

OBRAZAC 1

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	„GRADNJA PROMET“ D.O.O. SPUŽ
-------------------------	------------------------------

OBJEKAT ²	VIŠENAMJENSKI POSLOVNI OBJEKAT G+PR+2+PK
----------------------	---

LOKACIJA ³	U.P 4-15 , KAT.PARC. 1176/1 ,1176/6 ,1176/7 ,1176/8 ,1116/3 ,1182/3 ,4608/3 - DUP “PRVOBORAC” IZMJENE I DOPUNE, K.O PODGORICA II
-----------------------	---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA
---	-------------------------------

PROJEKTANT ⁵	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
-------------------------	--------------------------------------

ODGOVORNO LICE ⁶	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz.
-----------------------------	--------------------------------

GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2
------------------------------	--

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

4 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja objekta

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

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnog lica odnosno ime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

- Obrazac 1
- Registracija preduzeca iz CRPS-a
- Rjesenje preduzeca "Čovjek i prostor" d.o.o.
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju vodeceg i odgovornog projektanta
- Rjesenje odgovornog projektanta Ljubomira Vujovića
- Potvrda Inzenjerske komore
- Obrazac 3 - Izjava odgovornog projektanta
- Ugovor o zajednickoj izgradnji
- Ugovor između naručioca i projektanta o izradi idejnog rješenja

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Urban.tehnički uslovi br. 08-352/16-687 od 20.10.2016 god.
- Izmjena i dopuna urbanističko tehničkih uslova br. 08-352/19-347 od 18.04.2019.god
- Kopija plana i listovi nepokretnosti kao dokaz o vlasništvu i kompletiranju urb.parcele.
- Tehnički opis
- Primijenjeni materijali
- 3 D vizuelizacija objekta u realnom okruženju

• **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- | | |
|--|----------|
| - Geodetska podloga | R 1 :250 |
| - Šira situacija sa položajem objekta u okruženju /Orto/ | R 1:1000 |
| - Situacija , | R 1:200 |
| - Osnova suterena /garaže/ | R 1:100 |
| - Osnova prizemlja | R 1:100 |
| - Osnova I sprata | R 1:100 |
| - Osnova II sprata | R 1:100 |
| - Osnova potkrovlja | R 1:100 |
| - Izgled krova | R 1:100 |
| - Presjek 1 | R 1:100 |
| - Presjek 2 | R 1:100 |
| - Presjek 3 | R 1:100 |
| - Fasada – jugo – istocna | R 1:100 |
| - Fasada – jugo –zapadna | R 1:100 |
| - Fasada – sjevero- istočna | R 1:100 |
| - Fasada – sjevero -istocna | R 1:100 |

- 3 D slike objekta – varijanta boje fasade



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0041483 / 010
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.04.2013.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 24.04.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.03.2018 godine u 09:53h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić

Aleksić G.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1500/2

Podgorica, 28.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ČOVJEK I PROSTOR« 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1500/2 od 21.03.2018.godine, »ČOVJEK I PROSTOR« d.o.o. Podgorica, obratila se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-463/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Ljubomiru Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- U Izvodu iz Centralnog Registra privrednih subjekata Poreske uprave kao izvršni direktor je upisan Ljubomir Vujović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 - 0041483/010 od 26.04.2013.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Direkcija



POLISA BROJ 0586264

TARIFA / TAR. GRUPA
VRSTA OSIGURANJA
ZAMJENA POLISE/L.P.
VEZA SA POLISOM BR.

13110ODP

Osiguranje projekt

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ČOVJEK I PROSTOR DOO**
 Matični broj **02173263** Adresa _____
 Osiguraničnik **ČOVJEK I PROSTOR DOO**
 Matični broj **02173263** Adresa _____
 1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na _____ god. Početak **14.12.2018 16:00**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i _____

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

_____ koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost

Rb	OSIGURAVANJE	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odsetnih zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastaje usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnoso izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguraničnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokriva tokom garancije.	200,000.00	362.40
	Porez 9% 9 %		32.62
	trajanje do 1 godine 100 %		0,00

NAPOMENA:

Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00€ ; Prilog: upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 500€. Godišnji agregat 200.000,00€

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

395.02

Trajanje osiguranja od: **14.12.2018 16:00** do **14.12.2019 16:00** Broj osiguranih objekata: _____
 Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika
 M.P. _____
DABANOVIĆ MILO U **Podgorici**, dana **14.12.**, 20**18** god. _____
 OSIGURAVAC _____ UGOVARAČ OSIGURANJA _____



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu idejnog rješenja
arhitekture za :

višenamjenski poslovni objekat, spratnosti G+Pr+2+Pk, u zahvatu DUP –a „Prvoborac“, na
urbanističkoj parceli 4-15 ,K.O.Podgorica II , investitora »Gradnja promet « iz Spuža

Za odgovornog inženjera imenuje se :

Ljubomir Vujović dip.inž.arh.

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

DIREKTOR :

arh .Ljubomir Vujović dipl.inž.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-463/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE LJUBOMIRU VUJOVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-463/1 od 09.02.2018.godine, VUJOVIĆ LJUBOMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Arhitektonskog fakulteta u Skoplju br.1674 od 09.11.1976.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Ljubomiru M. Vujoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja, br.03-10619/2 od 30.12.2008.godine;
- Potvrda izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica br.08/18 od 08.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-58 od 16.03.2018.godine, da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-1096

Podgorica, 29.06.2018. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

LJUBOMIR M. VUJOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član Inženjerske komore Crne Gore do **05.07.2019.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

A. Gvozdenović



Generalnog sekretara

Mirjana Bučan, dipl. pravnik

Mirjana Bučan

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

OBJEKAT¹ VIŠENAMJENSKI POSLOVNI OBJEKAT – G+Pr+2+Pk

LOKACIJA² U.P 4-15 , DUP “PRVOBORAC” IZMJENE I DOPUNE, K.O PODGORICA II

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER⁴ arh.LJUBOMIR VUJOVIĆ dip.inž. / BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 463/2

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica ,29.04.2019 .god.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

2 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU - IZGRADNJI POSLOVNO HOTELSKOG OBJEKTA

Zaključen dana 16.05.2019 godine u Podgorici, između:

- D.O.O. TCZ**, iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića br. 08,
(REG.BR. 50766664, PIB 03099148)
račun broj 520-31150-36 kod Hipotekarne banke AD Podgorica,
koje zastupa izvršni direktor Ivan Lakić (dalje: **Prvi ulagač**)
- D.O.O. GRADNJA PROMET**, iz Danilovgrada, Spuž bb – p.fax br. 08,
(REG.BR. 50011054, PIB 02055635)
račun broj 550-5588-03 kod SGME banke Podgorica,
koje zastupa izvršni direktor Radomir Kalezić (dalje: **Drugi ulagač**)

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje radi izgradnje poslovne zgrade koja se gradi u naselju "Zlatica", u na Urbanističkoj parceli broj 4-15, blok 4 u zahvatu DUP „Prvoborac“, na gradskom građevinskom zemljištu na katastarskoj parceli broj 1176/1, upisana u listu nepokretnosti br.5382, površine 5042m², KO Podgorica II, katastarskoj parceli broj 1116/3, 1182/3 i 4608/3, upisana u listu nepokretnosti br.5390, površine 1100m², KO Podgorica II, katastarskoj parceli broj 1176/6, 1176/7 i 1176/8 upisana u listu nepokretnosti br.4858, površine 17m², KO Podgorica II, a sve u skladu sa UTU-ima br.08-352/16-687 od 20.10.2016. i izmjenama i dopunama UTU-a br.08-352/19-347 od 18.04.2019.god .

Član 2.

Ulagачi su se dogovorili o ulaganju, raspodjeli i strukturi ukupnog novoizgrađenog poslovnog objekta.

Prvi ulagač, Privredno društvo „TCZ“ d.o.o. ulaže zemljište u svojini 1/1 kao i dio naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta prema Opštini Podgorica.

Drugi ulagač, Privredno društvo GRADNJA PROMET d.o.o. ulaže finansijska sredstava za kompletnu izgradnju objekta po sistemu ključ u ruke.

Član 3.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Drugi ulagač pripremiti projektno - tehničku dokumentaciju, na koju saglasnost mora dati Prvi ulagač pisanim putem..

Član 4.

Medusobna prava i obaveze iz ovog ugovora, ugovorne strane će definisati posebnim anexom, zaključenim u pisanoj formi, u roku od 45 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 5.

U svemu što nije izričito regulisano ovim ugovorom, ugovorne strane su saglasne da će se primenjivati odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o planiranju i izgradnji, kao i predratna pravna pravila građanskog prava koja uređuju ugovor o ortakluku.

Član 6.

Eventualni spor iz ovog ugovora rešavaće stvarno nadležan sud u Podgorici.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjeraka za ulagače.

PRVI ULAGAČ

D.O.O. „TCZ“

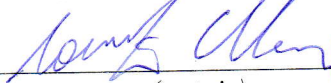
Izvršni direktor

Ivan Lakić

iz Podgorice, ulica IV jul, broj 56

JMBG: 0611972210063,

br.lk.382091885 izdate PJ Podgorica



(potpis)



DRUGI ULAGAČ

D.O.O. „GRADNJA PROMET“


Izvršni direktor

Radomir Kalezić

iz Danilovgrada - Spuž bb

JMBG: 2012947213011

br.lk.951048392, izdate od FL Danilovgrad



(potpis)



UGOVOR
O
IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen dana 01.04.2019. god. između :

1. „**Gradnja promet**“ d.o.o. , Spuž b.b ,Danilovgrad ,PIB 02055635
koje zastupa izvršni direktor Radomir Kalezić (u daljem tekstu: **Naručilac**)

i

2. „**Čovjek i prostor**“d.o.o. –ul.4 jul br.9 ,Podgorica ,PIB 02173263
koje zastupa izvršni direktor Ljubomir Vujović (u daljem tekstu : **projektant**)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa,a projektant prihvata da izradi idejno rješenje za poslovni objekat na UP 4- 15, Blok 4 , u zahvatu DUP-a “Prvoborac” – izmjene i dopune u Podgorici.

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da idejno rješenje izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

Ovim ugovorom je obuhvaćena izrada Idejnog rješenja

Član 3.

Naručilac i Vodeći projektant su se sporazumjeli da cijena usluge izrade idejnog rješenja iz predmeta ovog Ugovora bude 5000,00 €+ PDV.

Član 4.

Način plaćanja :

- 3000,00 + PDV - avansno ,
 - 2000,00 + PDV - odmah po dobijanju saglasnosti od strane glavnog državnog arhitekta
- Uplate vršiti na žiro račun preduzeća “Čovjek i prostor” d.o.o. kod CKB 510-20055-15 .

Član 5.

Rok izrade idejnog rjesenja je 60 (sezdeset) dana ,od dana potpisivanja ugovora i dostavljanja potrebnih podloga od strane investitora.

Član 6.

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

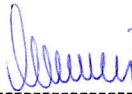
Član 7.

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

Potvrđujući navedeno,ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.

Za Naručioca

“Gradnja promet” d.o.o. Spuž

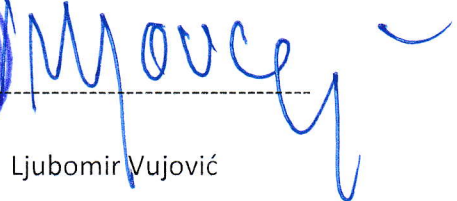


Radomir Kalezić



Za projektanta

“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica



Ljubomir Vujović



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE VIŠENAMJENSKOG POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITOR : "GRADNJA PROMET" D.O.O. SPUŽ

Ovaj projektni zadatak radjen je u cilju definisanja potreba investitora i davanja smjernica projektantu za izradu idejnog rješenja višenamjenskog poslovnog objekta Su+Pr+2+Pk .

Za izradu idejnog rješenja projektantu se dostavljaju :

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/16-687 od 20.10.2016. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine ,
- Izmjene i dopune Urbanističko tehničkih uslova br. 08-352/19-347 od 18.04.2019 god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/2017 ,44/2018 ,63/2018 i 11/2019)
- Geodetska situacija izradjena od strane licencirane geodetske organizacije "Lend Mont" d.o.o. Budva .
- Kopija plana ,
- Listovi nepokretnosti ka dokaz o vlasništvu parcele
- Geomehanički elaborat

Pri izradi idejnog rješenja projektant mora poštovati Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/2017 ,44/2018 ,63/2018 i 11/2019) i druge važeće pravilnike i propise iz ove oblasti.

Svi parametri zadati Urbanističko tehničkim uslovima moraju biti ispoštovani a to se odnosi na zadate regulacione i građevinske linije ,maksimalno dozvoljenu spratnost ,indekse izgradjenosti i zauzetosti maksimalno dozvoljenu BRGP.

Objekat projektovati kao višenamjenski poslovni objekat ,spratnosti Su+Pr+2+Pk , na UP 4-15 ,u zahvatu DUP-a "Prvoborac" Izmjene i dopune ,KO Podgorica II .

Sobzirom da je namjena objekta višenamjenska ,objekat treba da bude isprojektovati kao 3 zasebne cjeline ,i to :

- Poslovno trgovački centar ,
- Hotel sa 4 zvjezdice ,
- administrativni centar.

- Kod poslovno trgovačkog centra ,akcentat staviti na prostor u prizemlju objekat koji treba da bude jedna cjelina.Na I spratu takodje predvidjeti trgovački centar ,koji ce biti povezan sa prizemnim dijelom ,ali ostaviti i mogućnost da mogu funkcionisati kao dvije zasebne cjeline.
Ulaz zaseban u odnosu na hotelsku i administrativnu cjelinu ,sa pokretnim stepeništem ,klasičnim stepeništem i liftom..
Parkiranje za potrebe ovog dijela predvidjeti na urba.parceli ,ispod nadstresnice.
Za potrebe snabdijevanja poslovnog objekta ,u dijelu garaze predvidjeti prostor za dostavna vozila
- Kod hotela predvidjeti potrebne sadržaje i komfor soba i apartmana ,koji će omogućiti kategorizaciju sa 4 zvjezdice.U prizemlju objekta projektovati ulazni hol ,repciju i stepenište u čijem je jezgru smješten panoramski lif.
Projektovati zaseban ulaz u odnosu na prodajni centar i administrativni dio objekta
U dijelu I sprata predvidjeti restoran,kuhinju , i konferencijsku salu a sobe i apartmane predvidjeti na dijelu II sprata i potkrovlja.

Parkiranje za hotel je predviđeno u podzemnoj garaži koja stepeništem i liftom treba povezati sa nadzemnom etažom. Predviđjeti servisni lift ,i platformu za potrebe vešeraja.

- administrativni dio predviđjeti kao kancelarijsko-administrativni prostor sa svim potrebnim sadržajima. projektovati zaseban ulaz u prizemlju objekta . Komunikaciju predviđjeti stepeništem I liftom. Kompletan prostor ovog dijela centra projektovati na II spratu i potkrovlju objekta .

Upotrebom savremenih materijala i savremenom vizurom objekta treba nastojati da ovaj projektovani objekat doprinese savremenoj vizuri ulaznog poslovnog dijela grada Podgorice.

Konstrukciju objekta predviđjeti da se može izvesti u klasičnom skeletnom armirano betonskom sistemu građenja ili u montažnoj izvedbi od gotovih armirano betonskih konstruktivnih elemenata.

Svi planirani materijali moraju odgovarati standardima za ovu vrstu objekata.

Sve ostale faze biće obuhvaćene posebnim projektnim zadacima kroz razradu glavnog projekta .

Narucilac ,

Podgorica ,15.03.2019 god.

“GRADNJA PROMET” D.O.O. SPUŽ



"TCZ" D.O.O.

Broj: 65

Podgorica, 25.11 2016 god.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
i uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/16-687
Podgorica, 25. novembar 2016. godine

"TCZ" d.o.o.

PODGORICA

Sekretarijatu za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada - Podgorica, obratili ste se zahtjevom broj 08-352/16-687 od 09.11.2016. godine, radi izdavanja dopune urbanističko – tehničkih uslova broj 08-352/16-687 od 20.10.2016. godine, te vas u vezi sa navedenim obavještavamo sledeće:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da su predmetni urbanističko – tehnički uslovi izdati za izgradnju objekta djelatnosti sa stanovanjem na urb. parceli broj 4-15, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune.

Prema smjernicama DUP-a "Prvoborac" – izmjene i dopune, dati su sljedeći urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem:

Minimalna veličina urb. parcele	Koeficijent zauzetosti zemljišta	Koeficijent izgrađenosti zemljišta	Odnos djelatnosti/stanovanje	Max. spratnost objekta
450m ² (izuzetno 250m ² za postojeće objekte)	0.30	1.2	min.51%-max100% max 49%-min. 0%	P+2+Pk

Navedeni urb. parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem. Takođe plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti: Proizvodno poslovnih – različiti oblici male privrede; poslovnih – finansijsko poslovanje, advokatske kancelarije i dr.; komercijalnih – trgovina, hipermarketi i dr.; uslužnih – hoteli, moteli i dr.; servisnih – auto servisi, radionice i dr.; benzinska pumpa sa pratećim sadržajima na UP 4-15.

^{DM}
V.D. POMOĆNIK SEKRETARA
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.građ.

Suzana Lačković-Aćimić

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA
IZGRADNJU OBJEKTA NAMJENE DJELATNOSTI SA STANOVANJEM, NA
URB.PARCELI BR. 4-15, BLOK 4 DUP-a "PRVOBORAC" "-Izmjene i
dopune**

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA :**

„TZC“ doo, Podgorica

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNOG GRADA PODGORICE**

Podgorica, oktobar 2016. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 687
Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" - Izm. i dopune
Blok 4

Urban. parcele **br. 4-15**
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
»TZC« d.o.o Podgorica

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

»TZC« d.o.o Podgorica iz Podgorice, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/16 – 687.

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova sadržan je u Zakonu o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08 ,34/11, 40/11,47/11, 35/13 I 33/14) DUP "Prvoborac " - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 - 853 od 05.10.2010. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i List nepokretnosti br. 5382 KO Podgorica II, konstatovano je da se katastarska parcela broj 1176/1 , površine 5042,0 m², svojina 1/1 »TCZ« d.o.o Podgorica, nalazi u zahvatu DUP-a »Prvoborac« - izmjene i dopune .

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena i bez tereta i ograničenja.

Planirano stanje - lokacija:

Urbanistička parcela broj **4-15**, Blok » **4** », veća je od vlasničke katastarske parcele i istu je neophodno **dokompletirati**.

Predmetna urbanistička parcela, definisana je koordinatama tačaka ,čija je ukupna površina 6143,30 m², a kako je prikazano u grafičkom prilogu "Geodezija".

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija i osovina planirane saobraćajnice.

Kako je urbanistička parcela br.4-15 veća od katastarske parcele to je **neophodno izvršiti dokompletiranje urbanističkih parcela br. 4-15** i prije podnošenja zahtjeva nadležnom Organu za izdavanje građevinske dozvole, dostavi dokaz o vlasništvu urbanističke parcele.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana je izgradnja slobodnostojećeg objekta, namjene djelatnosti sa stanovanjem.

- Površina horizontalnog gabarita objekta (max.površina pod objektom) je 2457,0 m²
- Maksimalna BRGP stanovanja je 3317,0m²
- Maksimalna BRGP djelatnosti je 3760,0m²
- Maksimalna BRGP ukupna je 7372,0 m²
- Planirani maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta je 0,40
- Planirani maksimalni koeficijent izgrađenosti je 1,20
- Maksimalna spratnost objekta je: prizemlje, dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk)

Planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana.

Unutar preporučene zone za građenje objekta, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekat djelatnosti sa stanovanjem graditi kao slobodnostojeće
- Preporučena zona građenja definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
- U odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10 m od regulacione linije,
- U odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3,0m od regulacione linije,
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min. 2,0m.
- Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 6m ili veće od 6,0m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manja od 6,0m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona....) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4,0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0,5-0,8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smiju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.

- Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- U okviru ovih parcela dozvoljena je jedino izgradnja pomoćnih objekata maksimalne površine 30,0 m². Maksimalna spratnost ovih pomoćnih objekata je: prizemlje (P) i moraju se zidati od lakih materijala. Nije dozvoljeno nadzidivanje pomoćnih objekata, niti prenamjena pomoćnih objekata u prostore namjenjene stanovanju ili komercijalnim djelatnostima.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

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

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti predušlove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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 objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže vodeći računa da pozicija kolskog prilaza ne ometa bezbjedno odvijanje saobraćaja.

Pri gradnji novih objekata obaveza je Investitora da obezbedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi sledećih normativa zasnovanih po normativima GUP-a:

1,1 parking mesto na 1 stan

1,0 parking mesto na 50,0 BRGP m2 djelatnosti.

Najmanje 5% parking mjesta obezbjediti za lica sa invaliditetom.

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

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

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

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvodred, uvek kada uslovi terena dopuštaju.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve saobraćajne površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost UTU –a u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

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

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

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

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a - region 2.

Izmjenama i dopunama DUP-a Prvoborac snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli 4-15, blok 4, zona napajanja 5 planirano je iz trafostanice NDT5 10/0,4 kV "Br.9-nova", 2x630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

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

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

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

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

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

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

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

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

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

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

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,045-0,079$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,0$
- Ubrzanje tla $Q_{max} 0,178-0,288$
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom, odnosno mora imati zaposlenog odgovornog projektanta, u skladu sa čl. 83, 84 I 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 51/08).

Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa članovima 76,77,78,79 I 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 34/11).

Reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog I glavnog projekta ("SI.list CG", br. 81/08) I članovima 86,87,88,89 I 90 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" SI.list CG", broj 34/11).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 I 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« SI.List CG«, broj 34/11) I čl. 29 I 30 Izmjenama I dopunama Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata (" SI.list CG", broj 35/13)..

Projektanu dokumentaciju uraditi prema Pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Predmetni urb.teh.uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena I dopuna važećeg plana.

OBRADILI :

Arh. Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«

Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović teh.

