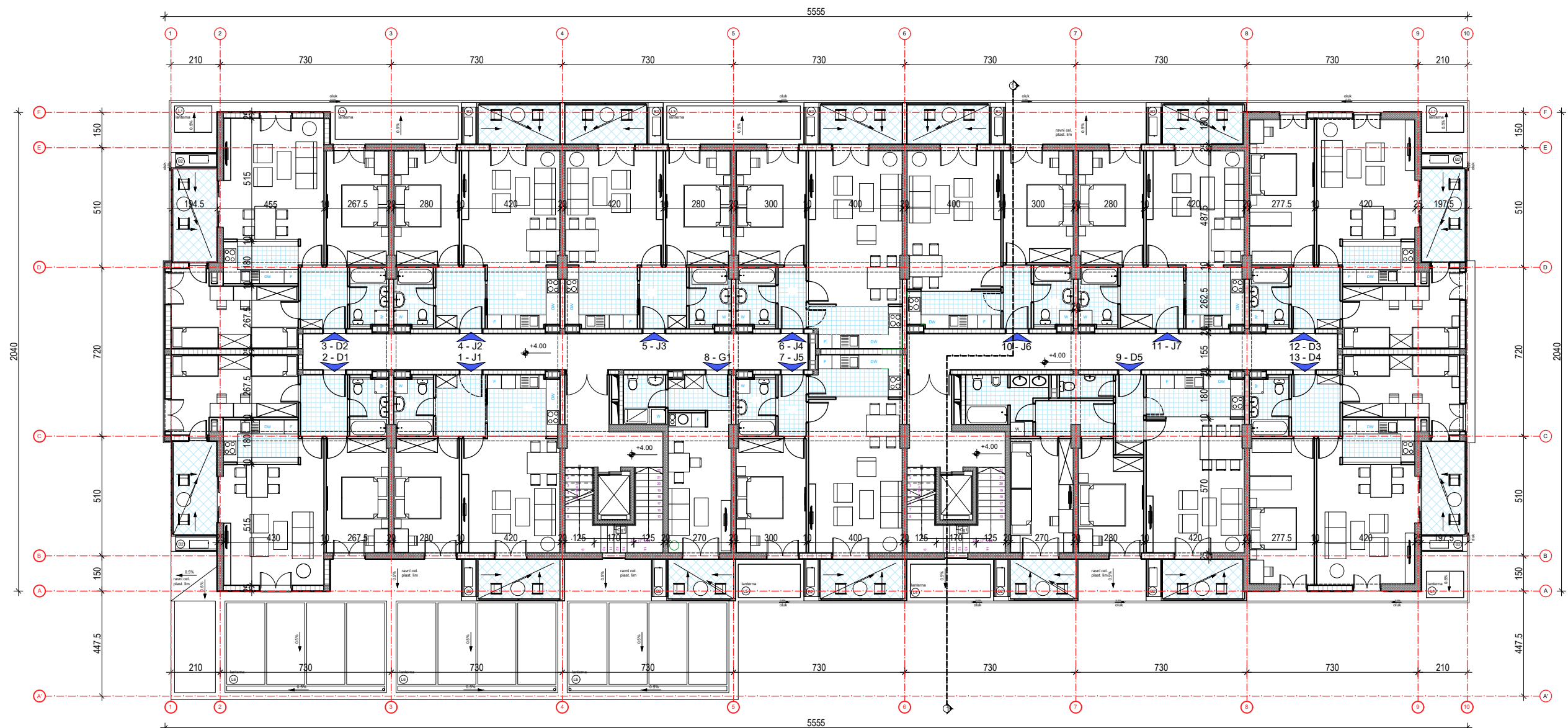
OBRAČUN POVRŠINA GARAŽE -1	
n° Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)
LA (površina etaže)	1118,60
NRA (Neto površina prostorija)	1028,35
TA (površine tehničkih prostorija)	11,80
CA (površine za komunikaciju)	242,59
01 Podzemna garaža	773,96

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza I		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova garaže -1		Broj priloga: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



