

IDEJNO RJEŠENJE



PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA TRGOVINU I USLUGE

BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis) štamblj projektanta Digitally signed by BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=STUDIO MORE DOO, 2.5.4.97=VATME-03464954, sn=ĐONOVIĆ, givenName=BOJAN, serialNumber=1100306412, cn=BOJAN ĐONOVIĆ (Potpis) Date: 2024.06.06 11:09:43 +02'00'	štamblj revidenta
--	--------------------------

Investitor: **LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA TRGOVINU I
USLUGE,
Spratnost: P**

Lokacija: **Lokacija označena brojem 17 (zona V), program
privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada
Podgorica od 2020-2024, na k.p. 4021/8, K.O. Donja
gorica, opština Podgorica**

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: **STUDIO MORE d.o.o. / Podgorica / Crna Gora**

Odgovorno lice: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.**

Glavni inženjer: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.; Br UPI107/7-3712/2**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
---------------------	-------------------

Investitor: **LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA TRGOVINU I
USLUGE,
Spratnost: P**

Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program
privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada
Podgorica od 2020-2024, na k.p. 4021/8, K.O. Donja
gorica, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: **STUDIO MORE d.o.o. / Podgorica / Crna Gora**

Odgovorno lice: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.**

Odgovorni inženjer: **Arh. Bojan Đonović, spec.sci.; Br UPI107/7-3712/2**

Saradnici na projektu: **Arh. Đorđije Drobnjak, spec.sci.**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz CRPS-a za preduzeće "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Licenca preduzeća – projektne organizacije "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Polisa osiguranja od odgovornosti firme "STUDIO MORE" d.o.o. PODGORICA
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu vodećeg inženjera u inženjerskoj komori Crne Gore
- Urbanističko tehnički uslovi
- Rješenje o korišćenju poljoprivrednog zemljišta
- Saglasnost susjeda
- Izjava projektanta o usklađenosti sa zakonima i propisima

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tabela prikaz urbanističkih parametara
- Specifikacija materijala i opreme

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-----|----------------------------|---------|
| 1. | Izvod iz plana | R=1:500 |
| 2. | Geodetska podloga | R=1:250 |
| 3. | Šira situacija | R=1:250 |
| 4. | Situacija | R=1:200 |
| 5. | Situacija faznost | R=1:200 |
| 6. | Osnova temelja | R=1:100 |
| 7. | Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 8. | Osnova galerije | R=1:100 |
| 9. | Osnova krovne konstrukcije | R=1:100 |
| 10. | Osnova krova | R=1:100 |
| 11. | Presjeci | R=1:100 |
| 12. | Fasadni izgledi 1 | R=1:100 |
| 13. | Fasadni izgledi 2 | R=1:100 |
| 14. | Perspektivni prikaz | |
| 15. | Perspektivni prikaz | |
| 16. | Perspektivni prikaz | |
| 17. | Perspektivni prikaz | |



Studio More d.o.o.
PIB: 03464954
HB: 520-45524-79
mail: studiomore.me@gmail.com
Danila Kiša 5, 81000 Podgorica, Montenegro

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



STUDIO MORE DOO

Broj 10-05/24

Podgorica 30.05.2024.god.

Studio More d.o.o.

PIB:03464954

HB: 520-4552479

mail: studiomore.me@gmail.com

Kralja Nikole 10, 81000 Podgorica, Montenegro

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), zaključuje se:

UGOVOR ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA,
koga zastupa izvršni direktor Goran Petrović (dalje: Investitor)
2. STUDIO MORE D.O.O., PODGORICA,
koga zastupa Bojan Đonović (dalje: Projektant)

Predmet ugovora

Član 1

Investitor ustupa a Projektant se obavezuje da za Investitora vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

- IDEJNO RJEŠENJE;
- GLAVNI PROJEKAT sa svim neophodnim fazama;

za postavljanje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge — na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji glavnog grada Podgorica od 2020-2024. Godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica, u Podgorici.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu UTU broj UPI 04-335/21-1637 od 20.12.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 06417 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i plansku dokumentaciju na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru.

Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Član 4

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Član 5

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 6

Rok za izradu tehničke dokumentacije je definisan ponudom a računa se od dana potpisivanja usvojenog projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova sa uslovima priključenja, uplate avansa iz ponude i potpisivanja ovog ugovora.

Član 7

Investitor je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke i dokumenta za izradu Idejnog rješenja.

Član 8

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Član 9

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ili Revizor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja / Glavnog projekta prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene u razmnom roku.

Naknadni i nepredviđeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti Aneks ugovora.

Član 10

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

Član 12

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

Član 13

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Maj 2024. god., u Podgorici

Projektant:

STUDIO MORE D.O.O.

Izvršni direktor

Arh. Bojan Donović spec.sci.



Investitor:

LUXOR PLASMAN D.O.O.