VD POMOĆNIK SEKRETARA

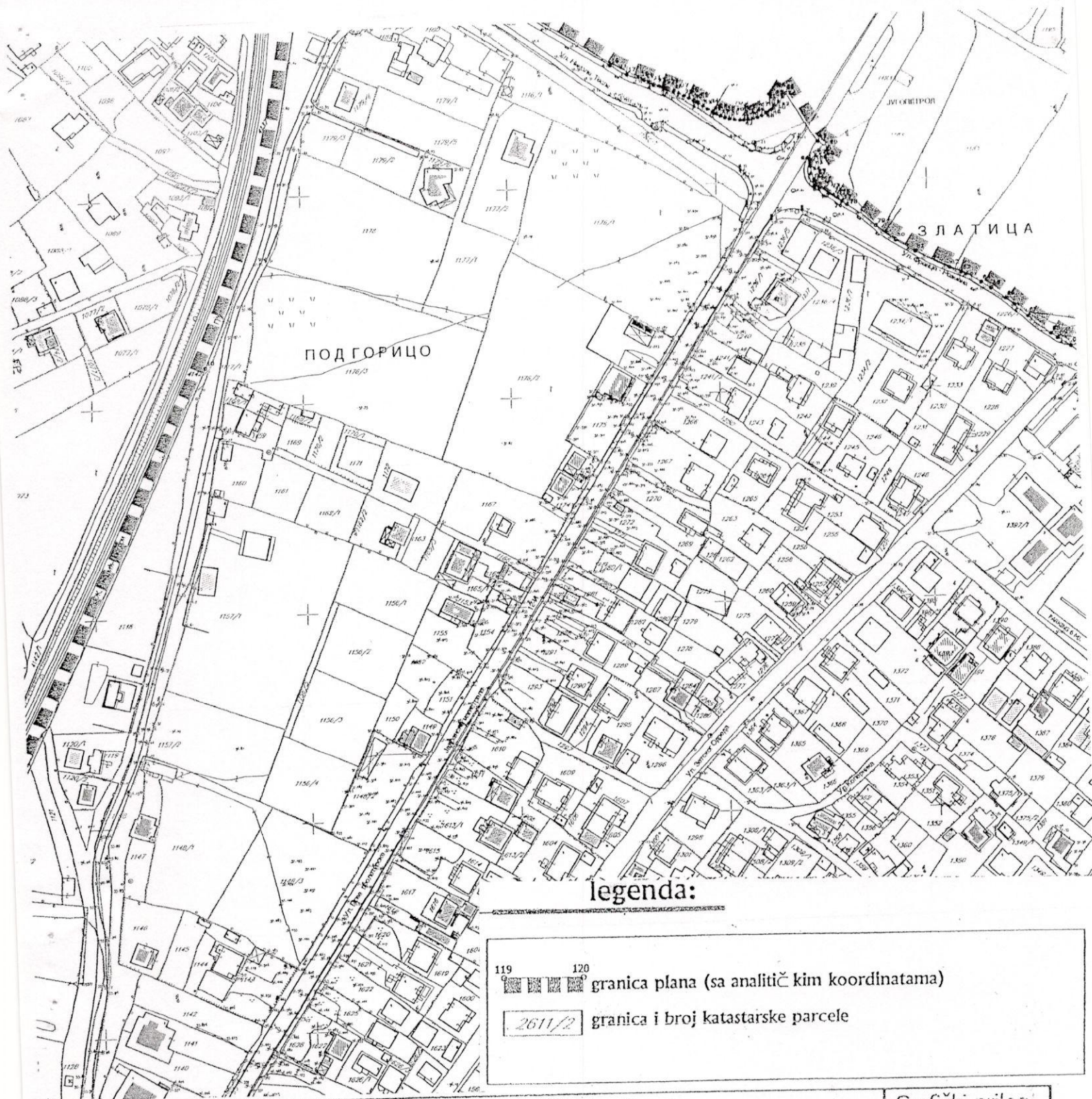
Suzana Lačković-Aćimić, dipl.ing.grad.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 687
Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" - Izm. i dopune
Blok 4

Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
»TZC« d.o.o Podgorica



R-1:2500

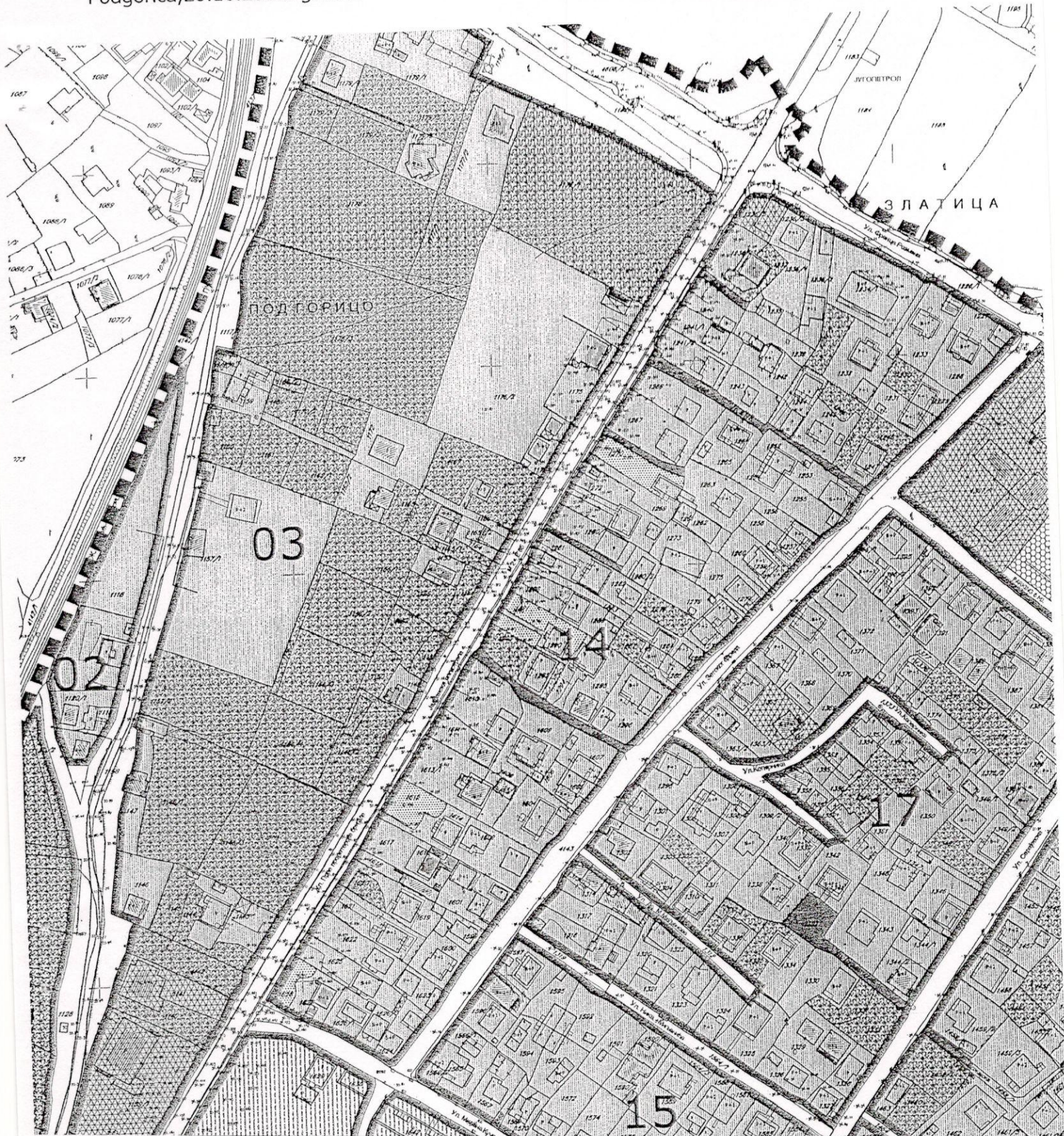
Naziv grafičkog priloga:
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
broj 1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 687
Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" -Izm. i dopune
Blok 4

Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHTEVA:
»TZC« d.o.o Podgorica



R-1:2500

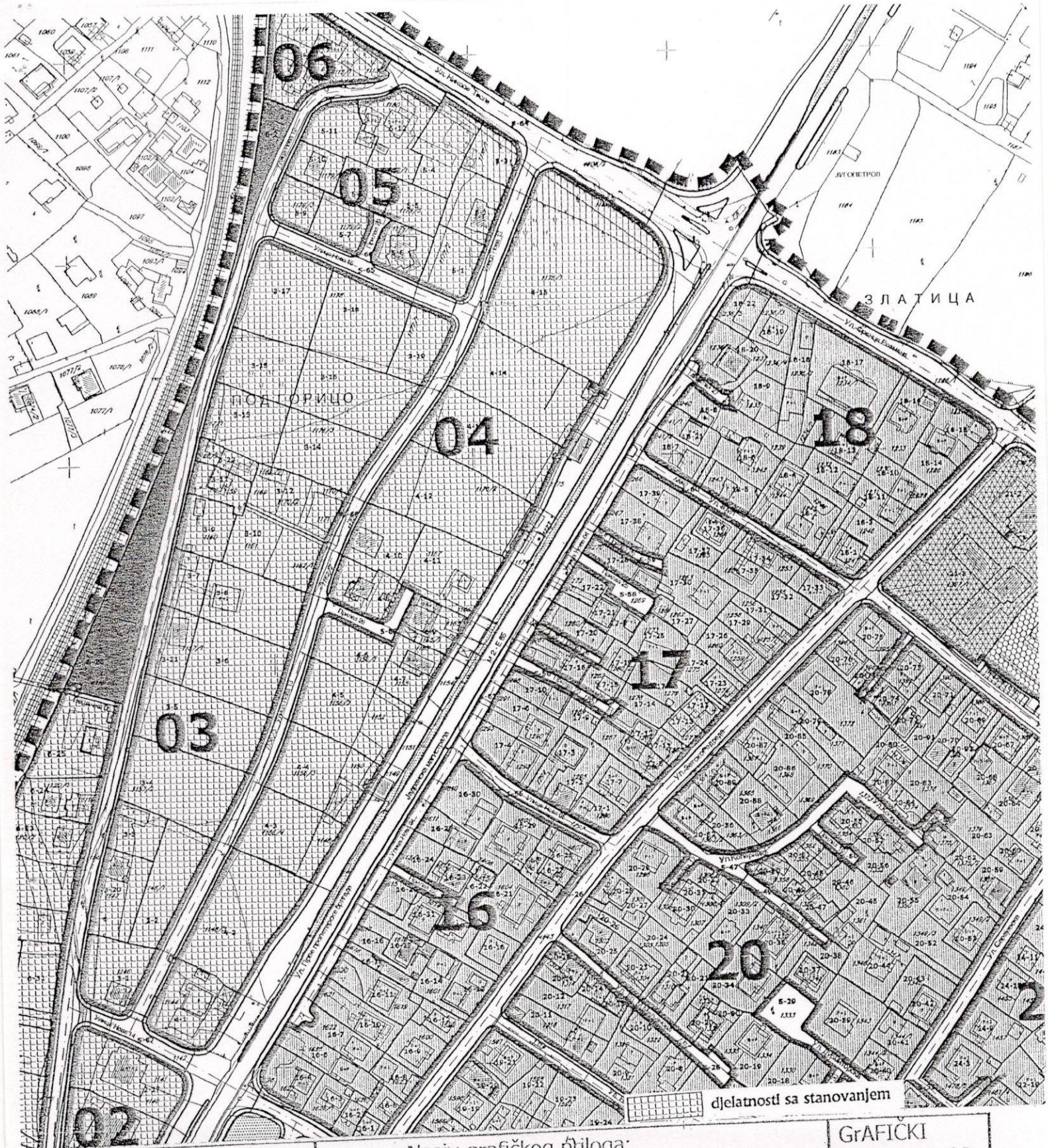
Naziv grafičkog priloga:
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

GRAFIČKI
PRILOG BROJ

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 687
Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" -Izm. i dopune
Blok 4

Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHTEVA:
»TZC« d.o.o Podgorica



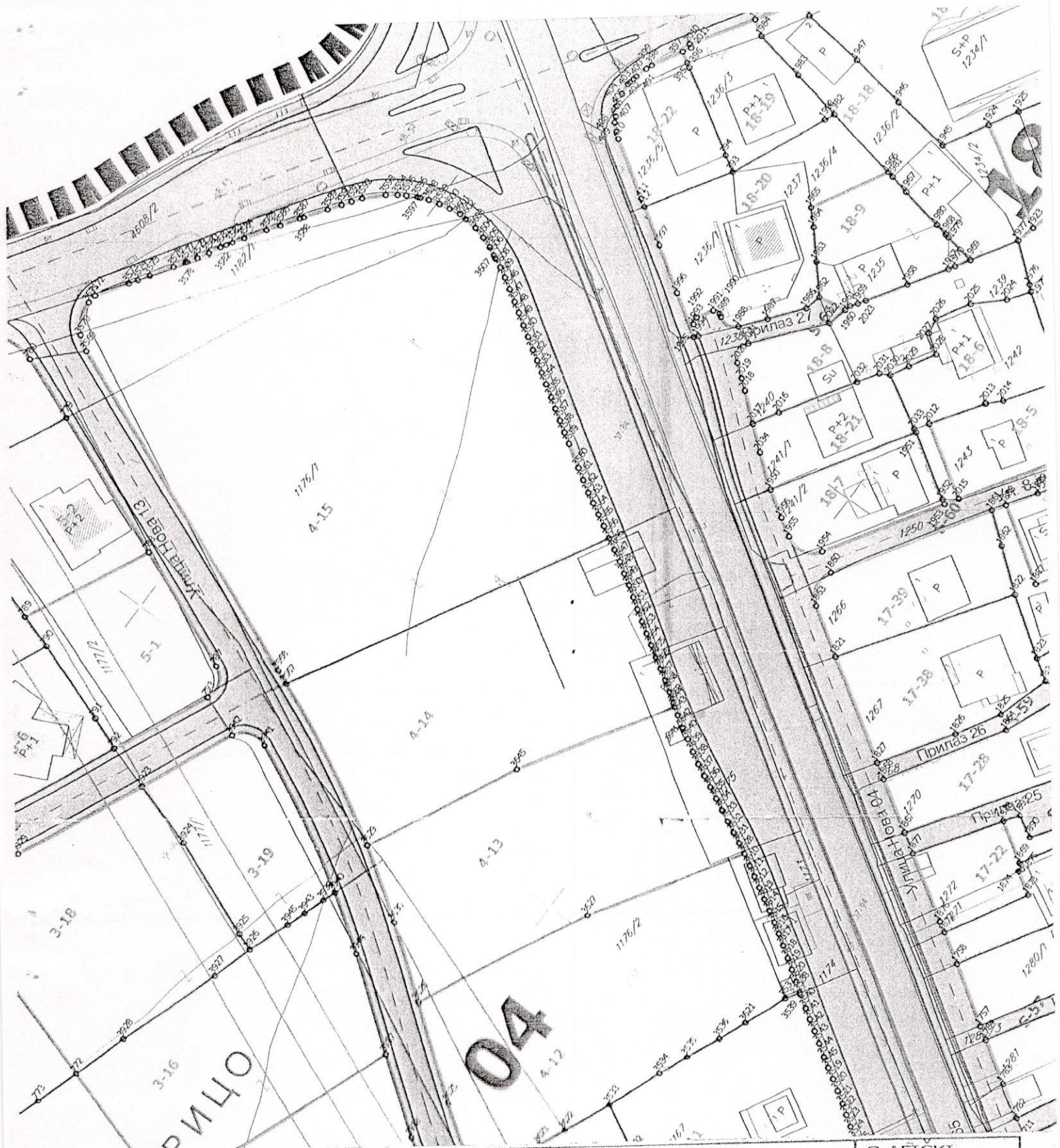
Naziv grafičkog priloга:

GRAFIČKI
PRILOG BROJ

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 687
Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" -Izm. i dopune
Blok 4

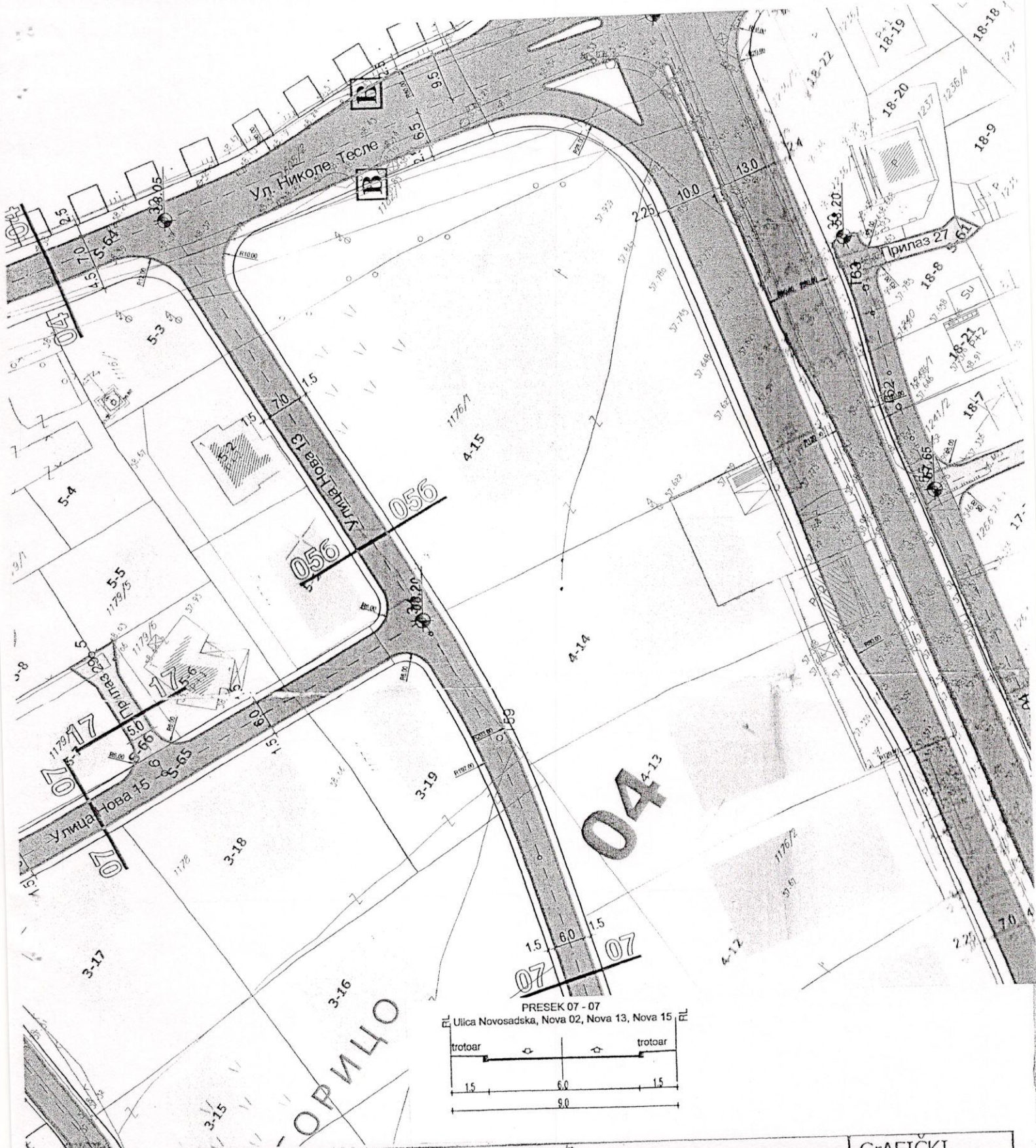
Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHITJEVA:
»TZC« d.o.o Podgorica



CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uredjenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 687
 Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" -Izm. i dopune
 Blok 4

Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHTEVA:
 »TZC« d.o.o Podgorica



1:1000

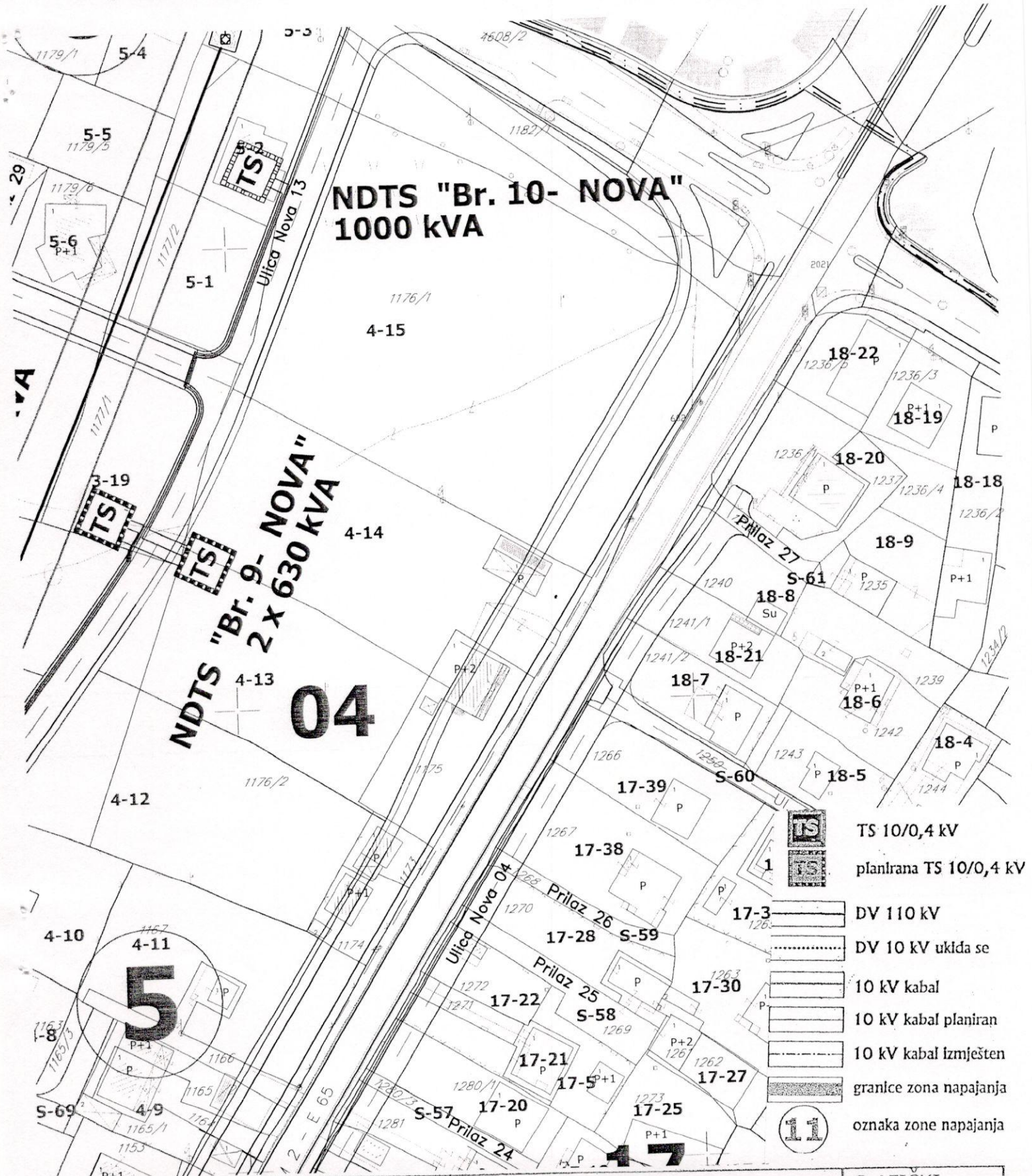
Naziv grafičkog priloga:










GrAFIČKI
 08-03-2016

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uredjenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 687
 Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" - Izm. i dopune
 Blok 4

Urban. parcele **br. 4-15**
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
 »TZC« d.o.o Podgorica

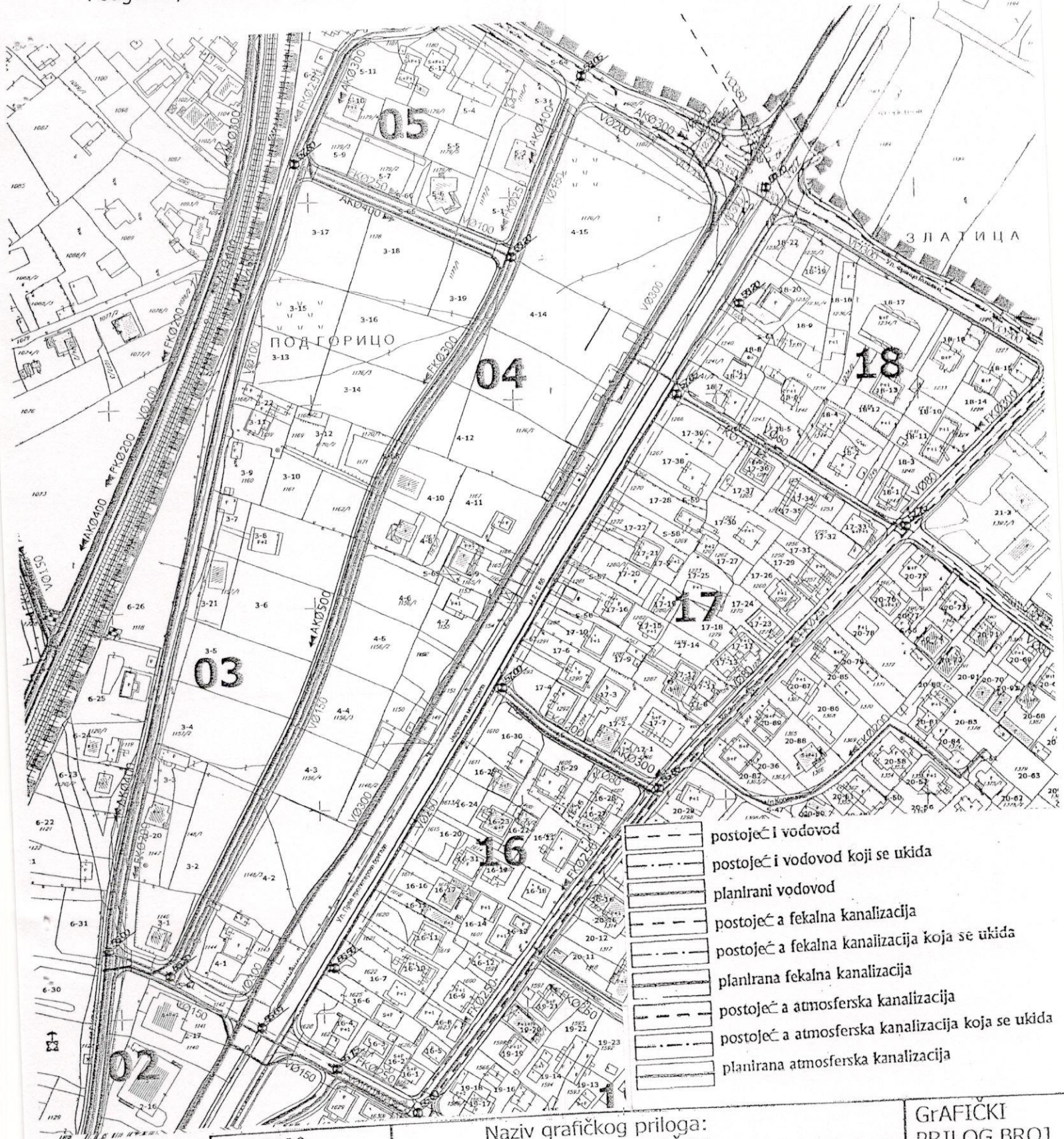


-  TS 10/0,4 kV
-  planirana TS 10/0,4 kV
-  DV 110 kV
-  DV 10 kV uklada se
-  10 kV kabal
-  10 kV kabal planiran
-  10 kV kabal izmješten
-  granice zona napajanja
-  oznaka zone napajanja