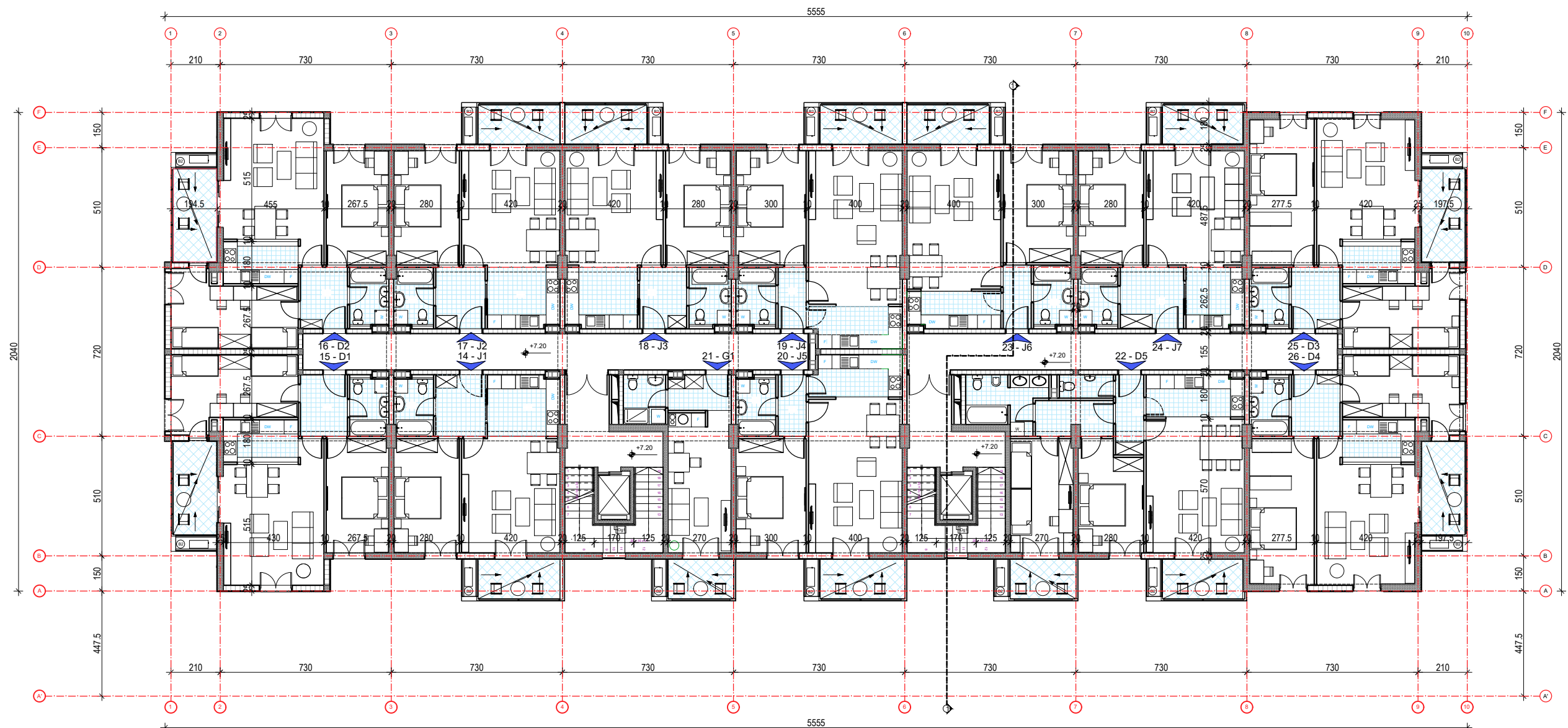
OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)
	LA (površina etaže)	1093,01
	NRA (Neto površina prostorija)	852,91
	CA (površine za komunikaciju)	66,08
	Lokal 1	134,87
	Lokal 2	118,66
	Lokal 3	80,61
	Lokal 4	119,10
	Lokal 5	88,89
	Lokal 6	120,86
	Lokal 7	123,84

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova prizemlja		Broj priloga: / Broj strane: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



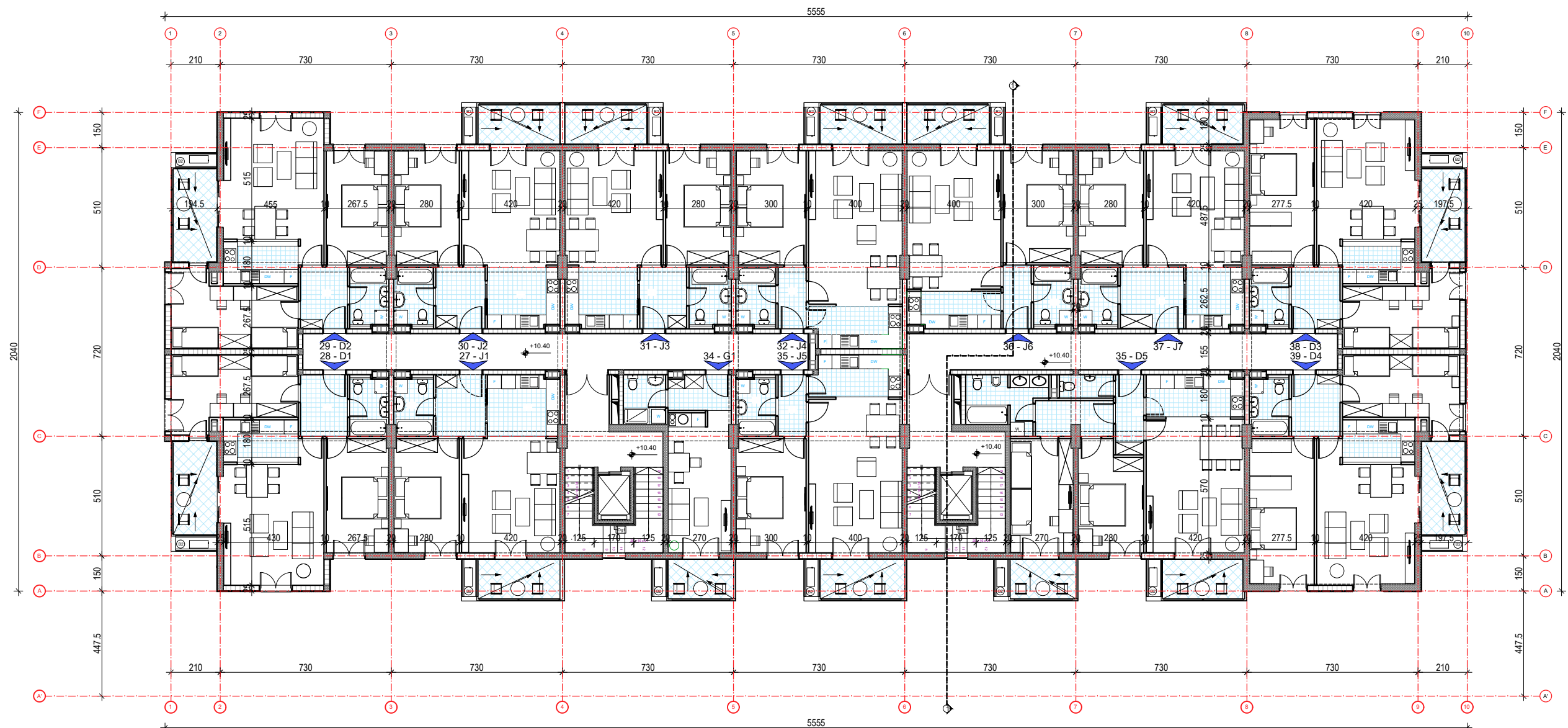
OBRAČUN POVRŠINA I SPRATA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	
	LA (površina etaže)	1069,85	
	NRA (Neto površina prostorija)	919,81	
	CA (površine za komunikaciju)	108,35	
1 - JEDNOSOBAN STAN J1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	
2 - DVOJOBAN STAN D1		8 - GARSONJERA G1	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	65,89	23,03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	73,22	27,57
3 - DVOJOBAN STAN D2		9 - DVOJOBAN STAN D5	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	65,89	73,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	73,22	84,81
4 - JEDNOSOBAN STAN J2		10 - JEDNOSOBAN STAN J6	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	50,70
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	56,37
5 - JEDNOSOBAN STAN J3		11 - JEDNOSOBAN STAN J7	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,74	50,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,41	56,15
6 - JEDNOSOBAN STAN J4		12 - DVOJOBAN STAN D3	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,83	58,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,50	75,93
7 - JEDNOSOBAN STAN J5		13 - DVOJOBAN STAN D4	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,83	68,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,50	75,93