Izvršni direktor/Odgovorno lice





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1056194 / 001
PIB: 03464954

Datum registracije: 17.08.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO MORE" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO MORE DOO
Telefon: +38267674555
eMail: studiomore.me@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.2022.
Datum donošenja Statuta: 15.08.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA
Adresa sjedišta: VIJENCI DANILA KIŠA 5/10, 37 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Ov

LICA U DRUŠTVU:**BOJAN ĐONOVIĆ** 1909986210298 CRNA GORA

Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BOJAN ĐONOVIĆ 1909986210298 CRNA GORA

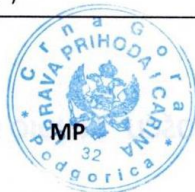
Adresa: DANILA KIŠA BR.5/10, 37 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

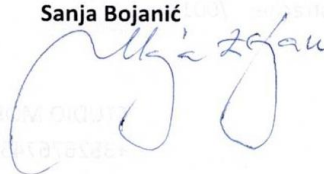
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.02.2023 godine u 12:38h



Načelnica

Sanja Bojanić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-807/2

Podgorica, 21.10.2022.godine

„STUDIO MORE“ D.O.O

PODGORICA
Vijenci Danila Kiša br.5

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-807/2

Podgorica, 21.10.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, broj UPI 12-22-807/1 od 01.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-807/1 od 01.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO MORE" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3712/2 od 28.09.2018. godine, kojim je **Bojanu Đonoviću, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Bojanom Đonović, od 17.08.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1056194 / 001.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00203526	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003696/24

POLISA - RAČUN POL-00243320

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.02.2024 (24:00) - 03.02.2025 (24:00)	Period obračuna	03.02.2024 - 03.02.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-12-332/22-807/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 20.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO MORE DOO	MB	03464954
Adresa	VIJENCI DANILA KIŠA 5/10 37, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267674555
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			
Popust za jednokratno plaćanje premije			270,00
Komercijalni popust			-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-24,30
Ukupna premija bez poreza			-21,87
Porez na premiju			196,83
Ukupna premija sa porezom			17,71
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore			214,54
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

Datum štampe: 02.02.2024 09:44

POLISA: POL-00243320

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	
Porez na premiju	196,83
Ukupna premija sa porezom	17,71
Način plaćanja	214,54
U cjelosti	

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 02.02.2024

Datum štampe: 02.02.2024 09:44

POLISA: POL-00243320

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

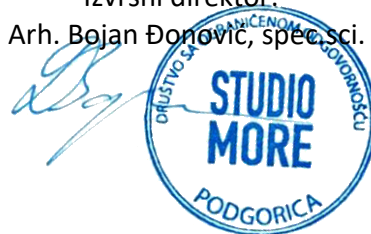
Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 od 06.08.2020), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19 od 31. 07. 2019.) i Statuta preduzeća „STUDIO MORE“ d.o.o., Podgorica donosim, sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Bojana Đonovića, spec.sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za izgradnju PRIVREMENOG OBJEKTA NAMIJENJENOG ZA TRGOVINU I USLUGE, spratnosti P+Gl, koji se nalazi na lokaciji: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica; investitora LUXOR PLASMAN d.o.o. iz Podgorice.

Podgorica, 05. 06. 2024. godine

STUDIO MORE d.o.o.
Izvršni direktor:
Arh. Bojan Đonović, spec.sci.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3712/2

Podgorica, 28.09.2018. godine

BOJAN ĐONOVIĆ

Vijenac Danila Kiša br.5 10/31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3712/2
Podgorica, 28.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Bojana Đonovića, Spec.Sci.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 BOJANU ĐONOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-3712/1 od 27.09.2018.godine, Bojan Đonović, Spec.Sci.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);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.58 od 16.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Studio Faadu« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 registra 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:05-1222

Podgorica, 12.02.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOJAN P. ĐONOVIĆ, Spec. Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5255



☐ URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Original

	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE	Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 235-184, 235-186 email: sekretarijat.kps@podgorica.me www.podgorica.me
Broj: UPI 04-335/21-1637 Podgorica, 20. 12. 2021. godine		
Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19 i 75/19), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. - 2024. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19) i podnijetog zahtjeva "LUXOR PLASMAN" DOO, JMBG/PIB 02382067, ulica Miloja Pavlovića br. 39/5, izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
za postavljanje privremenog objekta namjenog za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m², na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020 - 2024. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica.		
PODNOŠILAC ZAHTEVA	"LUXOR PLASMAN" DOO	
POSTOJEĆE STANJE		
Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 3250, K.O. Donja Gorica, površina katastarske parcele broj 4021/8, iznosi 1225,66 m², ista je u susvojini – LUXOR PLASMAN DOO.		
PLANIRANO STANJE		
Namjena parcele – odnosno lokacije: Na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica, predviđena je izgradnja privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, maksimalne površine 600,00 m². Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. <u>Način pričvršćivanja za tlo:</u> • montažno-demontažni privremeni objekat; • nepokretni. <u>Spratnost:</u> • maksimalna spratnost prizemlje + galerija. <u>Materijali:</u> • trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma; • struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova,		

poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminate ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama;

- svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Način postavljanja:

- montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Drugi objekti:

- može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se "vezuje" privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.