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 687
 Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP"Prvoborac"-Izm. i dopune
 Blok 4

Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHTEVA:
 »TZC« d.o.o Podgorica



R-1:2500

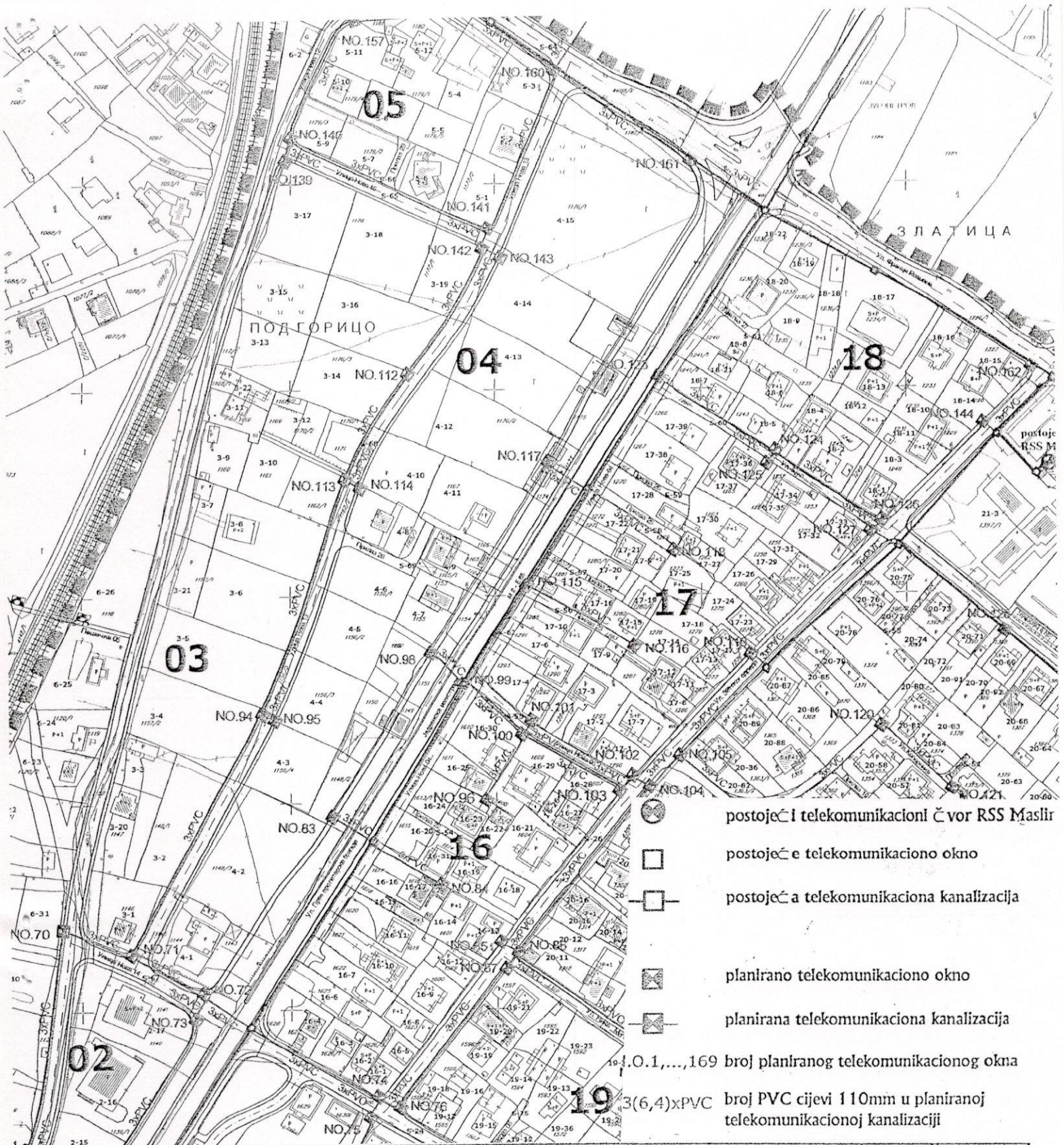
Naziv grafičkog priloga:
**PLAN HIDROTEHNIČKE
 INFRASTRUKTURE**

GRAFIČKI
 PRILOG BROJ
 9

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08 - 352/16 - 687
 Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" - Izm. i dopune
 Blok 4

Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHITJEVA:
 »TZC« d.o.o Podgorica



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:
PLAN TELEKOMUNIKACIONE MREŽE

GRAFIČKI
 PRILOG BROJ

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08 - 352/16 - 687
Podgorica, 20.10.2016. godine

DUP "Prvoborac" - Izm. i dopune
Blok 4

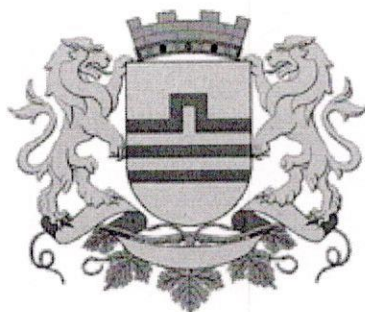
Urban. parcele br. 4-15
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
»TZC« d.o.o Podgorica



R-1:2500

Naziv grafičkog priloga:
PLAN PEJZAŽNOG UREDJENJA

GRAFIČKI
PRILOG BROJ
11



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD
PODGORICA**

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.068/17 od 20.10.2017.godine i br.087/18 od 31.12.2018 godine), DUP "Prvoborac" - Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 18.04.2019.godine.

Podnjetog zahtjeva za izmjenu i dopunu: „TCZ“ doo, zahtjevom broj 08-352/19-347.

**IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA BR. 08-352/16-687 OD
20.10.2016 GODINE**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
I održivi razvoj
Broj: 08-352/19-347
Podgorica, 18.04.2019.godine

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA
BR.08-352/16-687 OD 20.10.2016 GODINA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

»TCZ« d.o.o.

DOPUNA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA :

Izmjena i dopuna izdatih UTU-a 08-352/16-687 od 20.10.2016 godina. , vrši se u djelu:

- na strani 4, stoji: „Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore“ .

Predmetni stav se briše i dodaju se sledeće smjernice iz DUP-a „Prvoborac“-izmjene i dopune:

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

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

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

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno 1 stambena jedinica. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
 - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
 - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
 - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
 - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
 - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...
 - **benzinska pumpa** sa pratećim sadržajima-na UP 4-15
- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene mogu se dograđivati ili nadgrađivati jedino u skladu sa pravilima datim ovim planom za predmetnu zonu; njihovo dalje proširenje u smislu povećanja stambene površine kojim bi se premašio udeo od 49% nije dozvoljeno.
- Postojeći objekti koji su čisto stambene namjene i koji svojom površinom već premašuju maksimalnu BGP stanovanja planom predviđenu za tu urbanističku parcelu, mogu se samo sanirati i održavati u postojećim gabaritima i ne mogu se dograđivati niti nadgrađivati kao stambeni već samo sa namjenom djelatnosti
- Procenat nezastrih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:

- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnog koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

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

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
 - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
 - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
 - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...) jeste
 - Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
 - Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
 - Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
-
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
 - Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
 - Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
 - Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
 - najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

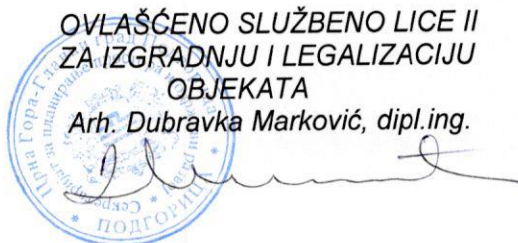
- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

- ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Dodat smjernice su iz DUP-a, str. 39,40,41 i 42.

Ostale smjernice koje su date izdatim Urbanističko tehničkim uslovima br. 08-352/16 – 687 od 20.10. 2016.g su važeće i urađene su na osnovu datih smjernica iz predmetnog DUP-a gdje su date opšte smjernice koje važe za izgradnju objekta „djelatnosti sa stanovanjem“ a sve prema urbanističkim pokazateljima planiranog stanja na predmetnoj urbanističkoj parceli .

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA
Arh. Dubravka Marković, dipl.ing.

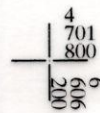
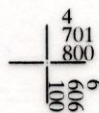
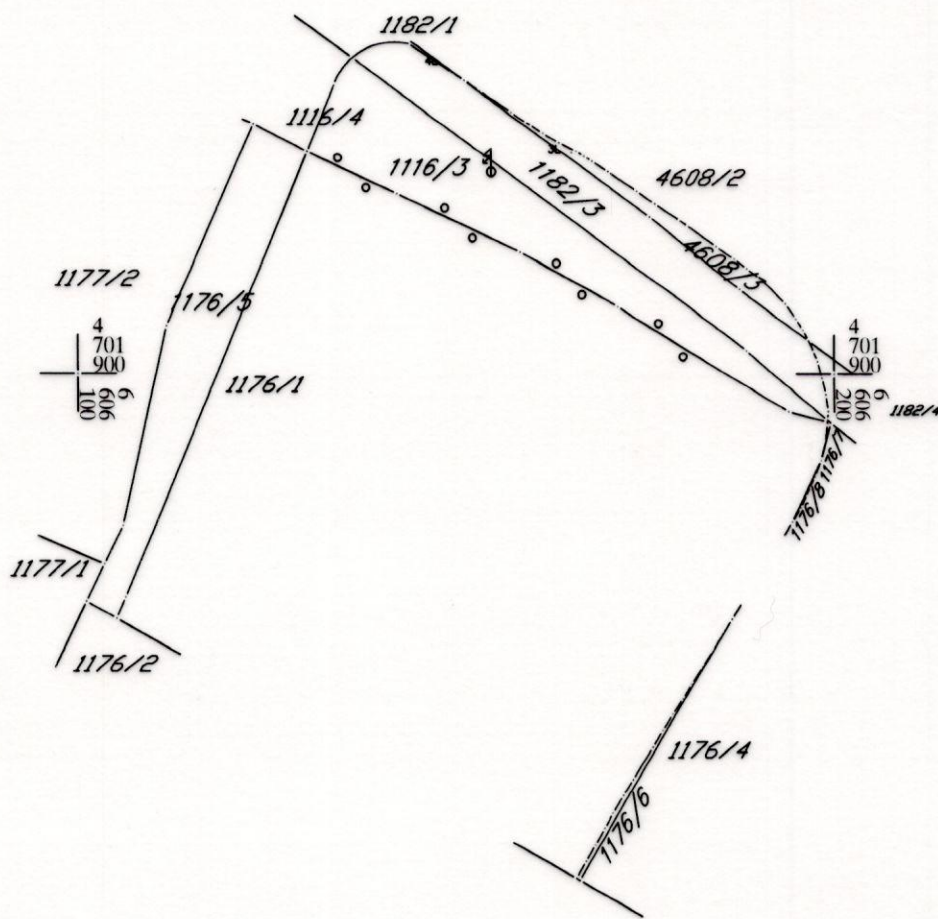




KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Parcele: 1176/5, 1176/6, 1176/7, 1176/8, 1116/3, 1182/3, 4608/3





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-25486/2019

Datum: 15.05.2019.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5382 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1176	1		18 30	11/07/2016	ULI.PROLETERSKA	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		5042	28.74
Ukupno								5042	28.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000003099148	" TCZ " DOO PODGORICA STUDENTSKA BB, LAMELA 7 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav



17600000089



101-956-25488/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-25488/2019

Datum: 15.05.2019.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 5390 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1116	3		14 41	29/03/2017	POD GORICOM	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		555	0.83
1182	3		14 41	29/03/2017	POD GORICOM	Gradjevinska parcela KUPOVINA		460	0.00
4608	3		40	29/03/2017	LIJEŠTA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		85	0.13
Ukupno								1100	0.96

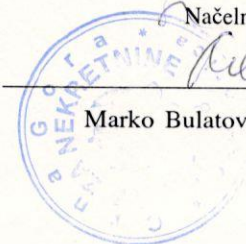
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003099148	" TCZ " DOO PODGORICA STUDENTSKA BB, LAMELA 7 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-25489/2019

Datum: 15.05.2019.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4858 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1176	6		18 30	29/03/2017	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		15	0.09
1176	7		18 30	29/03/2017	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
1176	8		18 30	29/03/2017	UL.I.PROLETERSKA	Livada 3. klase KUPOVINA		1	0.01
Ukupno								17	0.10

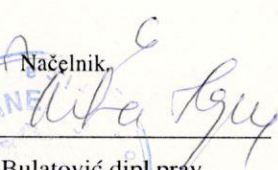
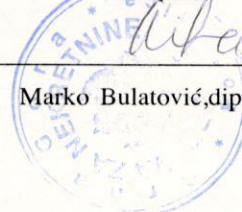
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003099148	" TCZ " DOO PODGORICA STUDENSKA BB, LAMELA 7 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik,


 Marko Bulatović, dipl.prav




TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT I HOTEL SA 4 ZVJEZDICE

LOKACIJA: U.P. 4-15, Blok 4 , DUP "PRVOBORAC" –IZMJENE I DOPUNE

INVESTITOR : "GRADNJA PROMET" D.O.O. SPUŽ

UVODNE NAPOMENE

Tehnička dokumentacija - Idejno rjesenje arhitekture poslovnog objekta i hotela sa 4 zvjezdice radjeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/16-687 od 20.10.2016. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zastitu životne sredine , izmjene i dopune Urbanističko tehničkih uslova br. 08-352/19-347 od 18.04.2019 god. izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG br.64/2017 ,44/2018 ,63/2018 i 11/2019) i drugim važećim pravilnicima i propisima iz ove oblasti. Predmet ovog idejnog rješjenja je izgradnja poslovnog objekta i hotela sa 4 zvjezdice , na urban. parc. 4-15, Blok 4 , DUP "Prvoborac" izmjene i dopune

URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

DEFINISANJE LOKACIJE

Predmetna parcela definisana je kao U.P. 4-15, Blok 4 , a nju čine kat.parc. 1176/1 ,1176/6 ,1176/7 ,1176/8 ,1116/3 ,1182/3 ,4608/3 u zahvatu DUP-a "Prvoborac" izmjene i dopune ,u Podgorici .

Svi imovinsko pravni odnosi nad vlasnistvom parcele su regulisani i u tom smislu nema formalno pravnih prepreka za izradu ovog idejnog rješjenja ,a investitor je kao dokaz o vlasništvu priložio kopiju plana i listove nepokretnosti za navedene parcele i time dokazao vlasnistvo nad kompletnom Urbanističkom parcelom čija ukupna površina iznosi 6143,30 m².

Urbanističko-tehničkim uslovima date su koordinate tačaka geodetske i urbanističke parcele, koordinate tačaka građevinske linije i osovine saobraćajnice.

Uz urbanističko-tehničke uslove priložene su i kopije grafičkih prilozu detaljnog urbanističkog plana.

Geodetska podloga je odradjena na osnovu katastarskih i urbanistickih koordinata parcele iz urban.tehnickih uslova a izradila je licencirana geodetska organizacija "Lend Mont" d.o.o. Budva .

Na isti način su u tehničkoj dokumentaciji definisane i regulaciona i građevinske linije.

URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM

Predmetna parcela je Urbanističko tehničkim uslovima I važećim planskim dokumentom prepoznata kao ugaona parcela na potezu duž miniobilaznice ,na kojoj se ostavlja mogućnost izgradnje većih poslovnih kompleksa ,jer se nastoji da ovaj potez preraste u važan ulazni poslovni distrikt grada Podgorice.

Vođeni gore navedenim ,isprojektovan je sadržajan i kompleksan poslovni objekat ,koji svojom arhitekturom i spoljašnjim izgledom daje utisak savremenog i reprezentativnog objekta.

Pri projektovanju smo vodili računa da zadovoljimo potrebe naručioca date projektnim zadatkom, i da svi parametri zadati urban.tehničkim uslovima budu ispoštovani.

Urbanističko tehničkim uslovima na nivou urbanističke parcele je predvidjeno:

1. Koeficijent zauzetosti za ugaone parcele iznosi 0.4
2. Koeficijent izgrađenosti zemljišta je 1.2
3. Odnos djelatnosti - stanovanje –za djelatnost :min 51%-max 100% ,za stanovanje: max 49% -min 0%
4. Maksimalna spratnost zadata UTU je P+2+Pk
5. Površina horizontalnog gabarita objekta (max.površina pod objektom) je 2457,0 m²
6. Maksimalna ukupna BRGP je 7372,0 m²
7. Kota prizemlja može biti od 0 do 1.20 m od kote terena.

8. U odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10 m od regulacione linije.
9. Bočne građevinske linije definisane su na udaljenju od 3,0m ,osim uz saglasnost komsija kada se ovo rastojanje može i umanjiti.
10. Građevinske linije garaže mogu izlaziti van granica građevinske linije ,ali moraju biti u granicama urbanističke parcele.

Izmjena i dopuna izdatih UTU-a 08-352/16-687 od 20.10.2016 god.izvršena je u dijelu :

- “ Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse” ,
- “ Na strani 4 ,stoji : Nije dozvoljena prenamjena garaža u prizemlju ili suterenu objekta u poslovne prostore
Predmetni stav se briše ”

Priloženim UTU definisana je obaveza investitora da mirujući saobraćaj reguliše u okviru urbanističke parcele prema normativu 1,1 PM/stanu ili 1,0 PM za 50 BRGP m² djelatnosti.

Našim idejnim rješenjem je predviđena mogućnost rješavanja mirujućeg saobraćaja u okviru urbanističke parcele i u okviru objekta, u podzemnoj etaži.

Predviđeni su svi elemente pristupačnosti i prilagodljivosti poslovnog dijela i hotelskih jedinica, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavnja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom .

USLOVI LOKACIJE, POZICIONIRANJE OBJEKTA I PRILAZNIH POVRŠINA

Površina predmetne urbanističke parcele 4-15 je 6143,30 m².

Na osnovu plana urbanistička parcela 4-15 se sa sjeveroistočne strane graniči sa miniobilaznicom ul.Prve proleterske ,sa sjeverozapadne strane sa ul.Nikole Tesle a sa zapadne strane sa ul. Nova 13.

Sa južne strane graniči se sa susjednom urbanističkom parcelom 4-14.

Objekat je postavljen kao slobodnostojeći, poštujući odredbe planskog dokumenta vezano za horizontalnu i vertikalnu regulaciju poštujući regulacione i građevinske linije.

Pristup garaži objekta planiran je sa zapadne strane dvosmjernom rampom iz ul.Nova 13.

Glavni prilaz kompleksu planiran je iz pravca Ul. Nova 13, a sa unutrašnjim pješačko kolskim saobraćajem omogućeno je kvalitetno rješenje pristupa odvojenim programskim cjelinama objekta.

Projektovan je veći natkriveni parking prostor ispred sjeveroistočne strane objekta za potrebe trgovačkog centra.

Projektovana nadstrešnica uz objekat čini jedan kvalitetan urbanističko arhitektonski sklop.

Prilaz su u funkciji planiranih parking mjesta na otvorenom i pješačkih staza koje su takođe definisani preko prilaznih i pristupnih saobraćajnica.

Pješačke staze su planirane sa svih strana objekta, i vode do glavnog ulaza na nivou prizemlja .

Garaža je planirana ispod nadzemnih etaža objekta i svojim gabaritom ne prekoračuje parametre horizontalne regulacije zadate planskim dokumentom, što je i prikazano u grafičkim priložima sa jasno naznacnim granicama urbanističke parcele.

POVRSINE GARAZE

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m'	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	GARAŽA 60 P.M. i prostor za dostavna vozila centra	2,558.37	449.00	9,758.0	"Top Deck" (Sikafloor 56, 350 N Elastic, 359)	jupol	jupol
2	HODNIK+STEPENISTE	18.91	13.20	30.45	keramika	jupol	jupol
3	LIFT	7.57	6.80	7.08			
4	HODNIK	24.62	20.60	94.0	keramika	jupol	jupol
5	SPRINKLER	17.66	18.00	67.0	keramika	jupol	jupol
6	HODNIK+STEPENISTE	19.17	20.40	73.00	keramika	jupol	jupol
7	PREDPROSTOR	6.97	12.00	26.60	keramika	jupol	jupol
8	TEH.PROSTORIJA	20.68	19.00	78.0	keramika	jupol	jupol
9	PREDPROSTOR	25.72	21.00	98.00	keramika	jupol	jupol
10	PREDPROSTOR	13.87	16.20	53.00	keramika	jupol	jupol
11	HODNIK+STEPENISTE	31.95	9.60	14.35	keramika	jupol	jupol
12	LIFT	4.37	9,00	14.20	keramika	jupol	jupol
13	PREDPROSTOR	7.95	13.20	30.45	keramika	jupol	jupol
14	TEHNICKA PROSTORIJA	15.36	16.00	58.00	keramika	jupol	jupol
15	HODNIK+STEPENISTE	23.82	32.00	91.00	keramika	jupol	jupol
16	LIFT	4.19	8.40	16.00			
17	UKUPNO m²	2,801.18					

NETO PODRUM/GARAŽA	2,801.18m²
BRUTO PODRUM/GARAŽA	2,980.12m²

POVRSINE PRIZEMLJA

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m'	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	ULAZNI HOL	166.25	9,00	14.20	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
2	POSLOVNI PROSTOR	1,796.58	246.0	8,716.50	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
3	ULAZNI HOL+stepeniste i lift poslovanje	52.88	6.80	7.08	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
4	ULAZNI HOL hotel	55.47	14.20	30.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
5	HODNIK+STEPENISTE	21.73	13.20	30.45	granitna keramika	jupol	jupol
6	visenamjenski prostor	39.44	9.60	14.35	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
7	Toaleti	14.10	9,00	14.20	keramika	keramika	spusteni plafon
8	Glavno stepeniste +Lift	27.65	13.20	30.45	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
9	Ekonomski ulaz Hotel	19.17	6.80	7.08	granitna keramika	jupol	jupol
10	HODNIK+STEPENISTE	26.80	14.20	30.0	keramika	jupol	jupol
11	Pomocni ulaz	12.85	13.20	30.45	keramika	jupol	jupol
	UKUPNO m²	2,235.28					