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/200
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova prvog sprata	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



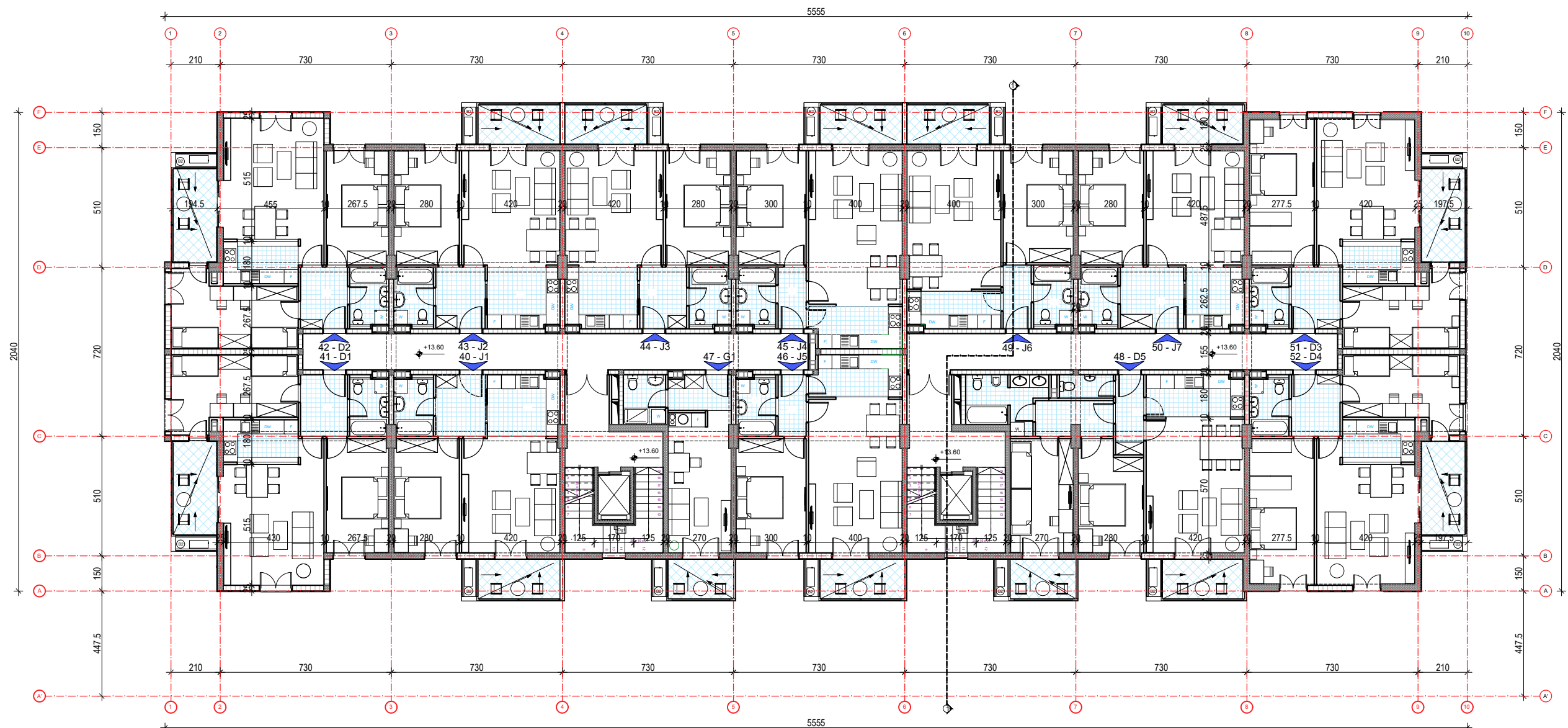
OBRAČUN POVRŠINA II SPRATA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	
	LA (površina etaže)	1069,85	
	NRA (Neto površina prostorija)	919,81	
	CA (površine za komunikaciju)	108,35	
14 - JEDNOSOBAN STAN J1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	
15 - DVOSOBAN STAN D1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	65,89	21 - GARSONJERA G1
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	73,22	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
			23,03
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
			27,57
16 - DVOSOBAN STAN D2			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	65,89	22 - DVOSOBAN STAN D5
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	73,22	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
			73,60
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
			84,81
17 - JEDNOSOBAN STAN J2			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	23 - JEDNOSOBAN STAN J6
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
			50,70
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
			56,37
18 - JEDNOSOBAN STAN J3			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,74	24 - JEDNOSOBAN STAN J7
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,41	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
			50,69
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
			56,15
19 - JEDNOSOBAN STAN J4			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,83	25 - DVOSOBAN STAN D3
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,50	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
			58,60
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
			75,93
20 - JEDNOSOBAN STAN J5			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,83	26 - DVOSOBAN STAN D4
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,50	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
			68,60
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
			75,93