NETO PRIZEMLJA	2,232.92m²
BRUTO PRIZEMLJA	2,389.80m²

POVRSINE I SPRATA

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	GLAVNI HOL sa sadržajima	492.43	193.0	2.285.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
2	POSLOVNI PROSTOR 1	298.28	76.0	1.383.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
3	POSLOVNI PROSTOR 2	341.28	96.0	1.583.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
4	POSLOVNI PROSTOR 3	279.60	78.0	1.297.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
5	POSLOVNI PROSTOR 4	133.47	53.0	620.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
6	POSLOVNI PROSTOR 5	34.44	26.0	160.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
7	POSLOVNI PROSTOR 6	24.76	25.0	115.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
8	Toaleti	32.51	34.80	150.0	keramika	keramika	spusteni plafon
9	toalet za lica sa posebnim potrebama	5.76	9.80	27.0	keramika	keramika	spusteni plafon
10	Pomocni ulaz	20.61	22.0	95.0	granitna keramika	jupol	jupol
11	Stepniste +Lift	22.19	34.0	100.0	granitna keramika	jupol	jupol
12	Hodnik	39.72	41.60	184.00	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
13	visenamjenska sala	56.22	32.0	260.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
14	Toaleti	26.43	42.0	123.0	keramika	keramika	spusteni plafon
15	Restoran Hotela	85.67	40.0	397.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
16	Pomocni ulaz	7.76	11.50	36.0	keramika	jupol	jupol
17	Hodnik	6.60	12.60	30.60	granitna keramika	jupol	jupol
18	Predprostor	4.89	10.80	22.00	keramika	jupol	spusteni plafon
19	Garderobe	9.02	12.20	41.80	keramika	jupol	spusteni plafon
20	Toaleti	4.81	9.40	22.30	keramika	keramika	spusteni plafon
21	Kuhinja	50.20	29.25	232.80	keramika	keramika	spusteni plafon
UKUPNO m²		2,008.26					

nadstresnica iznad parkinga 898.50m²

NETO I SPRATA	2,014.92m²
BRUTO I SPRATA	2,215.17m²

POVRSINE II SPRATA - HOTEL

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	87.63	104.0	315.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
2	Stepniste +Lift	21.26	32.0	80.0	granitna keramika	jupol	jupol
3	Dvokrevetna soba 1	51.20	42.0	182.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
4	Dvokrevetna soba 2	42.96	39.0	150.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
5	Dvokrevetna soba 3	52.28	40.0	155.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
6	Dvokrevetna soba 4	44.33	39.0	160.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
7	Apartman	111.06	255.0	350.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
8	Apartman	68.26	65.0	180.5	granitna keramika		spusteni plafon
9	Dvokrevetna soba 5	49.91	60.0	105.0	granitna keramika		spusteni plafon
10	Dvokrevetna soba 6	53.16	65.0	109.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
11	Dvokrevetna soba 7	48.50	60.0	100.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
12	servisni lift (veseraj i hrana)	7.89	20.0	35.0	keramika	jupol	spusteni plafon
UKUPNO m²		638.44					

POVRSINE II SPRATA - POSLOVANJE

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	76.09	92.0	275.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
2	Stepniste +Lift	18.62	32.0	80.0	granitna keramika	jupol	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR 1	51.20	42.0	182.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
4	POSLOVNI PROSTOR 2	42.96	39.0	150.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
5	POSLOVNI PROSTOR 3	74.89	80.0	255.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
6	POSLOVNI PROSTOR 4	86.09	85.0	260.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
7	POSLOVNI PROSTOR 5	69.12	85.0	350.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
8	POSLOVNI PROSTOR 6	60.21	65.0	180.5	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
9	POSLOVNI PROSTOR 7	61.41	60.0	105.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
10	POSLOVNI PROSTOR 8	125.89	200.0	350.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
UKUPNO m ²		666.48					

NETO II SPRATA	1,304.92m ²
BRUTO II SPRATA	1,487.44m ²

POVRSINE POTKROVLJA - HOTEL

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	98.84	104.0	315.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
2	Lift	4.50	9.0	20.0			
3	Dvokrevetna soba 1	48.22	42.0	140.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
4	Dvokrevetna soba 2	54.34	45.0	150.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
5	Dvokrevetna soba 3	40.88	40.0	155.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
6	Apartman	104.56	250.0	220.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
7	Apartman	70.48	155.0	200.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
8	Dvokrevetna soba 4	48.82	60.0	105.0	granitna keramika		spusteni plafon
9	Dvokrevetna soba 5	48.82	60.0	105.0	granitna keramika		spusteni plafon
10	Dvokrevetna soba 6	35.76	65.0	109.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
11	servisni lift (veseraj i hrana)	7.89	20.0	35.0	keramika	jupol	spusteni plafon
UKUPNO m ²		563.11					

POVRSINE POTKROVLJA- POSLOVANJE

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ²	volumen m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.plafona
1	HODNIK	79.17	92.0	275.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
2	Lift	4.50	8.60	15.0	granitna keramika	jupol	jupol
3	POSLOVNI PROSTOR 1	45.81	42.0	182.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
4	POSLOVNI PROSTOR 2	81.58	85.0	260.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
5	POSLOVNI PROSTOR 3	65.76	80.0	255.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
6	POSLOVNI PROSTOR 4	50.57	85.0	260.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
7	POSLOVNI PROSTOR 5	46.87	85.0	350.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
8	POSLOVNI PROSTOR 6	46.61	65.0	180.5	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
9	POSLOVNI PROSTOR 7	46.84	60.0	105.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
10	POSLOVNI PROSTOR 8	114.89	200.0	350.0	granitna keramika	jupol	spusteni plafon
UKUPNO m ²		582.60					

NETO POTKROVLJA	1,145.71m ²
BRUTO POTKROVLJA	1,259.00m ²

PREGLED I NAMJENA OSTVARENIH KAPACITETA

Objekat je projektovan kao poslovni ,sa tri zasebne cjeline i to :

- Prvu cjelinu čini poslovno – trgovački centar
- Drugu cjelinu predstavlja hotel sa 4 zvjezdica ,
- Treću cjelinu čini administrativni centar .

• KAPACITETI POSLOVNO- TRGOVAČKOG DIJELA

U ovom dijelu objekta ,akcenat je stavljen na prodajni prostor u prizemlju ,kao jedna cjelina površine 1796 m2.

Glavnu ulaz u poslovni prostor je sa sjeveroistočne strane objekta,gdje je projektovan natkriveni parking prostor..

U ulaznom dijelu prizemlja pozicionirano je pokretno stepenište ,koje omogućava komunikaciju sa lokalima i sadržajima na prvom spratu objekta.Takođe ,isprojektovano je i klasično trokrako stepenište sa liftom u sredini.

S'obzirom da je i na I spratu isprojektovan trgovački centar ,poslovanje može biti odvojeno kao dvije zasebne cjeline ili po potrebi se može organizovati kao jedna cjelina sa dva nivoa.

Za potrebe poslovnog objekta u dijelu podruma osim parking mjesta predviđen je i prostor za dostavna vozila za potrebe snabdijevanja trznog centra i hotela .

• HOTELSKI KAPACITETI

Objekat ima 17 smještajnih jedinica ,od cega 13 dvokrevetnih soba i 4 apartmana ,i smješteni su u dijelu drugog sprata i potkrovlja objekta ,dok je kuhinja,restoran i konferencijska sala smještena u dijelu I sprata.

Pri projektovanju idejnog rješenja vodilo se računa da površina ,komfor i položaj soba i apartmana ,kao i sadržaji hotelskog restorana ,ulazni hol i recepcija hotela odgovara nivou hotela sa 4 zvjezdice.

/ Pravilnik o vrstama ,minimalno tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)

Glavni ulaz u hotel je predviđen sa sjeveroistočne strane objekta koja je paralelno sa glavnim magistralnim putem ,odnosno ul.Prve proleterske.

Komunikacija hola i recepcije sa apartmanima,sobama i restoranom na spratovima predviđena je preko trokrakog stepenista u cijem sredistu je projektovan panoramski lift.

Za potrebe hotela projektovan je i zasebni ekonomski ulaz sa jugoistocne strane objekta. Projektovan je i servisni lift ,kao i liftovska platform za potrebe vešeraja.

Za goste hotela isprojektovan je zadovoljavajući broj parking mjesta ,u skladu sa kategorizacijom.Parking mjesta su predviđena u parteru ,kao i dijelu podzemne garaže.U parteru je projektovano parking mjesto za autobus ,kao i taksi službu.

● **KAPACITETI ADMINISTRATIVNOG DIJELA CENTRA**

Ovaj dio objekta je namijenjen administrativnom dijelu ,i predviđen je kao kancelarijsko-administrativni prostor sa svim potrebnim sadržajima.

Za ovaj dio objekta predviđen je zaseban ulaz u prizemlju objekta ,sa sjeverozapadne strane.

Komunikacija se odvija preko trokrakog stepeništa i liftom.

Osim ulaznog dijela i komunikacije u prizemlju ,kompletan prostor ovog dijela centra se nalazi se na II spratu i potkrovlju objekta .

KAPACITETI MIRUJUĆEG SAOBRAĆAJA

Mirujući saobraćaj je rješen na nivou urbanističke parcele, u skladu sa UTU.

Ukupno je ostvareno 137 PM, i to 60 PM u garaži objekta i 77 PM na otvorenom ,plus parking za autobuse.

Priloženim UTU dat je proračun potrebnog broja parking mjesta:

1,1PM/stanu , ili 1 PM pd 50m² BRGP djelatnosti.

Način i metodologija obračuna potrebnog broja parkinga je na osnovu sadržaja objekta .

TEHNIČKE I TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija

Izabrani su rasteri konstrukcije armirano betenskog skeletnog sistema koji se mogu izvesti u klasičnom ili montažnom sistemu zadržavajući date konstruktivne dimenzije i poštujući zadate visine nivoa objekta.

Fasada

Fasada objekta je u kombinaciji stakla ,dekorativnih izolacionih panela i demit fasade.

Sa projektovanim ispustima ,pergolama I naglašenom nadstrešnicom projektovan je savremen arhitektonsko urbanistički zahvat ,prilagođen višenamjenskom objektu.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi su pretežno od lakih pregradnih izolacionih gipsanih ploča.

Keramikom se obradjuju zidovi kupatila, do plafona ili spuštenog plafona, i zidovi kuhinja .

Svi plafoni koji se ne rade kao spušteni, kao i stepenišni kraci se malterišu, gletuju i finalno boje.

Krovovi

Krov iznad garaže se radi kao ravan prohodan (trotoari i zelene površine oko objekta)

Krovne terase iznad I sprata rade se kao ozelenjene neprohodne sa svim potrebnim hidro i termo izolacionim slojevima neophodnim za normalno funkcionisanje i održavanje ovog tipa krovne konstrukcije.

Krov iznad potkrovlja se radi o gotovih sendvič termoizolacionih panela ,na odgovarajućoj podkonstrukciji.

RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Polozicija i orijentacija objekta su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele .

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvjjetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostora.

Toplotna zaštita objekta (spriječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja prema garaži;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje termoizolacionim paketima sa niskoemisionim staklom;
- boje fasade objekta.

Imajući u vidu veličinu i namjenu objekta kao i režim korišćenja i ekonomsku isplativost, nisu primjenjivani drugi sistemi kojima bi se koristili ostali prirodni izvori energije, potencijalno na raspolaganju na lokaciji.

Rješenja kojima se omogućuje ušteta i racionalno korišćenje električne energije prilagodjena su namjeni, veličini i režimu korišćenja objekta i njegovih dijelova.

Primjenom navedenog je (uzimajući u obzir ograničenja lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala i zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sa ciljem uštete energije i udobne i racionalne eksploatacije objekta.

RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgradjene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u prostoru, namjene i okolnog ambijenta.

Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih opasnosti vezano za eroziju zemljišta. Pored ovoga, ne predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju tla.

Predviđena pretežna namjena poslovni objekat i hotel sa 4 zvjezdice i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu i nije za očekivati da izazovu potencijalno zagadjenje koje bi bilo veće od onog koje je planskim dokumentom procijenjeno kao prihvatljivo.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičke nepogode.

Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

Tehnička rješenja vezana za uredjenje terena (zelene površine) smanjuju rizik od zagadjenja i potencijalne opasnosti izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetra i kiše i dr.).

Tehnička rješenja vezano za instalacije objekta biće detaljno obuhvaćena fazama glavnog projekta.

RJEŠENJA ZA PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Na planirani objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. te su u tom smislu predviđena tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagodjavanja objekta iz sledećih oblasti:

- obezbijedjenje pristupačnosti prilaza objektu;
- obezbijedjenje pristupačnosti unutrašnjih dijelova objekta koji su u javnoj / zajedničkoj upotrebi;
- jednostavno prilagodjavanje stambenih jedinica (po jedna jednostavno prilagodljiva stambena jedinica na svakih 10 planiranih).

Obezbijedjivanje pristupačnosti prilaza objektu:

Kako je denivelacija od prilaza do ulaza u prizemlje minimalna u odnosu na trotoar, predviđen je blago zakošeni trtoar – prilaz oko objekta.

Pristupačno parking mjesto je predviđeno kako na otvorenom tako i u garaži, sa direktnim prilazom sa saobraćajnice i u blizini pristupačnog prilaza objektu, ima dimenzije 3,70x5,00m, finalnu obradu koja ne otežava kretanje invalidskih kolica i oznake pristupačnosti žutom reflektujućom bojom.

Obezbijedjenje pristupačnosti unutrašnjih dijelova objekta koji su u zajedničkoj upotrebi:

Projektovani hodnici imaju širinu 1,60m i sve hodne površine u istom nivou, bez denivelacija i pragova. Na dionicama koje vode do smjestajnih jedinica hodnici nemaju vrata sa preprekom-pragom ili su sa pragovima koji su u nivou poda. Hodnici su opremljeni odgovarajućim nivoom osvjetljenja i električnim instalacijama.

Prilikom

izvodjenja enterijera potrebno je predvidjeti taktilne crte vodjenja. Materijalizacija podova hodnika je od protiv kliznih materijala.

Pristup garaži je nivelisan prema saobraćajnici, bez denivelacija.

Garaža je predviđena za potrebe hotela I administrativnog bloka I obezbijedjena su dva odvojena stepenišna jezgra sa liftom kao i dva pomocna izlaza sa stepenistima na južnoj strani objekta .

2. elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika

Svi projektovani liftovi su sa elementima pristupačnosti. Okno lifta ima otvore na svim etažama i dimenzije koje

omogućuju ugradnju lifta, sa kabinom odnosno kliznim vratima koje zadovoljava potrebe ove kategorije lica.

Projektom su predviđena osnovna rješenja koja zadovoljavaju kriterijume pristupačnosti:

- gradjevisnka rješenja;
- materijalizacija podova, zidova i plafona (kontrastne boje i teksture, protiv-klizne površine);

Sastavio ,

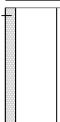
Podgorica , 15.05.2019.god.

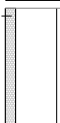
arh.Ljubomir Vujović dip.inž.

PRIMIENJENI MATERIJALI ZA :


OBRADA ZIDOVA

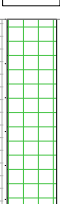
Spoljašnih

Z 1	FASADNI ZID
	<ul style="list-style-type: none">- demit fasada d=5.0cm- giter blok opeka d=20cm- mater+poludisperzivna boja


Z 2	FASADNI ZID
	<ul style="list-style-type: none">- fasadni obrada u kamenu- stirodur d=5.0cm- giter blok opeka d=20cm- mater+poludisperzivna boja

Z 3	FASADNI ZID
	<ul style="list-style-type: none">- Sendvic lim d=10cm- nosiva konstrukcija- gips-karton ploce

Z 4	BETONSKI ZID (podrum)
	<ul style="list-style-type: none">- URSA XPS N-V-L d=4.0cm- zastita hidroizolacije i termoizolacioni sloj- hidroizolacija kondor 0.8cm- Arm.Betonski zid/platno 20.0cm- maltert+poludisperzivna boja

Z 5	BETONSKI ZID (podrum)
	<ul style="list-style-type: none">- URSA XPS N-V-L d=4.0cm- zastita hidroizolacije i termoizolacioni sloj- hidroizolacija kondor 0.8cm- Betonski blok 20.0cm- maltert+poludisperzivna boja

Unutrasnjih

UZ 2	PREGRADNI ZID d=20.0cm
	<ul style="list-style-type: none">- glet masa+poludisperzivna boja- malter d=1.0cm- giter blok d=20cm- malter d=1.0cm- glet masa+poludisperzivna boja

UZ 3	PREGRADNI ZID d=10/20cm (gips-karton)
	<ul style="list-style-type: none">- glet masa+poludisperzivna boja- gips-kartonska ploca d=1.25x2cm- mineralna vuna d=8.0/15cm- gips-kartonska ploca d=1.25x2cm- glet masa+poludisperzivna boja

UZ 4	PREGRADNI ZID d=10/20cm kupatila(vodootporni gips-karton)
	<ul style="list-style-type: none">- glet masa+poludisperzivna boja- vodootporna gips-kartonska ploca- mineralna vuna d=8.0/15cm- gips-kartonska ploca d=1.25x2cm- glet masa+poludisperzivna boja

OBRADA PODOVA

P 1	Poslovanje
MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 3	Pod keramika
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2	Toaleti
MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
hidroizolacija (podloga firmzola, 3 sloja polifimbeta u medjusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uza zid)	
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - STIROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4	POD - TERASE
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertik, obrada h-20cm, poliazbetolom i mrežicom 3+3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

OBRADA KROVNIH POVRšina

ZELENI KROV

- trava na humusu 5.0+3.0 cm
- Drenažno akumulacioni sloj Aquadrain
ili Sika Drainage layer 30 3.0 cm
- Sikaplan SgmA - hidroizolaciona membrana
- Stirodur 10.0cm
- Parna brana Sarnavap 5000 E
- Cem.(arm.) košuljica kao sloj za pad 5-7cm
- A.B. Ploca 20.0cm

KROV-LIM

- pokrivac trapezoidni plastificirani lim
- poprecne gredice 4/5.0cm
- paropropusna folija
- termoizolacija min d=5.0cm
- uzduzne grede 5/8.0cm
- A.B.kosa ploca d=15.0cm

Podgorica , 15.05.2019.god.

Sastavio ,

arh.Ljubomir Vujović dip.inž.

3 D VIZUELIZACIJA OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU











GRAFIČKI PRILOZI

Situacioni plan

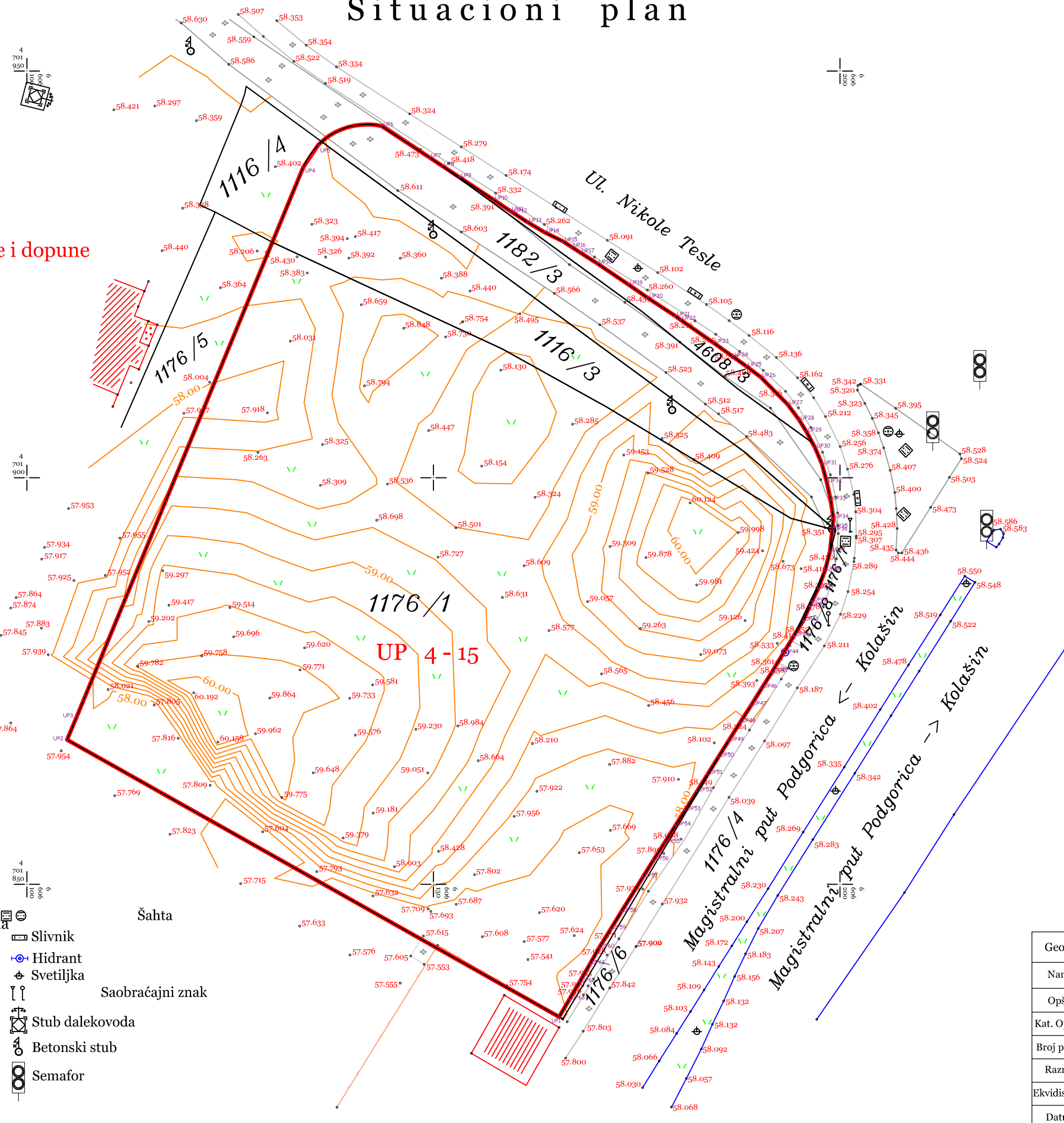
Opština Podgorica

K.O. Podgorica II

DUP "PRVOBORAC" izmjene i dopune

UP 4 - 15

Razmjera 1 : 500



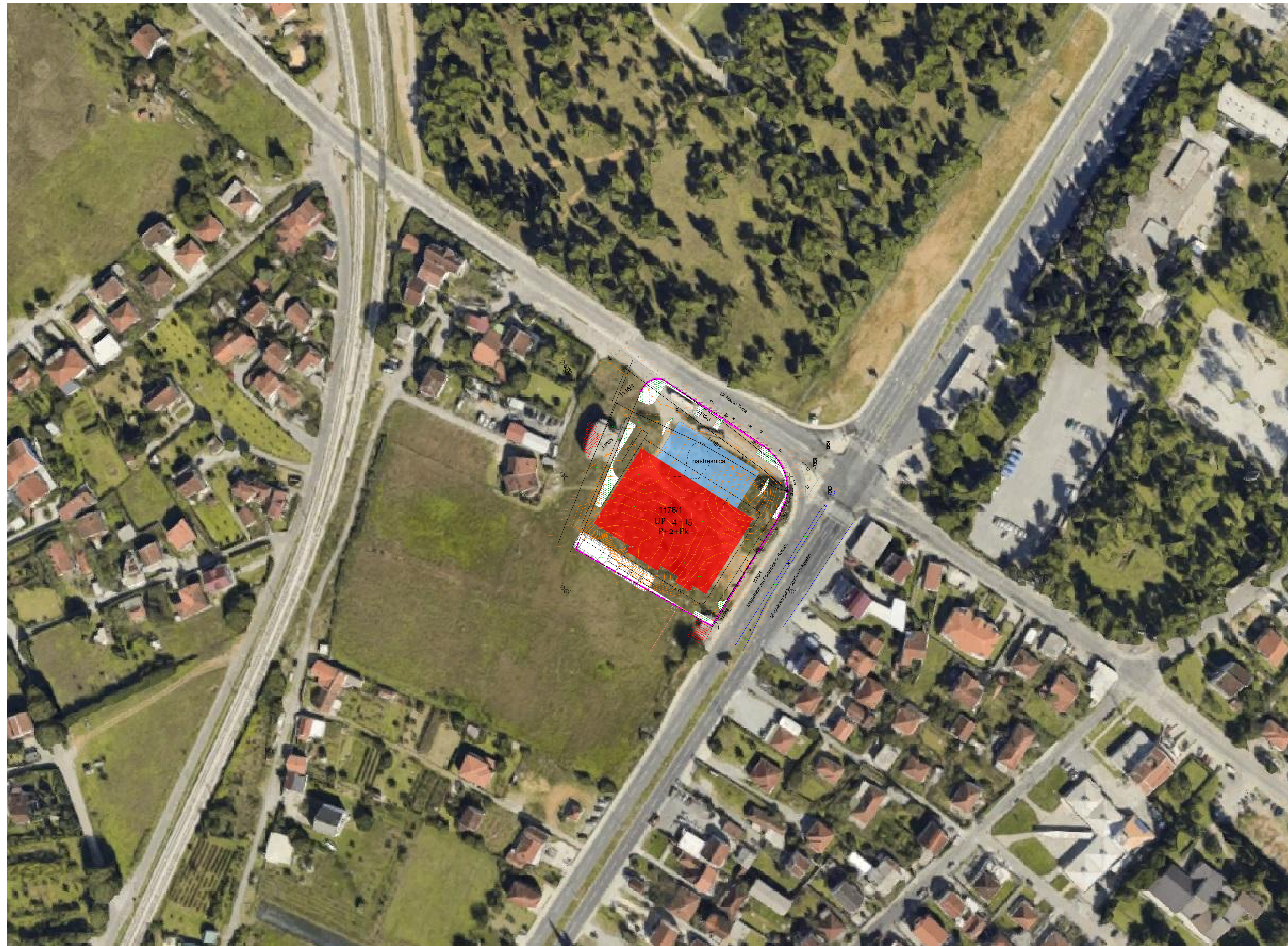
Urbanistička parcela KOORDINATE TAČKA

OZNAKA	Y	X	OZNAKA	Y	X
UP1	6606165.450	4701833.700	UP33	6606198.860	4701897.270
UP2	6606104.930	4701867.790	UP34	6606199.180	4701895.020
UP3	6606106.120	4701870.610	UP35	6606199.081	4701893.863
UP4	6606133.990	4701938.170	UP36	6606199.050	4701893.500
UP5	6606135.840	4701940.940	UP37	6606198.770	4701890.930
UP6	6606143.620	4701943.240	UP38	6606198.170	4701888.580
UP7	6606149.490	4701939.390	UP39	6606197.350	4701886.410
UP8	6606151.090	4701938.340	UP40	6606196.570	4701884.790
UP9	6606153.180	4701936.950	UP41	6606196.290	4701884.220
UP10	6606157.350	4701934.200	UP42	6606195.480	4701882.410
UP11	6606159.430	4701932.820	UP43	6606194.340	4701880.540
UP12	6606159.730	4701932.620	UP44	6606193.040	4701878.400
UP13	6606161.530	4701931.450	UP45	6606191.650	4701876.110
UP14	6606163.680	4701930.170	UP46	6606190.410	4701874.150
UP15	6606165.930	4701929.050	UP47	6606189.080	4701872.030
UP16	6606166.970	4701928.380	UP48	6606187.740	4701869.920
UP17	6606168.030	4701927.700	UP49	6606186.290	4701867.630
UP18	6606170.140	4701926.360	UP50	6606185.080	4701865.690
UP19	6606173.960	4701923.770	UP51	6606183.750	4701863.570
UP20	6606176.340	4701922.120	UP52	6606182.430	4701861.450
UP21	6606179.750	4701919.880	UP53	6606180.980	4701859.120
UP22	6606180.400	4701919.410	UP54	6606179.770	4701857.220
UP23	6606184.450	4701916.590	UP55	6606178.420	4701855.110
UP24	6606186.800	4701914.900	UP56	6606177.080	4701853.000
UP25	6606188.470	4701913.720	UP57	6606175.750	4701850.870
UP26	6606190.240	4701912.380	UP58	6606173.110	4701846.630
UP27	6606193.560	4701909.020	UP59	6606171.800	4701844.510
UP28	6606194.950	4701907.140	UP60	6606170.380	4701842.210
UP29	6606195.870	4701905.680	UP61	6606169.250	4701840.210
UP30	6606196.940	4701903.700	UP62	6606168.000	4701838.030
UP31	6606197.800	4701901.630	UP63	6606166.740	4701835.880
UP32	6606198.390	4701899.460			