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/200
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova drugog sprata	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



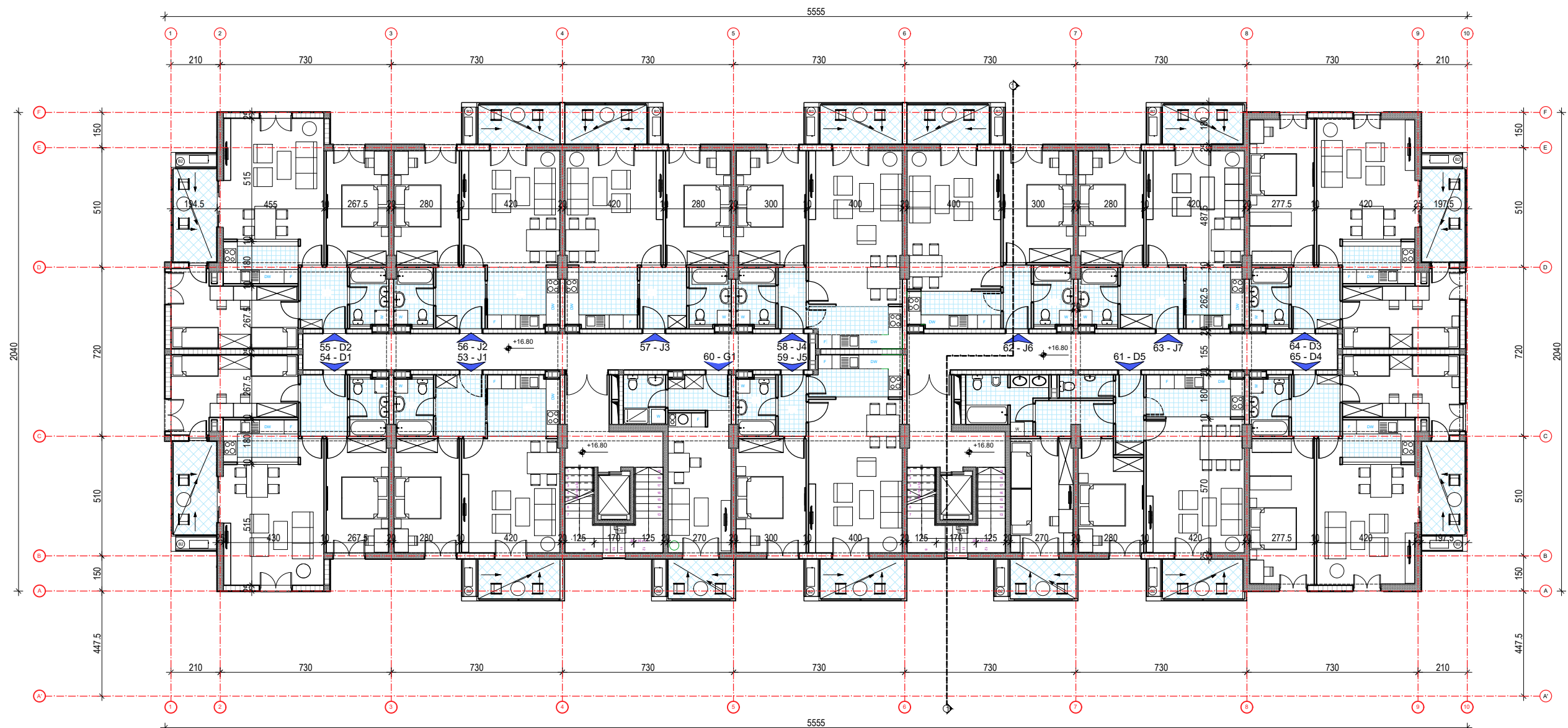
OBRAČUN POVRŠINA III SPRATA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	
	LA (površina etaže)	1069,85	
	NRA (Neto površina prostorija)	919,81	
	CA (površine za komunikaciju)	108,35	
27 - JEDNOSOBBAN STAN J1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	
28 - DVOSOBBAN STAN D1		34 - GARSONJERA G1	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		23,03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		27,57
29 - DVOSOBBAN STAN D2		35 - DVOSOBBAN STAN D5	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		73,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		84,81
30 - JEDNOSOBBAN STAN J2		36 - JEDNOSOBBAN STAN J6	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		50,70
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		56,37
31 - JEDNOSOBBAN STAN J3		37 - JEDNOSOBBAN STAN J7	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		50,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		56,15
32 - JEDNOSOBBAN STAN J4		38 - DVOSOBBAN STAN D3	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		68,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		75,93
33 - JEDNOSOBBAN STAN J5		39 - DVOSOBBAN STAN D4	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA		68,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		75,93