Legenda:

- Katasarske parcele
- Urbanistička parcela
- Objekti
- Asfaltni put
- Trotoar
- Magistralni put
- Žičana ograda
- Stepenice
- Visinska predstava terena
- Slivnik
- Hidrant
- Svetiljka
- Saobraćajni znak
- Stub dalekovoda
- Betonski stub
- Semafor

Geodetska organizacija:	D.O.O."LEND MONT" Budva Br.tel. +382 68-10-12-13		
Namjena :	GEODETSKA PODLOGA		
Opština :	Podgorica		
Kat. Opština :	Podgorica II		
Broj parcele :	1176/1		
Razmjera:	1 : 500		
Ekvidistancija:	0.25		
Datum:	16.11.2015		



- Visenamjenski poslovni objekat
- Nadstregnica iznad parkinga

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK i PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o. <small>Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvborac" Izmjene i dopune</small>	
Objekat: Visenamjenski poslovni objekat		Lokacija: <small>Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvborac" Izmjene i dopune</small>	
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.		Prilog: SIRA SITUACIJA	Br. priloga: 01
Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA 1:1000	Br. strane: 01

Ul. Nikole Tesle

Urbanistička parcela
KOORDINATE TAČAKA

OZNAKA	Y	X	OZNAKA	Y	X
UP1	6606165.450	4701833.700	UP33	6606198.860	4701897.270
UP2	6606104.930	4701867.790	UP34	6606199.180	4701895.020
UP3	6606106.120	4701870.610	UP35	6606199.081	4701893.863
UP4	6606133.990	4701938.170	UP36	6606199.050	4701893.500
UP5	6606135.840	4701940.940	UP37	6606198.770	4701890.930
UP6	6606143.620	4701943.240	UP38	6606198.170	4701888.580
UP7	6606149.490	4701939.390	UP39	6606197.350	4701886.410
UP8	6606151.090	4701938.340	UP40	6606196.570	4701884.790
UP9	6606153.180	4701936.950	UP41	6606196.290	4701884.220
UP10	6606157.350	4701934.200	UP42	6606195.480	4701882.410
UP11	6606159.430	4701932.820	UP43	6606194.340	4701880.540
UP12	6606159.730	4701932.620	UP44	6606193.040	4701878.400
UP13	6606161.530	4701931.450	UP45	6606191.650	4701876.110
UP14	6606163.680	4701930.170	UP46	6606190.410	4701874.190
UP15	6606165.930	4701929.050	UP47	6606189.080	4701872.030
UP16	6606166.970	4701928.380	UP48	6606187.740	4701869.920
UP17	6606168.030	4701927.700	UP49	6606186.290	4701867.630
UP18	6606170.140	4701926.360	UP50	6606185.080	4701865.690
UP19	6606173.960	4701923.770	UP51	6606183.750	4701863.570
UP20	6606176.340	4701922.120	UP52	6606182.430	4701861.450
UP21	6606179.750	4701919.880	UP53	6606180.980	4701859.120
UP22	6606180.400	4701919.410	UP54	6606179.770	4701857.220
UP23	6606184.450	4701916.590	UP55	6606178.420	4701855.110
UP24	6606186.800	4701914.900	UP56	6606177.080	4701853.000
UP25	6606188.470	4701913.720	UP57	6606175.750	4701850.870
UP26	6606190.240	4701912.380	UP58	6606173.110	4701846.630
UP27	6606193.560	4701909.020	UP59	6606171.800	4701844.510
UP28	6606194.950	4701907.140	UP60	6606170.380	4701842.210
UP29	6606195.870	4701905.680	UP61	6606169.250	4701840.210
UP30	6606196.940	4701903.700	UP62	6606168.000	4701838.030
UP31	6606197.800	4701901.630	UP63	6606166.740	4701835.880
UP32	6606198.390	4701899.460			

Urbanistički pokazatelji na novoplaniranim urbanističkim parcelama						
broj urbanističke parcele	površina urbanističke parcele	površina poljoprivrednog gazdinstva	BGP	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	max. spratnost
UP 4-15	6.143,30	2457,00	7.372,0	0,40	1,20	P+2+Pk

Projektovani parametri P+2+Pk

etaza	neto/m2	bruto/m2
Prizemlje	2.235.28	2.389.80
I sprat	2.014.92	2.215.17
II sprat	1.304.92	1.487.44
Potkrovlje	1.145.71	1.259.00
ukupno	6.700.83	7.351.41

Garaza	2.801.18	2.980.12
Sve ukupno	9.502.01	10.331.53

Parkiranje:	
garaza	60 pm
parter	77 pm
Za hotelski smještaj 20% od broja soba - 4 P.M. 1 P.M. za OŠ Restoran i kafe bar 30% od broja stolova - 12 P.M. Za poslovni (ftgovacko administrativni dio) 1 P.M. na 50 BRGP 5.500m2=110 P.M. potrebno obježbediti 127 P.M. nastresnica iznad parkinga	
Projektovani broj parkiranja	137 P.M.
	898.50m2

oznake u projektu:	
	KATASTARSKA PARCELA
	URBANISTIČKA PARCELA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
	OZNAKA PROSTORIJA
	RELATIVNA VISINSKA KOTA
	ABSOLUTNA VISINSKA KOTA
	višinske kote
	olučna vertikala
	Armirano betonski stub
	A.B. platno, grede i ploče
	Iakoarmirana ploča
	mršavi beton
	šljunak
	nabiveno podtlto-zemlja
	trava
	hidrozalacija
	termozalacija
	krov

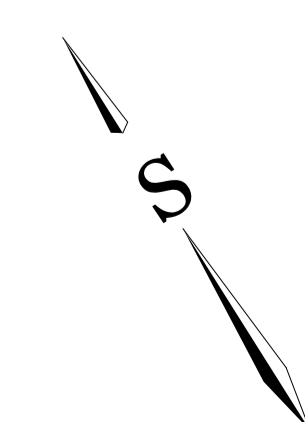
Legenda:

	Katasarske parcele
	Objekti
	Asfaltni put
	Trotoar
	Magistralni put
	Žičana ograda
	Stepenice
	Visinska predstava terena

	Šahta
	Slivnik
	Hidrant
	Svetiljka
	Saobraćajni znak
	Stub dalekovoda
	Betonski stub
	Semafor

4
701
900

4
701
850
6
900



1176/4
Magistralni put Podgorica <- Kolašin

Magistralni put Podgorica -> Kolašin

PROJEKTANT:
ČIP ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica

Glavni inžinjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Odgovorni inžinjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Saradnik/ici: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

Datum izrade i M.P. **Maj 2019 god.**

INVESTITOR:
"GRADNJA PROMET" d.o.o.

Lokacija: Kat.par. 1176/1 KO Podgorica 2
Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4
DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

Arhitekturna dokumentacija: **ARHITEKTURA**

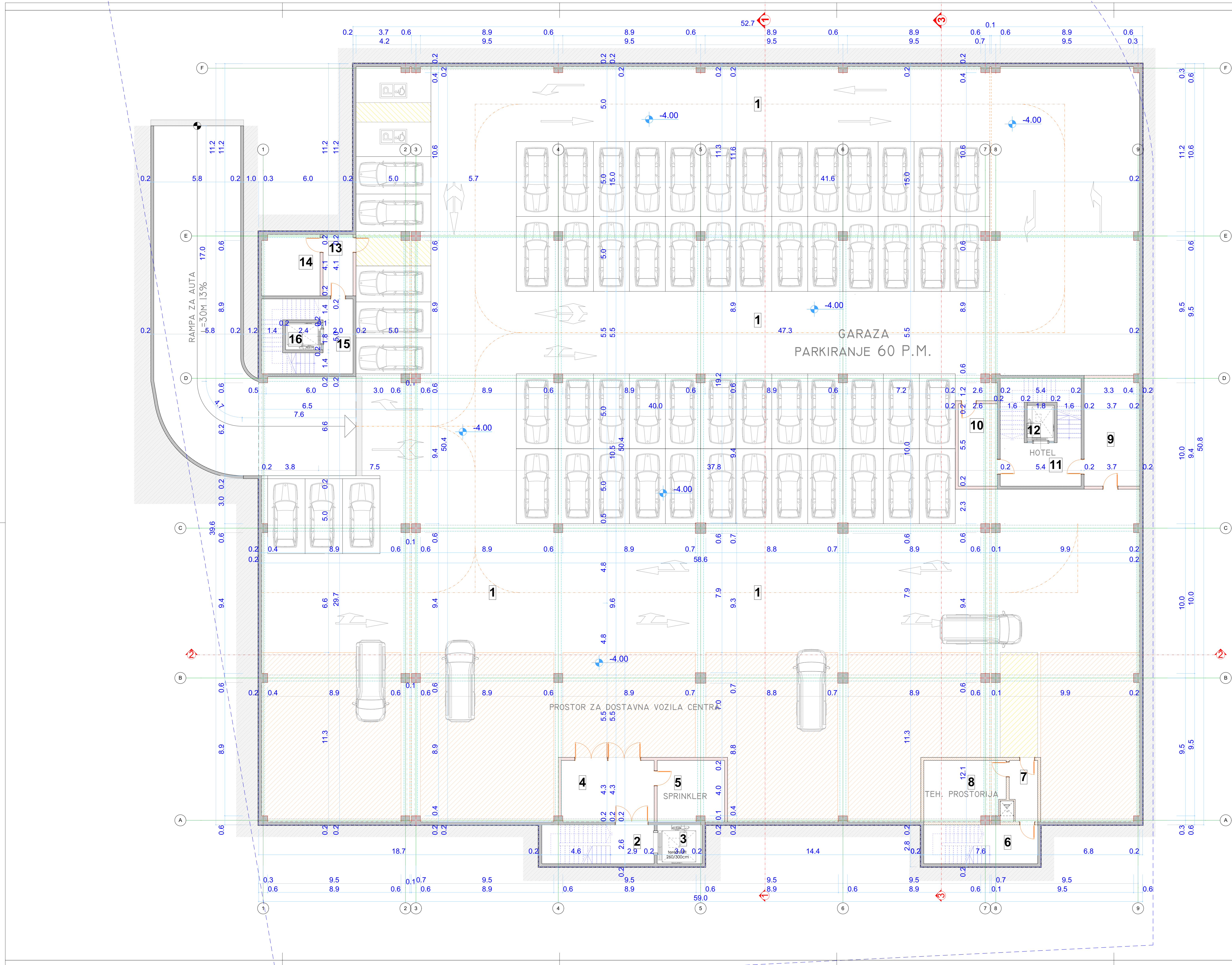
SITUACIJA

Datum revizije i M.P.

Br. priloga: **01**

Br. strane: **02**

RAZMJERA: **1:200**



OBRADA ZIDOVA

- Spojašnjih**
- 3 BETONSKI ZID (podrum)**
Liska sivi bet. zid
zidna hidroizolacija i membrana sleg
hidroizolacija kordon 0.8cm
Arm. Betonski podstolno 20.0cm
metalpostolopisna boja
 - 4 BETONSKI ZID (podrum)**
Liska sivi bet. zid
zidna hidroizolacija i membrana sleg
hidroizolacija kordon 0.8cm
Betonski blok
metalpostolopisna boja
- Unutrašnjih**
- U1 A.B. Zid/plosto d=20.0cm**
glet masno-podlozestvina boja
metal
A.B. blok/plosto d=20.0cm
metal
glet masno-podlozestvina boja
 - U2 PREGRADNI ZID d=20.0cm**
glet masno-podlozestvina boja
metal
glet blok d=20.0cm
metal
glet masno-podlozestvina boja
 - U3 PREGRADNI ZID d=10.0cm (glet kanton)**
glet masno-podlozestvina boja
metal
glet blok d=10.0cm
metal
glet masno-podlozestvina boja
 - U4 PREGRADNI ZID d=10.0cm (glet kanton)**
glet masno-podlozestvina boja
metal
glet blok d=10.0cm
metal
glet masno-podlozestvina boja

OBRADA PODOVA

- P1a Ulaz i predprostor**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|---------------------|--------|
| SPROSTORNIŠTVO | 3.0cm |
| CEMENTNA ESTRIJA | 3.0cm |
| AS. TROSLJAKA PLOČA | 16.0cm |
| HEROIZOLACIJA | 1.0cm |
| NOŠAVNI BETON | 7.0cm |
| ŠLJUNAK | 20.0cm |
- P2a Postolje nivo garaza**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|---------------------|--------|
| KOŠTANJEVA | 1.0cm |
| CEMENTNA ESTRIJA | 4.0cm |
| AS. TROSLJAKA PLOČA | 16.0cm |
| HEROIZOLACIJA | 1.0cm |
| NOŠAVNI BETON | 7.0cm |
| ŠLJUNAK | 20.0cm |
- P3a Garaža i parking**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|---------------------|--------|
| "Šljunak" ŽIRIBRO | 16.0cm |
| AS. TROSLJAKA PLOČA | 16.0cm |
| HEROIZOLACIJA | 1.0cm |
| NOŠAVNI BETON | 7.0cm |
| ŠLJUNAK | 20.0cm |
- P3b Rampa**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|---------------------|--------|
| AS. TROSLJAKA PLOČA | 20.0cm |
| HEROIZOLACIJA | 1.0cm |
| NOŠAVNI BETON | 7.0cm |
| ŠLJUNAK | 20.0cm |

- oznake u projektu:**
- KATAstarska PARCELA
 - URBANISTIČKA PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
 - OZNAKA PROSTORIJA
 - RELJEVNA VEŠTAČKA KOTA
 - PROSTORNA VEŠTAČKA KOTA
 - vidljive koše
 - olušna vertikala
- oznake u projektu:**
- Armirano betonski stub
 - A.B. plosto, grede i ploče
 - lokoarmirana ploča
 - mrašavi beton
 - šljunak
 - nabiveno podtlo-zemlja
 - trava
 - hidroizolacija
 - termoizolacija
 - krov

"OBRADA UPOVRŠINA I ZAPREMINA"
MEST: EN. 102214

br	natr	prostorije	neto m ²	obim m ³	ob. podova	ob. zidova	ob. platforme
1	GARAZA	60 P.M.	2,559.37	449.30	9,764.1		
2	HODNIK+STEPENISTE	18.91	13.20	30.45			
3	LIFT	7.57	6.90	7.08			
4	HODNIK	24.62	20.60	94.0			
5	SPRINKLER	17.66	18.00	67.0			
6	HODNIK+STEPENISTE	19.17	20.40	73.00			
7	PREDPROSTOR	6.97	12.00	26.60			
8	TEH. PROSTORIJA	20.68	19.00	78.0			
9	PREDPROSTOR	25.72	21.00	98.00			
10	PREDPROSTOR	13.87	18.20	53.00			
11	HODNIK+STEPENISTE	31.95	9.60	14.35			
12	LIFT	4.37	9.00	14.20			
13	PREDPROSTOR	7.95	13.20	30.45			
14	TEHNIČKA PROSTORIJA	15.36	16.00	58.00			
15	HODNIK+STEPENISTE	23.82	32.00	191.00			
16	LIFT	4.19	8.40	16.00			
17	UKUPNO m²	2,801.18					

NETO PODRUM/GARAZA	2,801.18m ²
BRUTO PODRUM/GARAZA	2,980.12m ²

PROJEKTANT:
ČIP ČOVJEK i PROSTOR
d.o.o. za projektiranje, inženjering, prostorne planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
"GRADNJA PROMET"d.o.o.
Lokacija: Kat.par. 1176/1 KO Podgorica 2
Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4
ČUP "Prvoborac" Iznajenje i dogurne

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

SARADNIK: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJESENJE

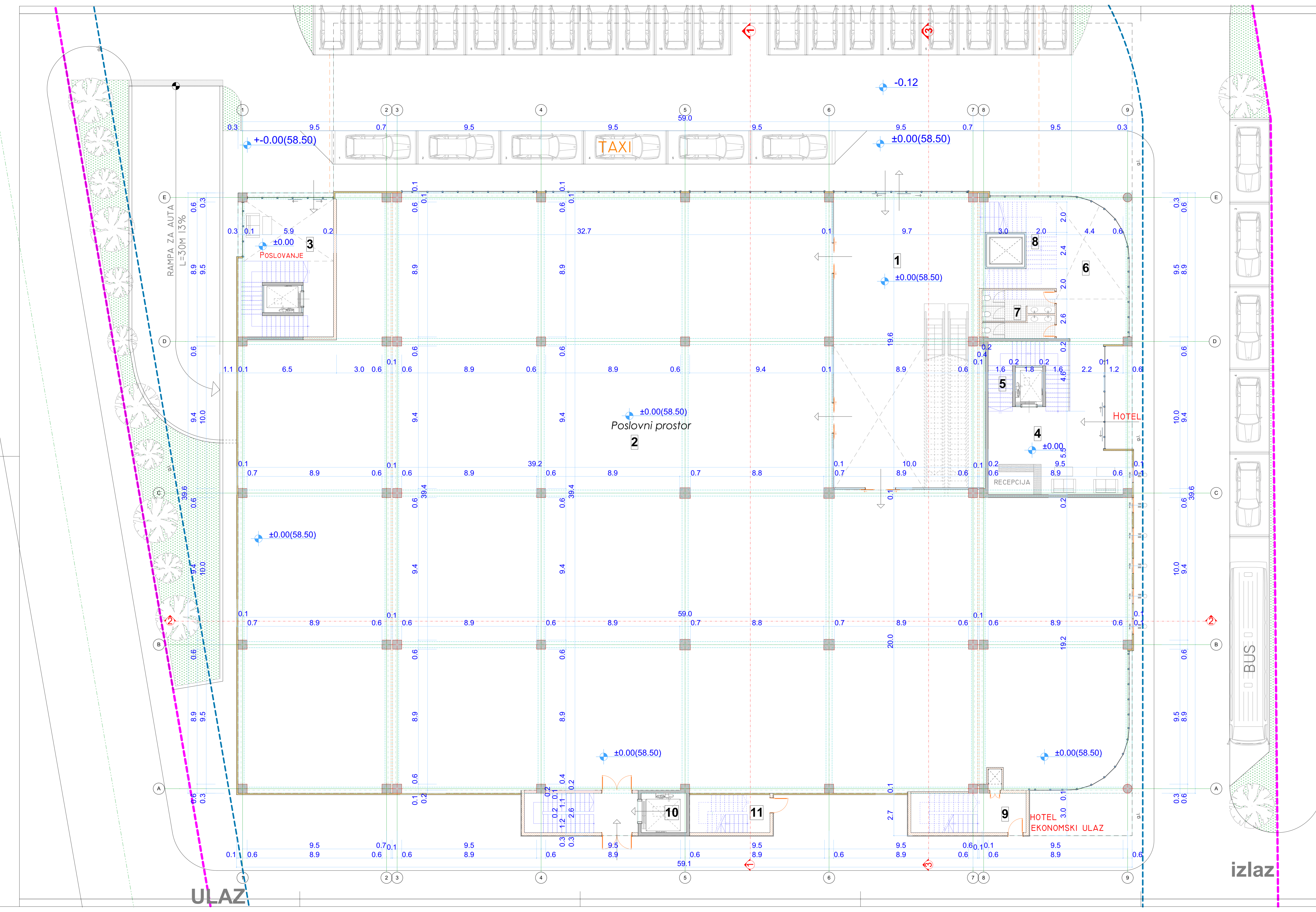
ARHITEKTURA

OSNOVA GARAZE

RAZMERA: 1:100

Prilog: B. strane: 01 03

Datum revizije i M.P.:



OBRADA ZIDOVA

- Spoljasnih**
- Z 1 FASADNI ZID
 - demit fasada d=5,0cm
 - glet blok epoka d=20cm
 - moter-pododperiva boja
 - Z 2 FASADNI ZID
 - fasadni obrada u kamenu
 - glet blok epoka d=5,0cm
 - glet blok epoka d=20cm
 - moter-pododperiva boja
 - Z 3 FASADNI ZID
 - Sandvik Em d=10cm
 - moter-konstrukcija
 - glet-karton ploca
- Unutrasnjih**
- UZ 2 PREGRADNI ZID d=20,0cm
 - glet mazo-pododperiva boja
 - moter d=10cm
 - glet blok d=10cm
 - moter d=10cm
 - glet mazo-pododperiva boja
 - UZ 3 PREGRADNI ZID d=10,20cm (glet-karton)
 - glet mazo-pododperiva boja
 - glet-karton ploca d=25,0cm
 - mazo-pododperiva boja d=10,0cm
 - glet-karton ploca d=25,0cm
 - glet mazo-pododperiva boja
 - UZ 4 PREGRADNI ZID d=10,20cm (vodootporan)
 - glet mazo-pododperiva boja
 - vodootporan glet-karton ploca
 - mazo-pododperiva boja d=10,0cm
 - glet-karton ploca d=25,0cm
 - glet mazo-pododperiva boja