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/200
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova trećeg sprata	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



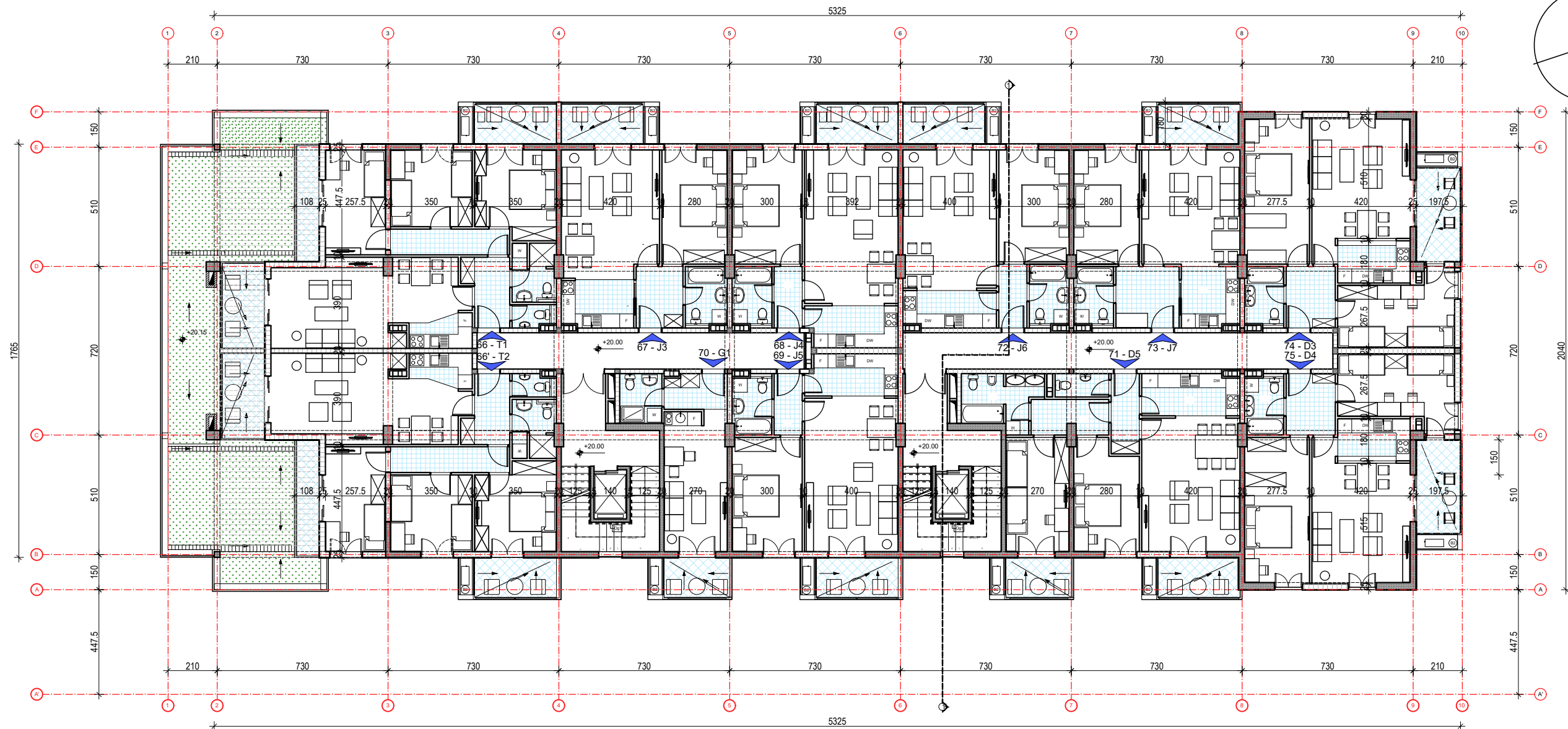
OBRAČUN POVRŠINA IV SPRATA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)	
	LA (površina etaže)	1069,85	
	NRA (Neto površina prostorija)	919,81	
	CA (površine za komunikaciju)	108,35	
40 - JEDNOSOBAN STAN J1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	
41 - DVOBIBAN STAN D1		47 - GARSONJERA G1	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	23,03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	27,57
42 - DVOBIBAN STAN D2		48 - DVOBIBAN STAN D5	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	73,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	84,81
43 - JEDNOSOBAN STAN J2		49 - JEDNOSOBAN STAN J6	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,70
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,37
44 - JEDNOSOBAN STAN J3		50 - JEDNOSOBAN STAN J7	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,69
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,15
45 - JEDNOSOBAN STAN J4		51 - DVOBIBAN STAN D3	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	58,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	75,93
46 - JEDNOSOBAN STAN J5		52 - DVOBIBAN STAN D4	
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	68,60
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	75,93

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/200
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova četvrtog sprata	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



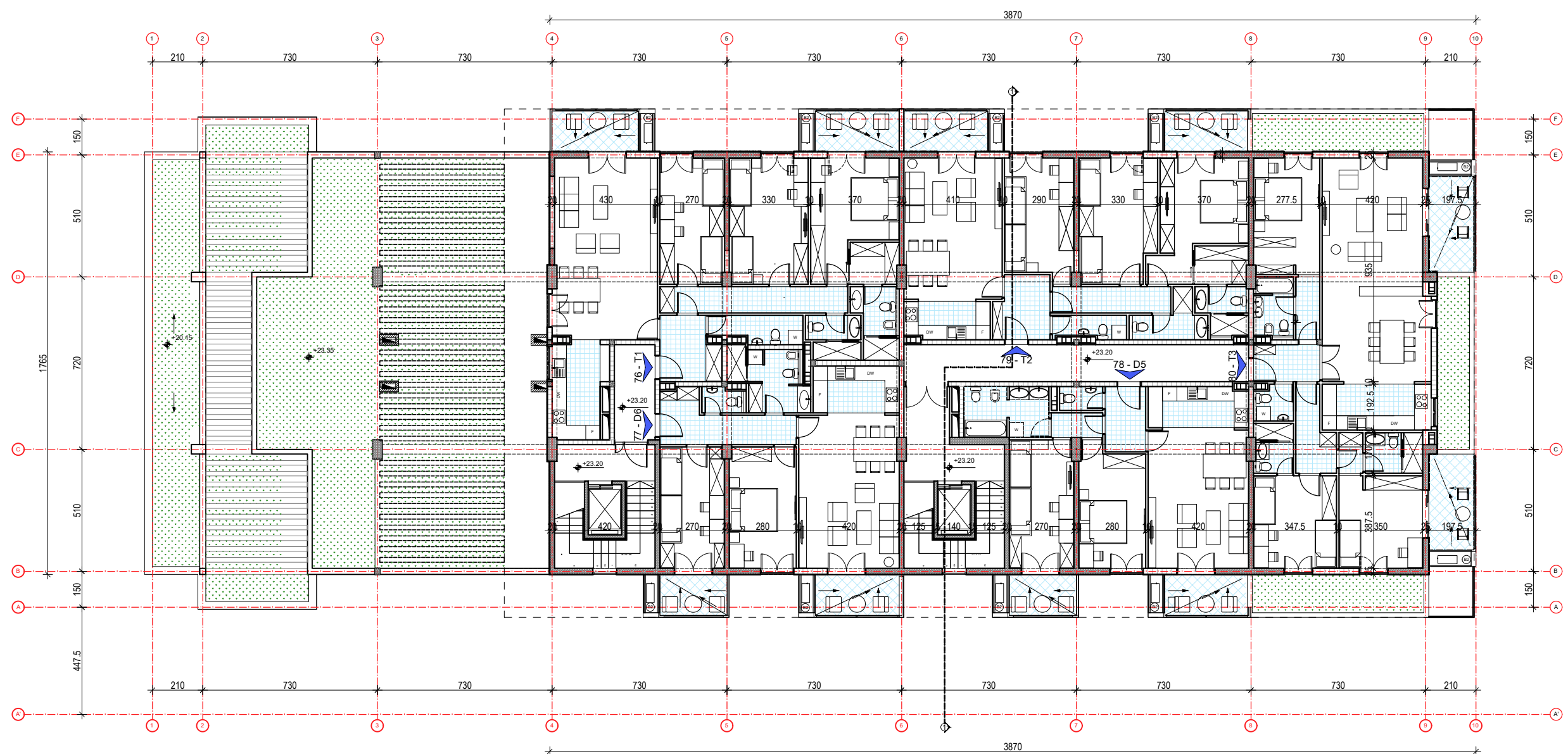
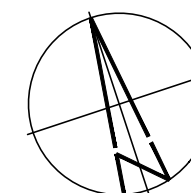
OBRAČUN POVRŠINA V SPRATA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	
	LA (površina etaže)	1069,85	
	NRA (Neto površina prostorija)	919,81	
	CA (površine za komunikaciju)	108,35	
53 - JEDNOSOBBAN STAN J1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	
54 - DVOSOBBAN STAN D1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	65,89	60 - GARSONJERA G1
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	73,22	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
55 - DVOSOBBAN STAN D2			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	65,89	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	73,22	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
56 - JEDNOSOBBAN STAN J2			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,76	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,43	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
57 - JEDNOSOBBAN STAN J3			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,74	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,41	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
58 - JEDNOSOBBAN STAN J4			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,83	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,50	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
59 - JEDNOSOBBAN STAN J5			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,83	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,50	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
		23,03	
		27,57	
		73,60	
		84,81	
		50,70	
		56,37	
		50,69	
		56,15	
		58,60	
		75,93	
		68,60	
		75,93	

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš", Izmjene i dopune, Podgorica	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1/200
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova petog sprata	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



OBRAČUN POVRŠINA VI SPRATA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)	
	LA (površina etaže)	986,83	
	NRA (Neto površina prostorija)	845,52	
	CA (površine za komunikaciju)	96,98	
66 - TROSOBAN STAN T1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	81,42	
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	97,83	
66' - TROSOBAN STAN T2			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	81,42	71 - DVO SOBAN STAN D5
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	97,83	NETO ZATVORENIH POVRŠINA 74,81
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 84,81
67 - JEDNOSOBAN STAN J3			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	50,77	72 - JEDNOSOBAN STAN J6
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	56,44	NETO ZATVORENIH POVRŠINA 51,54
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 57,21
68 - JEDNOSOBAN STAN J4			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,75	73 - JEDNOSOBAN STAN J7
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,42	NETO ZATVORENIH POVRŠINA 50,69
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 56,15
69 - JEDNOSOBAN STAN J5			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	53,75	74 - DVO SOBAN STAN D3
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	59,42	NETO ZATVORENIH POVRŠINA 68,60
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 75,93
70 - GARSONJERA G1			
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	23,03	75 - DVO SOBAN STAN D4
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	27,57	NETO ZATVORENIH POVRŠINA 68,60
			UKUPNA NETO POVRŠINA STANA 75,93