OBRADA PODOVA

- P 1 Poslovanje**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------|--------|
| GRANITNA KERAMIKA | 1,0m |
| CEMENTNI ESTRIH | 4,0m |
| PE FOLIJA | 0,2m |
| TERMOIZOLACIJA-STREKFOR | 2,0m |
| AB PLOCA | 16,0m |
| MALTER | 2,0m |
| + FOLIJEPERISIVNA BOJA | |
- P 2 Toaleti**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------|--------|
| GRANITNA KERAMIKA | 1,0m |
| CEMENTNI ESTRIH | 4,0m |
| PE FOLIJA | 0,2m |
| TERMOIZOLACIJA-STREKFOR | 2,0m |
| AB PLOCA | 16,0m |
| MALTER | 2,0m |
| + FOLIJEPERISIVNA BOJA | |
- P 3 Pod keramikom**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------|--------|
| KERAMIKA | 0,8m |
| CEMENTNI ESTRIH | 4,0m |
| PE FOLIJA | 0,2m |
| TERMOIZOLACIJA-STREKFOR | 2,0m |
| AB PLOCA | 16,0m |
| MALTER | 2,0m |
| + FOLIJEPERISIVNA BOJA | |
- P 4 POD - TERASE**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------|--------|
| TRAVA | 0,8m |
| CEMENTNI ESTRIH | 0,8m |
| PE FOLIJA | 0,2m |
| TERMOIZOLACIJA-STREKFOR | 2,0m |
| AB PLOCA | 16,0m |
| MALTER | 2,0m |
| + FOLIJEPERISIVNA BOJA | |

- ZELENI KROV**
- trava na hramu 5,0m x 3,0m
 - drenazna akumulaciona sloj Aquadrain
 - 30kPa Siga - hidroizolaciona membrana
 - Sikaplan Siga - hidroizolaciona membrana
 - Stender 10,0cm
 - Permo trasa Semurap 5000 E
 - Com-Lite i izolacija kao sloj za pad 5-7cm
 - A.B. Ploca 20,0cm

oznake u projektu:

- KATAstarska PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA
- OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
- OZNAKA PROSTORIJA
- RELATIVNA VERTIKALNA KOŤA
- APSOVILNA VERTIKALNA KOŤA
- visinske koŤe
- olučna vertikala

oznake u projektu:

- Amirano betonski stub
- A.B. platno, greda i ploča
- lakoarmirana ploča
- mšavi beton
- šljunak
- nabiveno pacilo-zemlja
- trava
- hidroizolacija
- termoizolacija
- krov

"OBRAČUN POVRŠINA I ZAPREMINA"
MEST EN 15221-6

POVRŠINE PRIZEMLJA

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	obim m ²	ob.podova	ob.zidova	ob.plofona
1	ULAZNI HOL	166,25	9,00	14,20	granitna keramika	Jupol	lovan
2	POSLOVNI PROSTOR	1.796,56	246,0	3.716,50	granitna keramika	Jupol	lovan
3	ULAZNI HOL - stepeniste i lift	52,88	6,80	7,08	granitna keramika	Jupol	lovan
4	ULAZNI HOL - stepeniste	55,47	14,20	30,0	granitna keramika	Jupol	lovan
5	HODNIK+STEPENISTE	21,73	13,20	30,45	granitna keramika	Jupol	Jupol
6	višenamjenski prostor	39,44	9,60	14,35	granitna keramika	Jupol	lovan
7	Toaleti	14,10	9,00	14,20	keramika	keramika	lovan
8	Glavno stepeniste + lift	27,65	13,20	30,45	granitna keramika	Jupol	lovan
9	Ekonomski ulaz	19,17	6,80	7,08	granitna keramika	Jupol	Jupol
10	HODNIK+STEPENISTE	26,80	14,20	30,0	keramika	Jupol	Jupol
11	Pomoćni ulaz	12,85	13,20	30,45	keramika	Jupol	Jupol
UKUPNO m²		2.235,28					

Urbanistički pokazatelji na novoplaniranim urbanističkim parcelama

broj urbanističke parcele	površina urbanističke parcele	površina poslovnog prostora	BGP	Indeks zauzetosti	Indeks ispodignosti	max. spratnost
UP 4-15	6.143,30	2457,00	7.372,0	0,40	1,20	P+2+Pk

Projektovani parametri P+2+Pk

eTaza	neto/m ²	bruto/m ²
Prizemlje	2.235,28	2.389,80
I sprat	2.014,92	2.215,17
II sprat	1.304,92	1.487,44
Potkrovlje	1.145,71	1.259,00
ukupno	6.700,83	7.351,41
Garaza	2.801,18	2.980,12
Sve ukupno	9.502,01	10.331,53

Parkiranje:

garaza	60 pm	parter	77 pm
NETO PRIZEMLJA	2.232,92m ²		
BRUTO PRIZEMLJA	2.389,80m ²		

naprednica iznad parkinga 898,50m²

PROJEKTANT: **ČIP ČOVJEK I PROSTOR**
d.o.o. za projektovanje, inženjering, prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR: **"GRADNJA PROMET" d.o.o.**
Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2
Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4
DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Visenamjenski poslovni objekat

IDEJNO RJESENJE

ARHITEKTURA

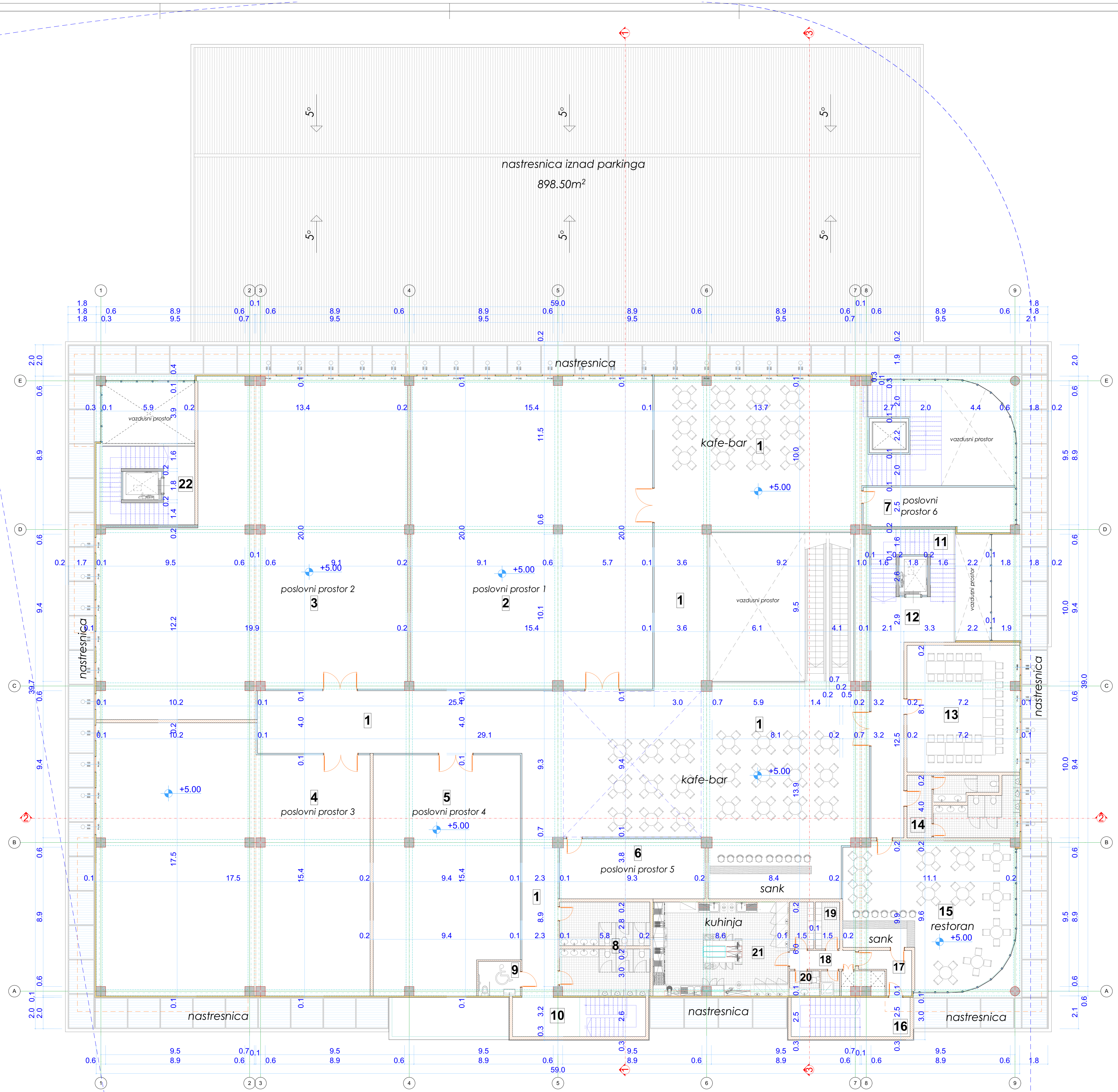
OSNOVA PRIZEMLJA

1:100

01

04

Maj 2019 god.



OBRADA ZIDOVA

- Spojašnih**
- Z1 FASADNI ZID
- keramičarska oš. 15cm
- gips blok oš. 20cm
- materijal: keramičarska oš. 15cm
 - Z2 FASADNI ZID
- keramičarska oš. 15cm
- gips blok oš. 20cm
- materijal: keramičarska oš. 15cm
 - Z3 FASADNI ZID
- keramičarska oš. 15cm
- gips blok oš. 20cm
- materijal: keramičarska oš. 15cm
- Unutrašnjih**
- U1 FASADNI ZID d=20.0cm
- gips blok oš. 20cm
- materijal: keramičarska oš. 15cm
 - U2 FASADNI ZID d=10.0cm
- gips blok oš. 10cm
- materijal: keramičarska oš. 15cm
 - U3 FASADNI ZID d=10.0cm
- gips blok oš. 10cm
- materijal: keramičarska oš. 15cm

OBRADA PODOVA

- P 1 Postrovanje**
- MATERIJAL d (cm)
- GRANIT/HERMARIJA 1.0cm
 - CEMENTNA ESTRIJA 4.0cm
 - PELJULA 2.0cm
 - TERMOIZOLACIJA-EPSTYROK 2.0cm
 - AR. PLOČA 18.0cm
 - MLTIR 2.0cm
 - POKUPERSKANA KUCA 2.0cm
- P 2 Toaleti**
- MATERIJAL d (cm)
- GRANIT/HERMARIJA 1.0cm
 - CEMENTNA ESTRIJA 4.0cm
 - PELJULA 2.0cm
 - TERMOIZOLACIJA-EPSTYROK 2.0cm
 - AR. PLOČA 18.0cm
 - MLTIR 2.0cm
 - POKUPERSKANA KUCA 2.0cm
- P 3 Pod keramikom**
- MATERIJAL d (cm)
- GRANIT/HERMARIJA 1.0cm
 - CEMENTNA ESTRIJA 4.0cm
 - PELJULA 2.0cm
 - TERMOIZOLACIJA-EPSTYROK 2.0cm
 - AR. PLOČA 18.0cm
 - MLTIR 2.0cm
 - POKUPERSKANA KUCA 2.0cm
- P 4 POD-TERASE**
- MATERIJAL d (cm)
- GRANIT/HERMARIJA 1.0cm
 - CEMENTNA ESTRIJA 4.0cm
 - PELJULA 2.0cm
 - TERMOIZOLACIJA-EPSTYROK 2.0cm
 - AR. PLOČA 18.0cm
 - MLTIR 2.0cm
 - POKUPERSKANA KUCA 2.0cm

ZELENI KROV

- oznake u projektu:**
- KATASTRARSKA PARCELA
 - URBANISTIČKA PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
 - OZNAKA PROSTORIJA
 - BELEŽNA VRSKA KOTA
 - APROJIRANA VRSKA KOTA
 - višinske kote
 - očišćiva vertikala
- oznake u izvedbi:**
- Armirano betonski stub
 - A.B. platno, grede i ploče
 - kakomirano ploča
 - mšavi beton
 - šljunak
 - nabiveno podložje zemlja
 - trava
 - hidroizolacija
 - termoizolacija
 - krov

"OBRAČUN POVRŠINA I ZAPREMINA"
MJEŠT. EN. 1022.1.5.
POVRŠINE I SPRATA

br.	naziv prostorije	neto površina m ²	bruto površina m ²	ob. podova m ²	ob. zidova m ²	ob. platforma m ²
1	GLAVNI PROSTOR, sa sastruzima	492.43	110.0	2.285.0	granitna ploča	jašter
2	POSLOVNI PROSTOR 1	296.28	16.0	1.383.0	granitna ploča	jašter
3	POSLOVNI PROSTOR 2	341.28	16.0	1.383.0	granitna ploča	jašter
4	POSLOVNI PROSTOR 3	279.60	16.0	1.297.0	granitna ploča	jašter
5	POSLOVNI PROSTOR 4	133.47	16.0	620.0	granitna ploča	jašter
6	POSLOVNI PROSTOR 5	34.44	16.0	160.0	granitna ploča	jašter
7	POSLOVNI PROSTOR 6	24.76	16.0	115.0	granitna ploča	jašter
8	Toaleti	32.51	34.80	150.0	keramika	keramika
9	sa poslovnim postrovanjem	5.76	9.80	27.0	keramika	keramika
10	Pomoćni ulaz	20.61	22.0	95.0	keramika	jašter
11	Slijepi ulaz	22.19	24.0	100.0	granitna ploča	jašter
12	Hodnik	39.72	41.60	184.00	granitna ploča	jašter
13	Vivensampanska sale	56.22	32.0	200.0	granitna ploča	jašter
14	Toaleti	26.43	42.0	123.0	keramika	keramika
15	Restoran Habela	85.67	40.0	397.0	granitna ploča	jašter
16	Pomoćni ulaz	7.76	11.50	36.0	keramika	jašter
17	Hodnik	6.68	12.60	30.00	granitna ploča	jašter
18	Predprostor	4.89	10.80	22.00	keramika	jašter
19	Garđarobe	9.02	12.20	41.80	keramika	jašter
20	Toaleti	4.81	9.40	22.30	keramika	keramika
21	Kuhinja	59.20	29.25	232.80	keramika	jašter
UKUPNO m²		2,069.28				

nastresnica iznad parkinga	898.50m ²
NETO I SPRATA	2,014.92m ²
BRUTO I SPRATA	2,215.17m ²

PROJEKTANT:
ČOVJEK I PROSTOR

INVESTITOR:
"GRADNJA PROMET" d.o.o.

Objekt: **Visenamjenski poslovni objekat**

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Saradnik: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

Datum izrade / M.P.: **Maj 2019 god.**

Lokacija: **Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2**
Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4
DUP "Privobrac" Izmjene i dopune

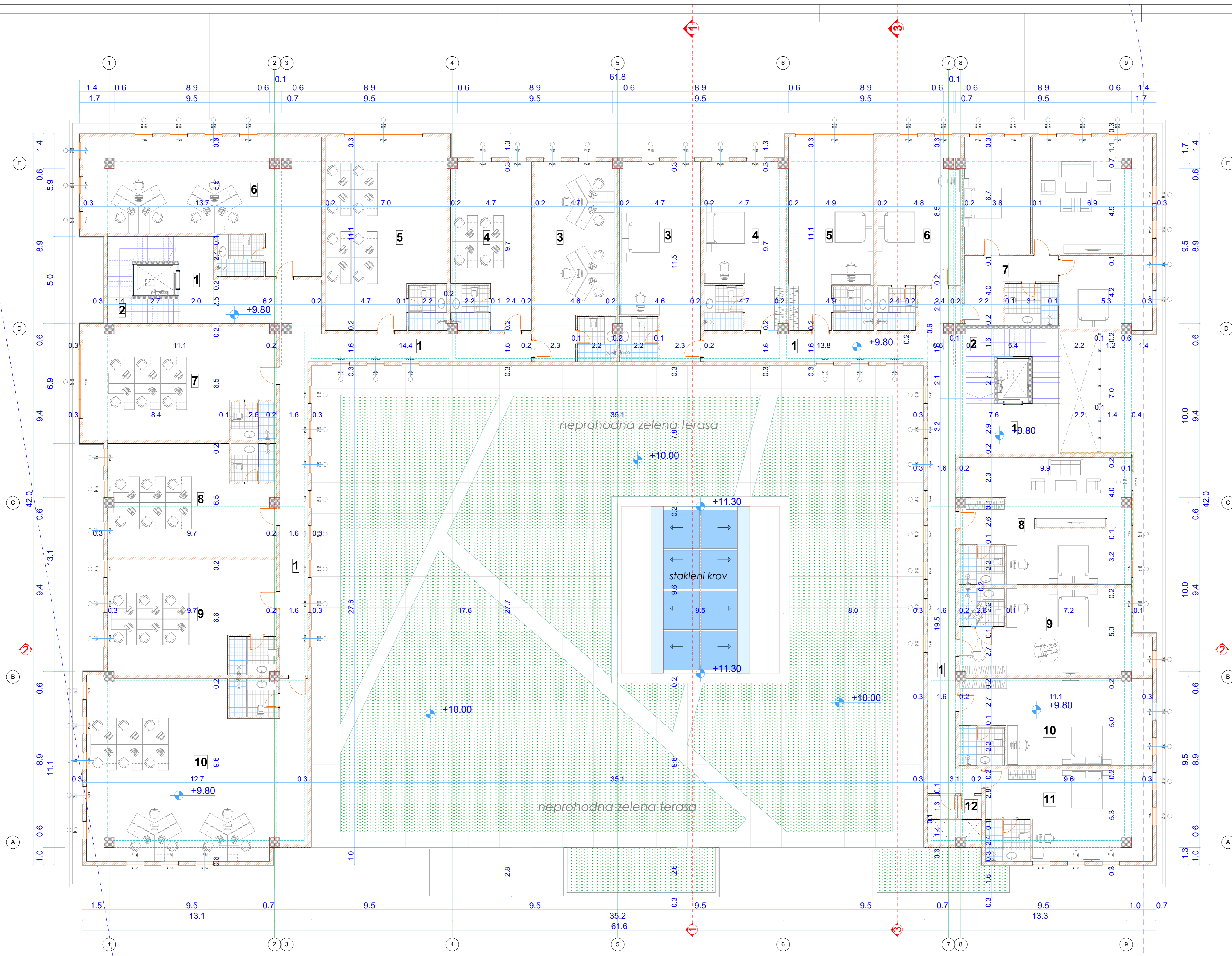
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Osnova: **OSNOVA I SPRATA**

Br. str.: **01** / **05**

RAZMJERA: **1:100**



OBRADA ZIDOVA

- Spojnjsih**
- Z 1 FASADNI ZID**
- ošveni fasada d=5.0cm
- glet blok ošveni d=10cm
- mater-poludisperzivna boja
 - Z 2 FASADNI ZID**
- široki blok d=5.0cm
- glet blok ošveni d=10cm
- mater-poludisperzivna boja
 - Z 3 FASADNI ZID**
- ševčič 1m d=10cm
- ošveni konstrukcija
- glet karlon ploče
- Unutrasnjih**
- UZ 2 PREGRADNI ZID d=20.0cm**
- glet masa-poludisperzivna boja
- mater d=10cm
- glet blok ošveni d=10cm
- glet masa-poludisperzivna boja
 - UZ 3 PREGRADNI ZID d=10/20cm (glet-karlon)**
- glet masa-poludisperzivna boja
- glet karlon ploča d=12x24cm
- mrežovana vuna d=8.0/15cm
- glet karlon ploča d=12x24cm
- glet masa-poludisperzivna boja
 - UZ 4 PREGRADNI ZID d=10/20cm (glet-karlon)**
- glet masa-poludisperzivna boja
- ošvornobona glet karlon ploča
- mrežovana vuna d=8.0/15cm
- glet karlon ploča d=12x24cm
- glet masa-poludisperzivna boja

OBRADA PODOVA

- P 1 Posiljivanje**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------------|--------|
| CEMENTNA VEŠERKA | 1.0m |
| CEMENTNA ESTRIH | 4.0m |
| PEKLOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA - STIROPOR | 16.0m |
| AB. PLOČA | 2.5m |
| MULTER + POLUDISPERZIVNA BOJA | 2.5m |
- P 2 Toalet**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------------|--------|
| CEMENTNA VEŠERKA | 1.0m |
| CEMENTNA ESTRIH | 4.0m |
| PEKLOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA - STIROPOR | 16.0m |
| AB. PLOČA | 2.5m |
| MULTER + POLUDISPERZIVNA BOJA | 2.5m |
- P 3 Pod keramikom**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------------|--------|
| KERAMIKA | 0.8m |
| CEMENTNA VEŠERKA | 1.0m |
| CEMENTNA ESTRIH | 4.0m |
| PEKLOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA - STIROPOR | 16.0m |
| AB. PLOČA | 2.5m |
| MULTER + POLUDISPERZIVNA BOJA | 2.5m |
- P 4 POD - TERASE**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|-------------------------------|--------|
| TAVELA | 0.8m |
| CEMENTNA VEŠERKA | 1.0m |
| CEMENTNA ESTRIH | 3.0m |
| PEKLOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA - STIROPOR | 16.0m |
| AB. PLOČA | 2.5m |
| MULTER + POLUDISPERZIVNA BOJA | 2.5m |

- ZELENI KROV**
- trava sa kumama 5.0-7.0 cm
 - penetrant akumulatorski sloj Aquadren 3.0 cm
 - Sikaflex Spun - hidroizolaciona membrana 1.0 cm
 - Štucir 1.0 cm
 - Penet. masa Sarnobat 500 E 1.0 cm
 - Cem. pasta i kolutična baza sloj pa pod 5-7cm A,B. Ploča 20x20cm

- oznake u projektu:**
- KATASTARSKA PARCELA
 - URBANISTIČKA PARCELA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
 - OZNAKA PROSTORIJA
 - RELATIVNA VERTIKALNA KOTA
 - APROXIMATIVNA VERTIKALNA KOTA
 - višinske kote
 - olučna vertikala
- oznake u projektu:**
- Armirano betonski stub
 - A.B. platno, grede i ploče
 - lakocimirana ploča
 - mršavi beton
 - šljunak
 - nabiveno podtlo-zemlja
 - trava
 - hidroizolacija
 - termoizolacija
 - krov

"OBRACUN POVRŠINA I ZAPREMINA" MEST EN 15221-6

POVRŠINE II SPRATA hotel

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	zapremina m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.platfona
1	HODNIK	87.63	104.0	315.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
2	Stepenište +Lift	21.26	32.0	80.0	glinasta keramika	Japocil	Japocil
3	Dvokrevetna soba 1	51.20	42.0	182.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
4	Dvokrevetna soba 2	42.96	39.0	150.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
5	Dvokrevetna soba 3	52.28	40.0	155.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
6	Dvokrevetna soba 4	44.33	39.0	160.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
7	Apartman	111.06	255.0	350.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
8	Dvokrevetna soba 5	68.26	65.0	180.5	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
9	Dvokrevetna soba 6	49.91	60.0	105.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
10	Dvokrevetna soba 7	53.16	65.0	109.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
11	Dvokrevetna soba 8	48.50	60.0	100.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
12	MULTER (vezanje i hrana)	7.89	20.0	35.0	keramika	Japocil	Japocil
UKUPNO m²		638.44					

POVRŠINE II SPRATA poslovanje

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	zapremina m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.platfona
1	HODNIK	76.09	92.0	275.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
2	Stepenište +Lift	18.62	32.0	80.0	glinasta keramika	Japocil	Japocil
3	POSLOVNI PROSTOR 1	51.20	42.0	182.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
4	POSLOVNI PROSTOR 2	42.96	39.0	150.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
5	POSLOVNI PROSTOR 3	74.89	80.0	255.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
6	POSLOVNI PROSTOR 4	86.09	85.0	260.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
7	POSLOVNI PROSTOR 5	69.12	85.0	350.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
8	POSLOVNI PROSTOR 6	60.21	65.0	180.5	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
9	POSLOVNI PROSTOR 7	61.41	60.0	105.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
10	POSLOVNI PROSTOR 8	125.89	200.0	350.0	glinasta keramika	Japocil	ocelovane plošnice
UKUPNO m²		666.48					

NETO II SPRATA	1,304.92m ²
BRUTO II SPRATA	1,487.44m ²

PROJEKTANT: **ČIP ČOVJEK I PROSTOR**
d.o.o. za projektiranje, iznajmljivanje prostora, planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o.
Lokacija: Kat.par. 1176/1 KO Podgorica 2
Urbanistička Parcela: U.P.4-15 Blok 4
OUP "Prozorac" Izmenje i dopune