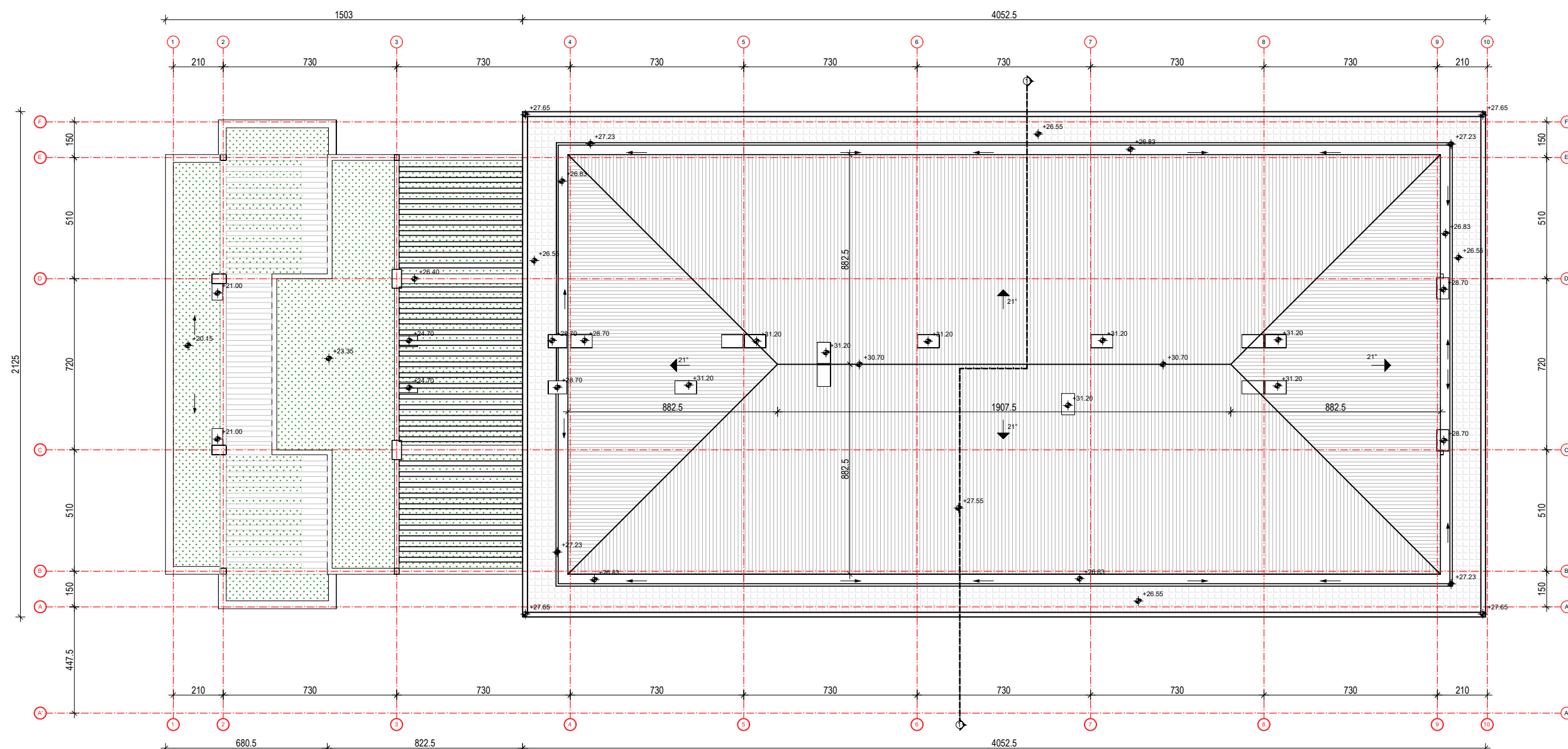
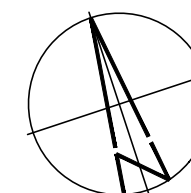
PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš", Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova šestog sprata		Broj priloga: / Broj strane: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