Objekat: Visenamjenski poslovni objekat

Glavni inžinjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inžinjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

ARHITEKTURA

Saradnik: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

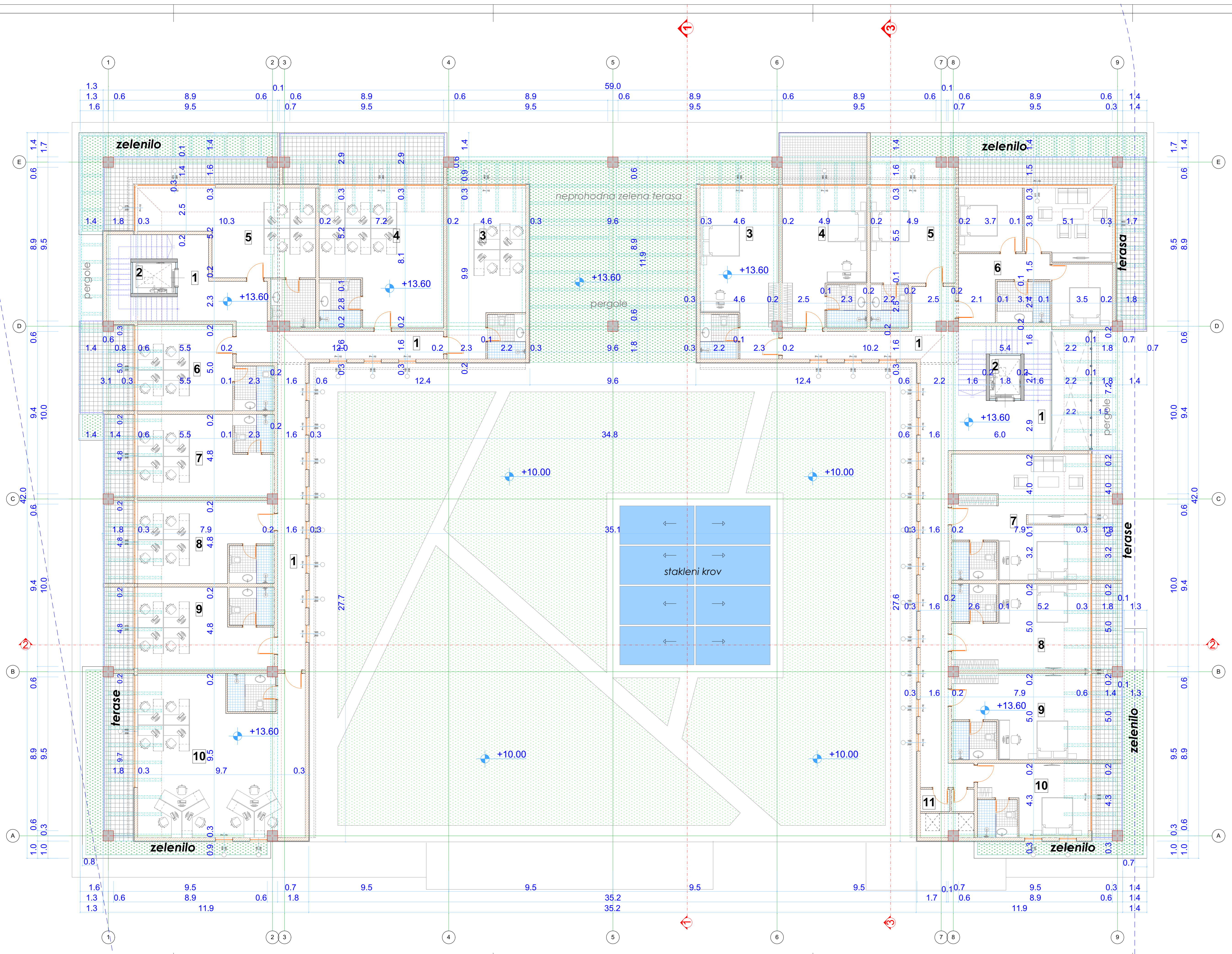
OSNOVA II SPRATA

RAZMjera 1:100

Br. strane: 01 / 06

Datum izrade I.M.P.: Maj 2019 god.

Datum revizije I.M.P.:



OBRADA ZIDOVA

- Spojasnih**
- Z 1 FASADNI ZID**
- ošveni fasada d=5.0cm
- glet blok ošveni d=20cm
- mater-poludispezniva boja
 - Z 2 FASADNI ZID**
- ošveni fasada d=5.0cm
- glet blok ošveni d=20cm
- mater-poludispezniva boja
 - Z 3 FASADNI ZID**
- Senčnik 1m d=10cm
- ošveni konstrukcija
- glet-karton ploče
- Unutrasnjih**
- UZ 2 PREGRADNI ZID d=20.0cm**
- glet masa-poludispezniva boja
- miler d=1.0cm
- glet blok d=20cm
- miler d=1.0cm
- glet masa-poludispezniva boja
 - UZ 3 PREGRADNI ZID d=10/20cm**
IGLA-KARTON
- glet masa-poludispezniva boja
- glet-karton ploča d=120x240cm
- mrežovana vuna d=8.0/15cm
- glet-karton ploča d=120x240cm
- glet masa-poludispezniva boja
 - UZ 4 PREGADNI ZID d=10/20cm**
IGLA-KARTON
- glet masa-poludispezniva boja
- glet-karton ploča d=120x240cm
- mrežovana vuna d=8.0/15cm
- glet-karton ploča d=120x240cm
- glet masa-poludispezniva boja

OBRADA PODOVA

- P 1 Posiljivanje**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|----------------------------|--------|
| CEMENTNA VESERNA | 1.0m |
| CEMENTNA ESTRIH | 4.0m |
| PERGOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA-STRIPČE | 19.0m |
| AB. PLOČA | 19.0m |
| MULTER + POLUDISPEZNA BOJA | 2.5m |
- P 2 Toalet**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|----------------------------|--------|
| CEMENTNA VESERNA | 1.0m |
| CEMENTNA ESTRIH | 4.0m |
| TERMOIZOLACIJA-STRIPČE | 2.0m |
| AB. PLOČA | 19.0m |
| MULTER + POLUDISPEZNA BOJA | 2.5m |
- P 3 Pod keramikom**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|----------------------------|--------|
| KERAMIKA | 0.8m |
| CEMENTNA ESTRIH | 4.0m |
| PERGOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA-STRIPČE | 19.0m |
| AB. PLOČA | 19.0m |
| MULTER + POLUDISPEZNA BOJA | 2.5m |
- P 4 POD - TERASE**
- | MATERIJAL | d (cm) |
|------------------------|--------|
| TAVELA | 0.8m |
| CEMENTNA ESTRIH | 3.0m |
| PERGOLA | 2.0m |
| TERMOIZOLACIJA-STRIPČE | 19.0m |
| AB. PLOČA | 19.0m |
| DEKAT FASADA | 2.0m |

- ZELENI KROV**
- trava sa kumama 5.0-10.0 cm
 - Penetrant akrični/akrilni sloj Aquadren
 - III Sika Drainage layer 50 3.0 cm
 - Sikaflex Sigma - hidroizolaciona membrana 1.0 cm
 - Smečar
 - Pene Isosa Samonag 5000 E
 - Cem. lina i kolutica kao sloj sa deblj. 5-7cm
 - A.B. Ploča 20.0cm

- oznake u projektu:**
- KATASTARSKA PARCELA
 - URBANISTIČKA PARCELA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
 - OZNAKA PROSTORIJA
 - RELATIVNA VENSKA KOTA
 - PROSTORNA VENSKA KOTA
 - višinske kote
 - olučna vertikala
- oznake u projektu:**
- Armirano betonski stub
 - A.B. platno,grede i ploče
 - lakocimirana ploča
 - mršavi beton
 - šljunak
 - nabiveno podtlo-zemlja
 - trava
 - hidroizolacija
 - termoizolacija
 - krov

"OBRAČUN POVRŠINA I ZAPREMINA"
MEST EIA 152/1-8

POVRŠINE POTKROVLJA hotel

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	voljumi m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.platfona
1	HODNIK	98.84	104.0	315.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
2	Lift	4.50	9.0	20.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
3	Dvokrevetna soba 1	48.22	42.0	140.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
4	Dvokrevetna soba 2	54.34	45.0	150.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
5	Dvokrevetna soba 3	40.88	40.0	155.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
6	Apartman	104.56	250.0	220.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
7	Apartman	70.48	155.0	200.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
8	Dvokrevetna soba 4	48.82	60.0	105.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
9	Dvokrevetna soba 5	48.82	60.0	105.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
10	Dvokrevetna soba 6	35.76	65.0	109.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
11	sanitni list (sanitni listovi)	7.89	20.0	35.0	keramika	Jupol	stakleni plafon
UKUPNO m²		563.11					

POVRŠINE POTKROVLJA poslovanje

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ³	voljumi m ³	ob.podova	ob.zidova	ob.platfona
1	HODNIK	79.17	92.0	275.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
2	Lift	4.50	8.60	15.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
3	POSLOVNI PROSTOR 1	45.81	42.0	182.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
4	POSLOVNI PROSTOR 2	81.58	85.0	260.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
5	POSLOVNI PROSTOR 3	65.76	80.0	255.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
6	POSLOVNI PROSTOR 4	50.57	85.0	260.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
7	POSLOVNI PROSTOR 5	46.87	85.0	350.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
8	POSLOVNI PROSTOR 6	46.61	65.0	180.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
9	POSLOVNI PROSTOR 7	46.84	60.0	105.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
10	POSLOVNI PROSTOR 8	114.89	200.0	350.0	granitna keramika	Jupol	stakleni plafon
UKUPNO m²		582.60					

NETO POTKROVLJA	1,145.71m ²
BRUTO POTKROVLJA	1,259.00m ²

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR
d.o.o. za projektiranje, inženjering, prostorne planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o.
Katastr. par. 1176/1 KO Podgorica 2
Urbanistička Parčela U.P.4-15 Blok 4
OUP "Provorac" - Izmenje i dopune

Objekat: Visenamjenski poslovni objekat

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Arhitektura: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Struktura: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

Datum izrade I.M.P.: Maj 2019 god.

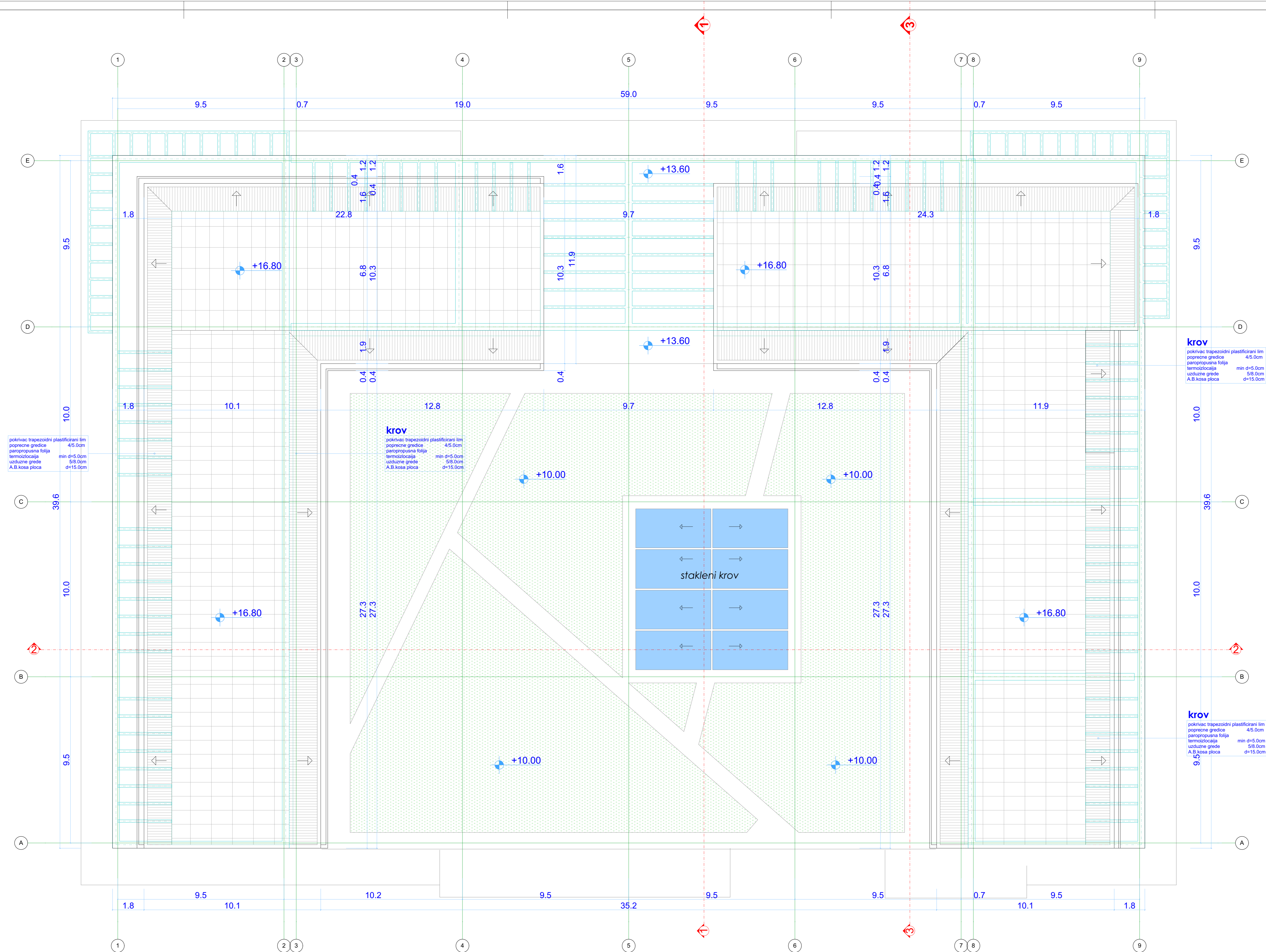
Datum revizije I.M.P.:

IDEJNO RJESENJE

ARHITEKTURA OSNOVA POTKROVLJA

RAZMJERA: 1:100

Br. strana: 01 / 07



pokrivač trapezoidni plastificirani lim
 poprečne grede 4/5.0cm
 paropropusna folija min d=5.0cm
 termozalozacija 5/8.0cm
 uzdužne grede d=15.0cm
 A,B kosa ploča

krov
 pokrivač trapezoidni plastificirani lim
 poprečne grede 4/5.0cm
 paropropusna folija min d=5.0cm
 termozalozacija 5/8.0cm
 uzdužne grede d=15.0cm
 A,B kosa ploča

krov
 pokrivač trapezoidni plastificirani lim
 poprečne grede 4/5.0cm
 paropropusna folija min d=5.0cm
 termozalozacija 5/8.0cm
 uzdužne grede d=15.0cm
 A,B kosa ploča

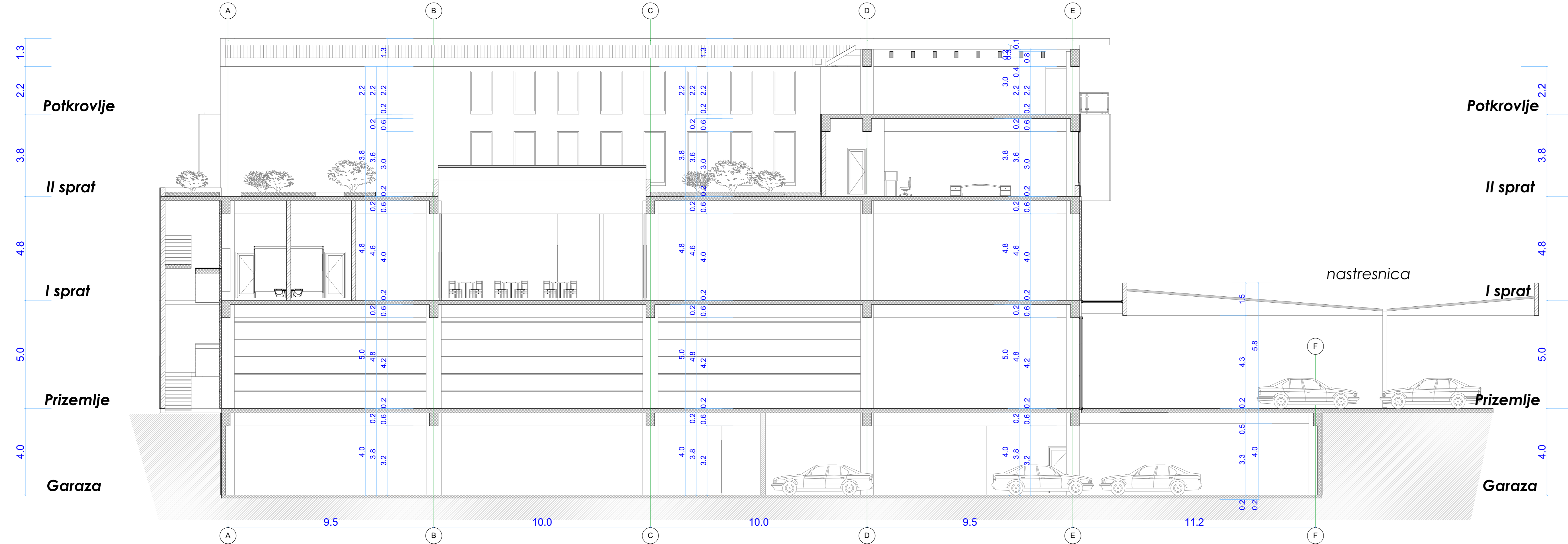
krov
 pokrivač trapezoidni plastificirani lim
 poprečne grede 4/5.0cm
 paropropusna folija min d=5.0cm
 termozalozacija 5/8.0cm
 uzdužne grede d=15.0cm
 A,B kosa ploča

ZELENI KROV	
trava na humusu	5.0x3.0 cm
Drvećna skramljena stiga Aquadren	3.0 cm
ili Sika Drainage Layer 30	3.0 cm
Sikaplan Sigma - hidroizolaciona membrana	1.0 cm
Stimulor	1.0 cm
Pena Isopor Saramag 5000 E	10.0 cm
Čem. (arm.) i kotuljica kao sloj za pad 5-7cm	
A,B ploča	20.0 cm

KROV-LIM	
pokrivač trapezoidni plastificirani lim	4/5.0cm
poprečne grede	min d=5.0cm
paropropusna folija	5/8.0cm
termozalozacija	5/8.0cm
uzdužne grede	d=15.0cm
A,B kosa ploča	d=15.0cm

oznake u projektu:	
[Symbol]	KATAstarska PARCELA
[Symbol]	URBANISTIČKA PARCELA
[Symbol]	GRAĐEVINSKA LINIJA
[Symbol]	OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
[Symbol]	OZNAKA PROSTORIJA
[Symbol]	RELATIVNA VRSNA KOTA
[Symbol]	ABSOLUTNA VRSNA KOTA
[Symbol]	višinske kote
[Symbol]	alučna vertikala
[Symbol]	Armirano betonski stub
[Symbol]	A,B. platno, grede i ploče
[Symbol]	lakocimirana ploča
[Symbol]	mršavi beton
[Symbol]	šljunak
[Symbol]	nabiveno podtlo-zemlja
[Symbol]	trava
[Symbol]	hidroizolacija
[Symbol]	termozalozacija
[Symbol]	krov

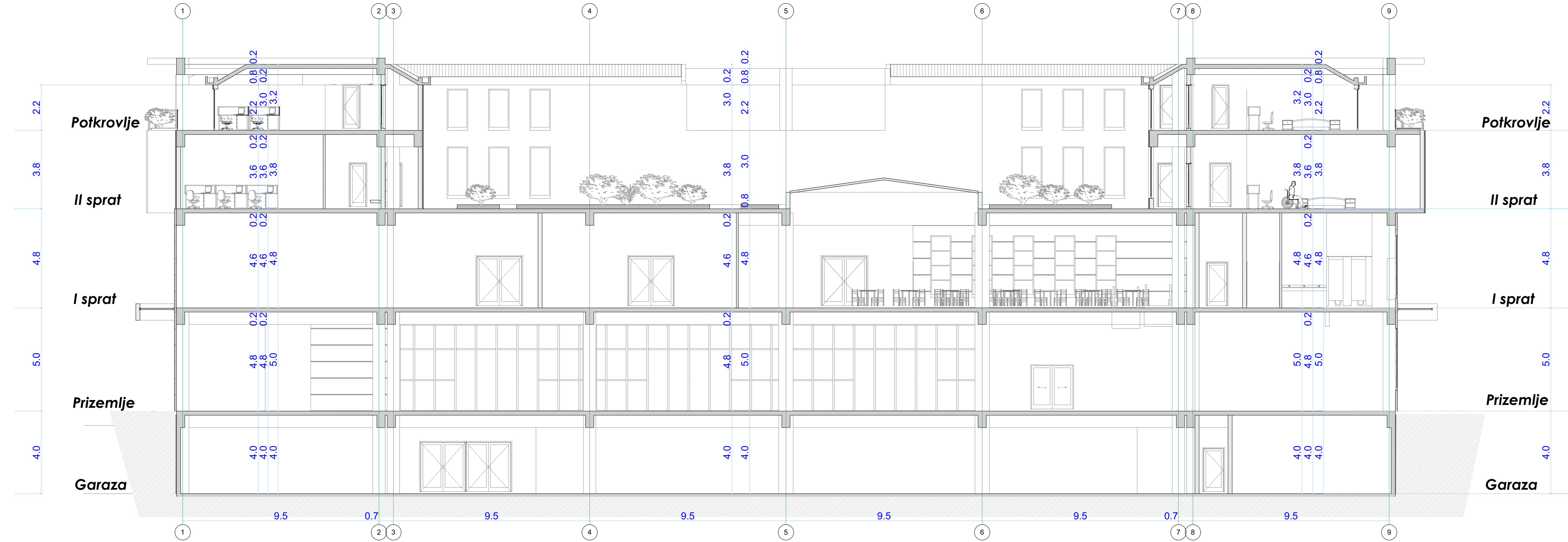
PROJEKTANT: d.o.o. za projektiranje, izvođenje prostorne planiranja i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o. Kat.par. 1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcele JP-4-15 Blok 4 DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune
Objekat: Visenamjenski poslovni objekat	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Glavni inžinjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inžinjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Prilog: IZGLED KROVA
Saradnik: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.	Br. priloga: 01 Br. strane: 08
Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.	Datum revizije i M.P.:



OBRADA ZIDOVA		OBRADA PODOVA																	
Spoljašnih		Unutrasnjih																	
Z 1 FASADNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> glet fasada d=5.0cm glet blok opaka d=20cm mater+poludispeziorna boja 	LZ 2 PREGRADNI ZID d=20.0cm	<ul style="list-style-type: none"> glet maso+poludispeziorna boja d=1.0cm mater d=1.0cm glet blok opaka d=20cm mater+poludispeziorna boja 																
Z 2 FASADNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> fasadni zidovi u kamenu hidroizolacija d=5.0cm glet blok opaka d=20cm mater+poludispeziorna boja 	UZ 3 PREGRADNI ZID d=10/20cm (gips-karton)	<ul style="list-style-type: none"> glet maso+poludispeziorna boja d=1.25cm gips-karton d=1.25cm mineralna vuna d=8.0/15cm gips-karton d=1.25cm glet maso+poludispeziorna boja 																
Z 3 FASADNI ZID	<ul style="list-style-type: none"> Sendvic lim našava konstrukcija gips-karton ploče 	UZ 4 PREGRADNI ZID d=10/20cm (suprotno vodolopni gips-karton)	<ul style="list-style-type: none"> glet maso+poludispeziorna boja d=1.0cm vodolopna gips-karton ploča d=1.0/1.5cm mineralna vuna d=8.0/15cm gips-karton ploča d=1.25cm glet maso+poludispeziorna boja 																
Z 4 BETONSKI ZID (podrum)	<ul style="list-style-type: none"> URSIA XPS N+V d=4.0cm zavla hidroizolacija termoizolacioni sloj hidroizolacija kondor 0.8cm Arm. Betonski zid d=20cm mater+poludispeziorna boja 	UZ 5 BETONSKI ZID (podrum)	<ul style="list-style-type: none"> URSIA XPS N+V d=4.0cm zavla hidroizolacija termoizolacioni sloj hidroizolacija kondor 0.8cm Betonski blok 20.0cm mater+poludispeziorna boja 																
Z 5 BETONSKI ZID (podrum)	<ul style="list-style-type: none"> URSIA XPS N+V d=4.0cm zavla hidroizolacija termoizolacioni sloj hidroizolacija kondor 0.8cm Betonski blok 20.0cm mater+poludispeziorna boja 	P 1 Poslovanje	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIJAL</th> <th>d (cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>GRANITNA KERAMIKA</td><td>1.0cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI ESTRIH</td><td>4.0cm</td></tr> <tr><td>PE FOLIA</td><td>0.2cm</td></tr> <tr><td>TERMOIZOLACIJA - STROPOR</td><td>2.0cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.0cm</td></tr> <tr><td>MAKTER</td><td>2.5cm</td></tr> <tr><td>MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA</td><td>2.5cm</td></tr> </tbody> </table>	MATERIJAL	d (cm)	GRANITNA KERAMIKA	1.0cm	CEMENTNI ESTRIH	4.0cm	PE FOLIA	0.2cm	TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm	AB PLOČA	16.0cm	MAKTER	2.5cm	MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm
MATERIJAL	d (cm)																		
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm																		
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm																		
PE FOLIA	0.2cm																		
TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm																		
AB PLOČA	16.0cm																		
MAKTER	2.5cm																		
MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm																		
		P 2 Toaleti	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIJAL</th> <th>d (cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>GRANITNA KERAMIKA</td><td>1.0cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI ESTRIH</td><td>4.0cm</td></tr> <tr><td>PE FOLIA</td><td>0.2cm</td></tr> <tr><td>TERMOIZOLACIJA - STROPOR</td><td>2.0cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.0cm</td></tr> <tr><td>MAKTER</td><td>2.5cm</td></tr> <tr><td>MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA</td><td>2.5cm</td></tr> </tbody> </table>	MATERIJAL	d (cm)	GRANITNA KERAMIKA	1.0cm	CEMENTNI ESTRIH	4.0cm	PE FOLIA	0.2cm	TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm	AB PLOČA	16.0cm	MAKTER	2.5cm	MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm
MATERIJAL	d (cm)																		
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm																		
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm																		
PE FOLIA	0.2cm																		
TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm																		
AB PLOČA	16.0cm																		
MAKTER	2.5cm																		
MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm																		
		P 3 Pod keramika	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIJAL</th> <th>d (cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>KERAMIKA</td><td>0.8cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI ESTRIH</td><td>4.0cm</td></tr> <tr><td>PE FOLIA</td><td>0.2cm</td></tr> <tr><td>TERMOIZOLACIJA - STROPOR</td><td>2.0cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.0cm</td></tr> <tr><td>MAKTER</td><td>2.5cm</td></tr> <tr><td>MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA</td><td>2.5cm</td></tr> </tbody> </table>	MATERIJAL	d (cm)	KERAMIKA	0.8cm	CEMENTNI ESTRIH	4.0cm	PE FOLIA	0.2cm	TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm	AB PLOČA	16.0cm	MAKTER	2.5cm	MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm
MATERIJAL	d (cm)																		
KERAMIKA	0.8cm																		
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm																		
PE FOLIA	0.2cm																		
TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm																		
AB PLOČA	16.0cm																		
MAKTER	2.5cm																		
MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm																		
		P 4 POD - TERASE	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIJAL</th> <th>d (cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>TRAVLA</td><td>0.8cm</td></tr> <tr><td>CEMENTNI ESTRIH</td><td>2.0cm</td></tr> <tr><td>PE FOLIA</td><td>0.2cm</td></tr> <tr><td>TERMOIZOLACIJA - STROPOR</td><td>2.0cm</td></tr> <tr><td>AB PLOČA</td><td>16.0cm</td></tr> <tr><td>MAKTER</td><td>2.5cm</td></tr> <tr><td>MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA</td><td>2.5cm</td></tr> </tbody> </table>	MATERIJAL	d (cm)	TRAVLA	0.8cm	CEMENTNI ESTRIH	2.0cm	PE FOLIA	0.2cm	TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm	AB PLOČA	16.0cm	MAKTER	2.5cm	MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm
MATERIJAL	d (cm)																		
TRAVLA	0.8cm																		
CEMENTNI ESTRIH	2.0cm																		
PE FOLIA	0.2cm																		
TERMOIZOLACIJA - STROPOR	2.0cm																		
AB PLOČA	16.0cm																		
MAKTER	2.5cm																		
MATER + POLUDISPEZIORNA BOJA	2.5cm																		
		ZELENI KROV	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIJAL</th> <th>d (cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>trava na lamama</td><td>5.0+3.0 cm</td></tr> <tr><td>Drenažno akumulacijski sloj Aquadrain ili Sika Drainage layer 30</td><td>3.0 cm</td></tr> <tr><td>Sikaplan Spina A hidroizolaciona membrana</td><td>1.0 cm</td></tr> <tr><td>Stenočel</td><td>10.0 cm</td></tr> <tr><td>Parna barijera Sunarap 5000 E</td><td>0.2 cm</td></tr> <tr><td>Cem. (arm.) kofaljića kao sloj za pad 5-7cm</td><td>20.0 cm</td></tr> <tr><td>A.B. Ploča</td><td>20.0 cm</td></tr> </tbody> </table>	MATERIJAL	d (cm)	trava na lamama	5.0+3.0 cm	Drenažno akumulacijski sloj Aquadrain ili Sika Drainage layer 30	3.0 cm	Sikaplan Spina A hidroizolaciona membrana	1.0 cm	Stenočel	10.0 cm	Parna barijera Sunarap 5000 E	0.2 cm	Cem. (arm.) kofaljića kao sloj za pad 5-7cm	20.0 cm	A.B. Ploča	20.0 cm
MATERIJAL	d (cm)																		
trava na lamama	5.0+3.0 cm																		
Drenažno akumulacijski sloj Aquadrain ili Sika Drainage layer 30	3.0 cm																		
Sikaplan Spina A hidroizolaciona membrana	1.0 cm																		
Stenočel	10.0 cm																		
Parna barijera Sunarap 5000 E	0.2 cm																		
Cem. (arm.) kofaljića kao sloj za pad 5-7cm	20.0 cm																		
A.B. Ploča	20.0 cm																		
		KROV-LIM	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MATERIJAL</th> <th>d (cm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>podstrop: tepelotidni plastificirani lim</td><td>4.5.0cm</td></tr> <tr><td>poprečne grede</td><td>4.5.0cm</td></tr> <tr><td>paropropusna folija</td><td>min d=5.0cm</td></tr> <tr><td>uzdužne grede</td><td>5.8.0cm</td></tr> <tr><td>A.B. ploča</td><td>d=15.0cm</td></tr> </tbody> </table>	MATERIJAL	d (cm)	podstrop: tepelotidni plastificirani lim	4.5.0cm	poprečne grede	4.5.0cm	paropropusna folija	min d=5.0cm	uzdužne grede	5.8.0cm	A.B. ploča	d=15.0cm				
MATERIJAL	d (cm)																		
podstrop: tepelotidni plastificirani lim	4.5.0cm																		
poprečne grede	4.5.0cm																		
paropropusna folija	min d=5.0cm																		
uzdužne grede	5.8.0cm																		
A.B. ploča	d=15.0cm																		

oznake u projektu:	
[Symbol]	KATASTARSKA PARCELA
[Symbol]	URBANISTIČKA PARCELA
[Symbol]	GRAĐEVINSKA LINIJA
[Symbol]	OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
[Symbol]	OZNAKA PROSTORIJA
[Symbol]	RELATIVNA VISINSKA KOTA
[Symbol]	ABSOLUTNA VISINSKA KOTA
[Symbol]	visinske kote
[Symbol]	alučna vertikala
[Symbol]	oznake u projektu:
[Symbol]	Amirano betonski stub
[Symbol]	A.B. platno, grede i ploče
[Symbol]	lakoamirana ploča
[Symbol]	mršavi beton
[Symbol]	šljunak
[Symbol]	nabiveno podtlo-zemlja
[Symbol]	trava
[Symbol]	hidroizolacija
[Symbol]	termoizolacija
[Symbol]	krov

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK i PROSTOR d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o. Lokacija: Kat.par. 1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvorborac" Izmjene i dopune
Objekat: Visenamjenski poslovni objekat	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	RAZMJERA 1:100
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	ARHITEKTURA
Saradnik/i: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.	PRESJEK 1-1 Br. priloga: 02 Br. strane: 09
Datum izrade i M.P. Maj 2019 god.	Datum revizije i M.P.



oznake u projektu:

- KATASTARSKA PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
- OZNAKA PROSTORIJA
- RELATIVNA VISINSKA KOTA
- APSORPTIVNA VISINSKA KOTA
- visinske kote
- olučna vertikala

oznake u projektu:

- Amirano betonski stub
- A.B. platno, grede i ploče
- lakoamirana ploča
- mršavi beton
- šljunak
- nabiveno podtlo-zemlja
- trava
- hidroizolacija
- termoizolacija
- krov

OBRAĐA ZIDOVA

Spoljašnih

Z 1 FASADNI ZID
 demt fasada d=5.0cm
 glet blok opaka d=20cm
 malter poludisperzivna boja

Z 2 FASADNI ZID
 fasadni obrada u kamenu d=5.0cm
 glet blok opaka d=20cm
 malter poludisperzivna boja

Z 3 FASADNI ZID
 Sanjivac lim d=10cm
 rošava keramika
 gips-karton ploče

Z 4 BETONSKI ZID (podrum)
 LAKA VPS-IVL d=4.0cm
 castna hidroizolacija
 termoizolacioni sloj
 Hidroizolacija kondor 0.8cm
 Arm.Betonski aci/platno 20.0cm
 malter poludisperzivna boja

Z 5 BETONSKI ZID (podrum)
 LAKA VPS-IVL d=4.0cm
 castna hidroizolacija
 termoizolacioni sloj
 Betonski blok 20.0cm
 malter poludisperzivna boja

Unutrasnjih

U 2 PREGRADNI ZID d=20.0cm
 glet masa poludisperzivna boja
 malter d=1.0cm
 glet blok opaka d=20cm
 glet masa poludisperzivna boja

U 3 PREGRADNI ZID d=10/20cm (gips-karton)
 glet masa poludisperzivna boja
 gips-kartonski ploča d=1.25/0.25cm
 mineralna vuna d=8/1.0cm
 gips-kartonski ploča d=1.25/0.25cm
 glet masa poludisperzivna boja

U 4 PREGRADNI ZID d=10/20cm (gips-karton)
 glet masa poludisperzivna boja
 vodootopna gips-kartonski ploča d=1.25/0.25cm
 mineralna vuna d=8/1.0cm
 gips-kartonski ploča d=1.25/0.25cm
 glet masa poludisperzivna boja

OBRAĐA PODOVA

P 1 Poslovanje

MATERIJAL	d (cm)
GRVATNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLIA	
TERMOIZOLACIJA-STRIPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERZIVNA BOJA	

P 2 Toaleti

MATERIJAL	d (cm)
GRVATNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLIA	
TERMOIZOLACIJA-STRIPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERZIVNA BOJA	

P 3 Pod keramika

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLIA	
TERMOIZOLACIJA-STRIPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERZIVNA BOJA	

P 4 POD - TERASE

MATERIJAL	d (cm)
MAJILA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
PE FOLIA	
TERMOIZOLACIJA-STRIPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERZIVNA BOJA	

ZELENI KROV

- trava na busuvisu 5.0+3.0 cm
- Drvena aluminijski sloj Aquadrain 3.0 cm
- Šiljkan Sigma - hidroizolaciona membrana 10.0cm
- Parna brana Santavip 5000 E
- Cem. lim 3.0kolijevka kao sloj na pod 5.0cm
- A.B. Ploča 20.0cm

KROV-LIM

- pokrivac trapezoidni plastificirani lim
- preprece gredice 4.5.0cm
- termoizolacija min d=5.0cm
- solinske gredice 5.0.0cm
- A.B.koša ploča d=15.0cm

PROJEKTANT:
ČIP ČOVJEK i PROSTOR
 d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
"GRADNJA PROMET" d.o.o.

Objekat: Visenamjenski poslovni objekat

Lokacija: Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvorac" Izmjene i dopune

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

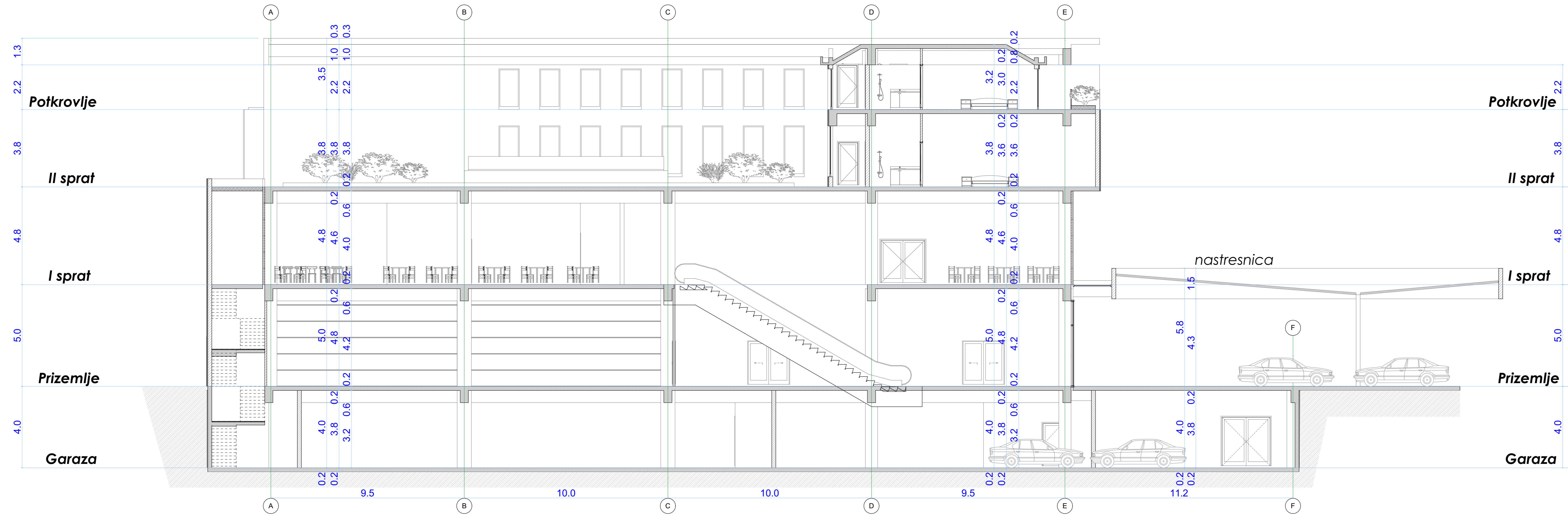
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA

Saradnik/ici: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

Prilog: Br. priloga: 02 Br. strane: 10

Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.

Datum revizije i M.P.:



oznake u projektu:

- KATASTARSKA PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OZNAKA ZIDOVA I PODOVA
- OZNAKA PROSTORIJA
- RELATIVNA VISINSKA KOTA
- AFSOPLUTNA VISINSKA KOTA
- visinske kote
- olučna vertikala

oznake u projektu:

- Armirano betonski stub
- A.B. platno, grede i ploče
- lakoarmirana ploča
- mršavi beton
- šijunak
- nabiveno podtlo-zemlja
- trava
- hidroizolacija
- termoizolacija
- krov

OBRADA ZIDOVA

Spoljasnih

Z 1 FASADNI ZID

- demt fasada d=5.0cm
- gfler blok opetka d=20cm
- molter poludispersivna boja

Z 2 FASADNI ZID

- fasadni zidovi u kamenu
- stločica d=5.0cm
- gfler blok opetka d=20cm
- molter poludispersivna boja

Z 3 FASADNI ZID

- Sencivac lim d=10cm
- nosiva konstrukcija
- gips-karton ploče

Z 4 BETONSKI ZID (podrum)

- URGA WPS N+VL d=4.0cm
- završna hidroizolacija
- termoizolacioni sloj
- hidroizolacija komodor
- Arm. betonski osipnjak
- molter poludispersivna boja

Z 5 BETONSKI ZID (podrum)

- URGA WPS N+VL d=4.0cm
- završna hidroizolacija
- termoizolacioni sloj
- hidroizolacija komodor
- Betonski blok
- molter poludispersivna boja

Unutrasnjih

UZ 2 PREGRADNI ZID d=20.0cm

- glet masa poludispersivna boja d=1.0cm
- mlatar d=20cm
- mlatar d=1.0cm
- glet masa poludispersivna boja

UZ 3 PREGRADNI ZID d=10.20cm (gips-karton)

- glet masa poludispersivna boja d=1.0cm
- gips-karton ploča d=12.5cm
- mineralna vuna d=8.0/15cm
- gips-karton ploča d=12.5cm
- glet masa poludispersivna boja

UZ 4 PREGRADNI ZID d=10.20cm (kapilarno vodootporni gips-karton)

- glet masa poludispersivna boja d=1.0cm
- vodootporna gips-karton ploča d=8.0/15cm
- mineralna vuna d=8.0/15cm
- gips-karton ploča d=12.5cm
- glet masa poludispersivna boja

OBRADA PODOVA

P 1 Poslovanje

MATERIJAL	d (cm)
GRANTNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA STROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERSIVNA BOJA	

P 2 Toaleti

MATERIJAL	d (cm)
GRANTNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA STROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERSIVNA BOJA	

P 3 Pod keramika

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	4.0cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA STROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERSIVNA BOJA	

P 4 POD - TERASE

MATERIJAL	d (cm)
TAVLA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
PE FOLJA	
TERMOIZOLACIJA STROPOR	2.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLUDISPERSIVNA BOJA	

ZELENI KROV

- trava na matama 5.0-1.0 cm
- Dječubio akumulacioni sloj Aquadrain
- III Sila Drainage layer 3.0 cm
- Silikaglan Spm-A - hidroizolaciona membrana
- Stropor
- Parne brane Samvap 5000 E
- Ccm (arm.) kobiljica kao sloj za pad 5-7cm
- A.B. Ploča 20.0cm

KROV-LIM

- pokrivač trapcevidni plastificirani lim
- poprečne grede
- paropropusna folija
- termoizolacija
- udarne grede
- A.B. ploče

PROJEKTANT:
ČIP ČOVJEK i PROSTOR
 d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica

INVESTITOR:
"GRADNJA PROMET" d.o.o.

Objekat: Visenamjenski poslovni objekat

Lokacija: Kat.par. 1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvorarac" Izmjene i dopune

Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.

Saradnik/ici: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.

Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.

Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: PRESJEK 3-3

Br. priloga: 02

Br. strane: 11

RAZMJERA: 1:100




MATERIJALIZACIJA	
A	demifasada d=5.0cm
B	fasadni sendvič panel d=10cm
C	fasadne panela obrada imitacija kamena
D	prozorski otvor
E	krovni pokrivač - lim
F	nastresnica

PROJEKTANT: <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o. <small>Lokacija: Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune</small>
Objekat: Visenamjenski poslovni objekat	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Prilog: SJEVERO-ISTOCNA FASADA
Saradnik/ci: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.	Br. priloga: 03 Br. strane: 12
Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.	Datum revizije i M.P.:

RAZMJERA
1:100




MATERIJALIZACIJA	
A	demifasada d=5.0cm
B	fasadni sendvič panel d=10cm
C	fasadne panele obrada imitacija kamena
D	prozorski otvor
E	krovni pokrivač - lim
F	nastresnica

PROJEKTANT:  <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small> Objekat: Visenamjenski poslovni objekat	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o. Lokacija: Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.	Prilog: JUGO-ISTOCNA FASADA
Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.	Datum revizije i M.P.: Br. priloga: 03 Br. strane: 13 RAZMIJERA 1:100

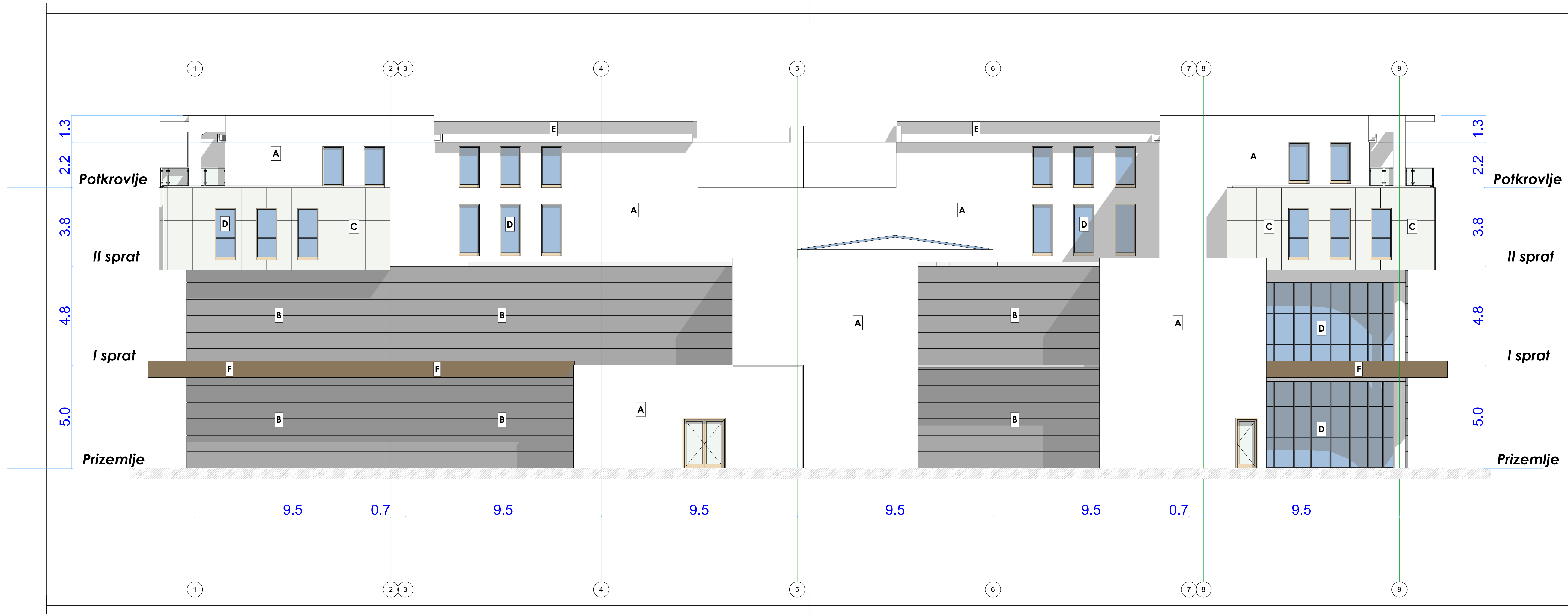


MATERIJALIZACIJA

A	demilit fasada d=5,0cm
B	fasadni sendvič panel d=10cm
C	fasadne panele obrada imitacija kamena
D	prozorski otvor
E	krovni pokrivač - lim
F	nastresnica

PROJEKTANT:  d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o. Lokacija: Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune
Objekat: Visenamjenski poslovni objekat	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA
Saradnik/ici: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.	Br. priloga: 03 Br. strane: 14
Datum izrade i M.P.: Maj 2019 god.	Datum revizije i M.P.:

RAZMIJERA
1:100



MATERIJALIZACIJA			
A	demif fasada d=5.0cm		
B	fasadni sendvic panel d=10cm		
C	fasadne panela obrada imitacija kamena		
D	prozorski otvor		
E	krovni pokrivač - lim		
F	nastresnica		

PROJEKTANT: <i>ČIP</i> ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>	INVESTITOR: "GRADNJA PROMET" d.o.o.
Objekat: Visenamjenski poslovni objekat	Lokacija: Kat.par.1176/1 KO Podgorica 2 Urbanistička Parcela UP 4-15 Blok 4 DUP "Prvoborac" Izmjene i dopune
Glavni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ljubomir Vujović dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: arh. Goce Mitrevski dipl.ing.	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P. Maj 2019 god.	Datum revizije i M.P.

Br. priloga: 03	Br. strane: 15
----------------------------------	---------------------------------

RAZMJERA 1:100

3 D VIZUELIZACIJA – VARIJANTA FASADE