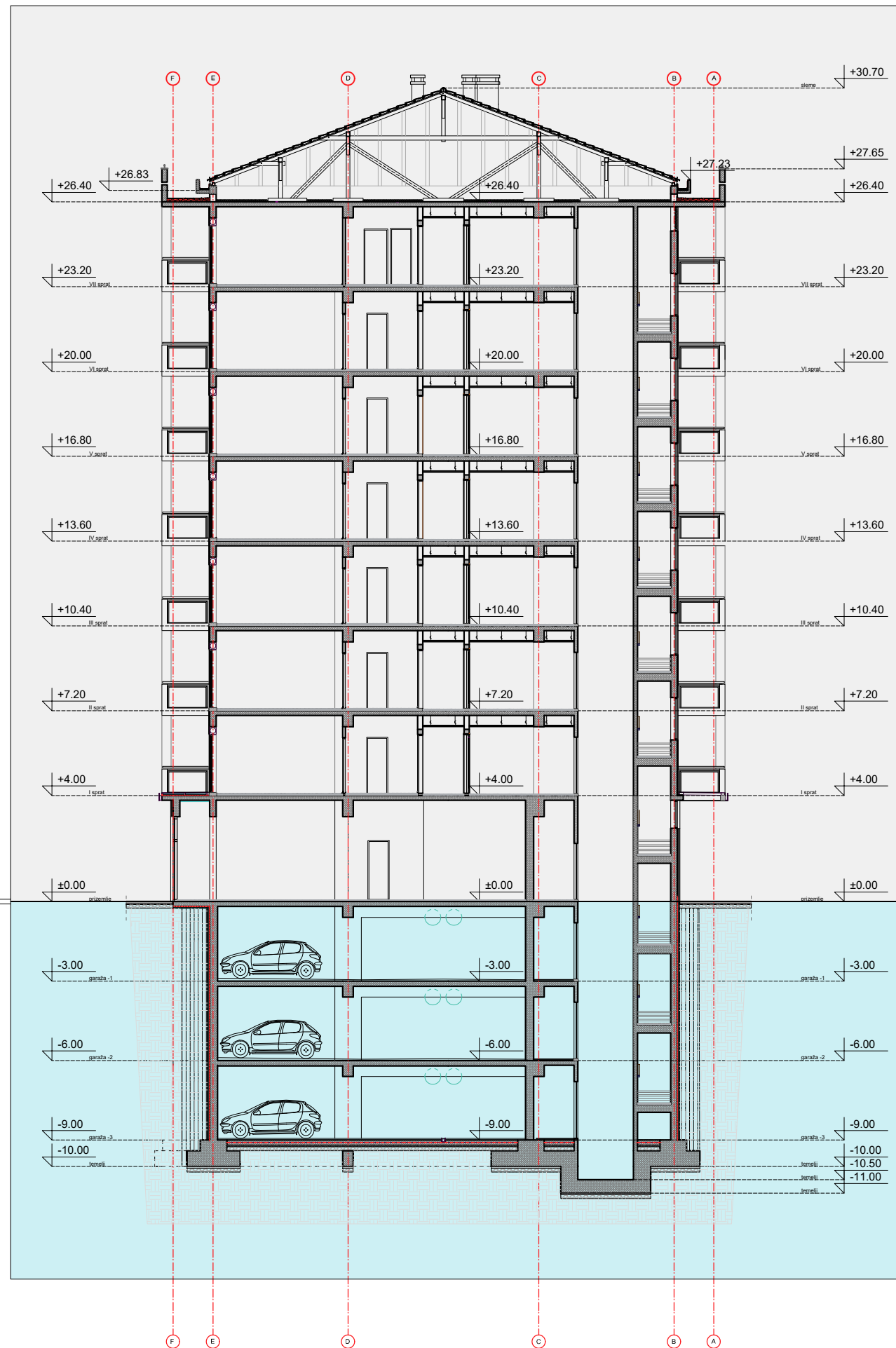
OBRAČUN POVRŠINA VII SPRATA		
n ^o	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)
	LA (površina etaže)	720,18
	NRA (Neto površina prostorija)	618,30
	CA (površine za komunikaciju)	76,44

76 - TROSOBAN STAN T1		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		117,34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		128,84
77 - DVOSOBAN STAN D1		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		77,76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		87,96
78 - DVOSOBAN STAN D2		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		73,74
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		83,95
79 - TROSOBAN STAN T2		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		100,43
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		111,69
80 - TROSOBAN STAN T3		
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		114,76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		129,42

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova sedmog sprata		Broj priloga: / Broj strane: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Osnova krovne ravni		Broj priloga: / Broj strane: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			



LEGENDA

- I FAZA
- II FAZA

PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat; Faza I i Faza II		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Prjesek 1 - 1		Broj priloga: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			

JUGO-ISTOČNA FASADA



PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Jugo-istočna fasada		Broj priloga: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			

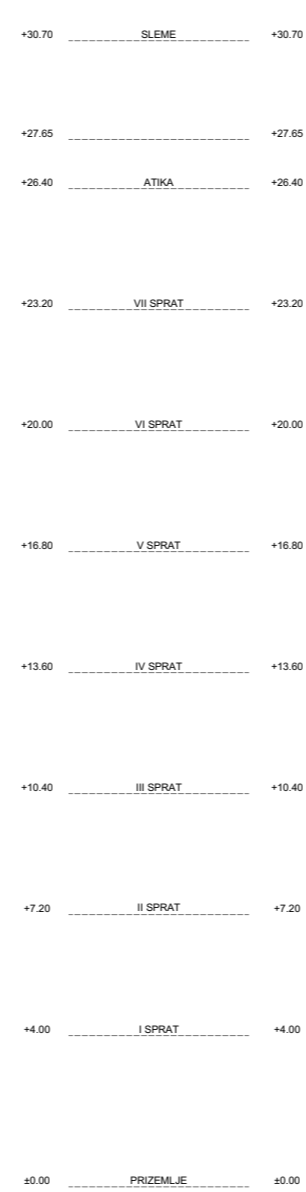
SJEVERO-ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Sjevero-zapadna fasada		Broj priloga: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			
				72	

SJEVERO-ISTOČNA FASADA

JUGO-ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT:  ARHITEKTONSKI ATELJE		ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. Bulevar revolucije 50/7, Podgorica, Crna Gora arh.atelje@t-com.me www.arhitektonskiatelje.com +382 20 245 647		INVESTITOR: "Inovative" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeno - poslovni objekat		Lokacija: k.p. 3284,3286,3287,3288 i dio k.p. 3285,3289 i 3290 KO: Podgorica III, Zona F, dio UP F3289, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, Podgorica			
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1/200	
Saradnici: Goran Đurišić bsc.arh. Mirjana Stojilković, mas. inž. arh. Ivan Orlović, mas. inž. arh.		Prilog: Sjevero-istočna fasada Jugo-zapadna fasada		Broj priloga: /	
Datum izrade i MP: jul, 2019. godine		Datum revizije i MP:			















Google Earth
Imagery © 2023 Google