Parkiranje:

- obavezu je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta zavisi od površine objekta i potrebno ga je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površine, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2020 - 2024. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjernicama iz oblasti zaštite životne sredine.

Za projekte koji se nalaze na listi utvrđenoj Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 20/07 i "Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) potrebno je sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18), kod nadležnog organa.

Privremeni objekat ne može se postaviti ako svojim postavljanjem:

- narušava komunalne funkcije, ometa pješaci i kolski saobraćaj, ugrožava infrastrukturu i zelene površine;
- narušava integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožava životnu sredinu.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Svojem oblikom i materijalizacijom privremeni objekti treba da su u što većoj mjeri usklađeni sa ambijentom, da su jednostavni i nenametljivi, da su izvedeni profesionalno i od kvalitetnih materijala.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijetalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U postupku definisanja urbanističkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

INFRASTRUKTURNI USLOVI

Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Saobraćajni uslovi

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

Posebni uslovi

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.)

neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.	
POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA	
Tehnička dokumentacija: • Revidovan glavni projekat; • Atesti ovlašćenih proizvođača.	
POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE	
Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), za privremeni objekat namijenjen za trgovinu i usluge – objekat za trgovinu i usluge preko 150 m ² .	
VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI URBANISTIČKIH USLOVA	
Ovi uslovi važe za period za koji je stranka podnijela zahtjev, tj. za period od 20. 12. 2021. godine do 2024. godine (odnosno do kada važi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica 2020 - 2024. godina).	
NAPOMENA: Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Komunalnoj inspekciji Glavnog grada sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, saglasnošću Glavnog gradskog arhitekta i dokazom o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljište koje je u privatnom vlasništvu.	
DOSTAVLJENO: • "LUXOR PLASMAN" DOO, ulica Miloja Pavlovića br. 39/5; • Komunalna inspekcija Glavnog grada; • a/a.	
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Samostalni savjetnik I Dragoljub Bašović, dipl.ing.građ. Samostalni savjetnik II Aleksandra Mitrović, Spec.sci.građ.	Potpis obrađivača: 
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
SEKRETAR, Marko Rakočević, dipl.ecc	Potpis ovlašćenog službenog lica: 

PRILOZI
• List nepokretnosti; • Grafički prilog iz Programa privremenih objekata; • Tabelarni prikaz.

12/20/21, 9:43 AM

eKatastar

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.12.2021 09:42

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 20.12.2021 09:42

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 3250 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4021/8		39 301	17.01.2017	OVČAR	Livada 2. klase KUPOVINA	1225	8.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	D.O.O LUXOR PLASMAN	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4021/8	0		1	Livada 2. klase	20.12.2016	Hipoteka HIPOT. I REDA UZZ 1222/16 OD 20.12.2016 POVJERIO INVESTICIONO RAZVOJNI FOND DUŽ. LUHOR PLASMAN DUG 100.000.00 E ROK 31.12.2024 + ZAB. OTEREĆ. I OTUĐ. I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.
4021/8	0		2	Livada 2. klase	05.05.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 157/2020 OD 29.04.2020.GOD, HIPOT.POVJER. INVESTICIONO RAZVOJNI FOND CG AD, HIPOT.DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO I PETROVIĆ BOJANA OSNIVAČ-DAVAOC SAGLASNOSTI, DUG 89.000,00 EURA,ROK OTPLATE 72 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGLAS.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
4021/8	0		3	Livada 2. klase	16.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 157/2020 OD 29.04.2020. GOD.) UZZ BR. 1404/2021 NKCG-PG-321/2021 OD 10.12.2021. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

1/2

12/20/21, 9:43 AM

eKatastar

						INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 89.000,00 EURA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
4021/8	0		4	Livada 2. klase	15.12.2021	Hipoteka UPIS ANEKSA ZALOŽNE IZJAVE (UZZ BR. 1222/2016 OD 20.12.2016. GOD.) UZZ BR. 348/2021 OD 10.12.2021. GOD. NKCG-PG-320/2021 HIPOTEKARNI DUŽNIK LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE U IZNOSU OD 100.000,00 EURA ROK OTPLATE 31.12.2027. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA

12/20/21, 9:38 AM

Interaktivna web karta

Geoportal

Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore

Map Content

+

Search geographic names

+

Search for data (metadata)

+

Pretraga parcela

-

Politika opština:

Podgorica

Katastarska opština:

DONJA GORICA

Broj parcele:

4021

Podbroj parcele:

7

Pronadji parcelu

Ukloni pin

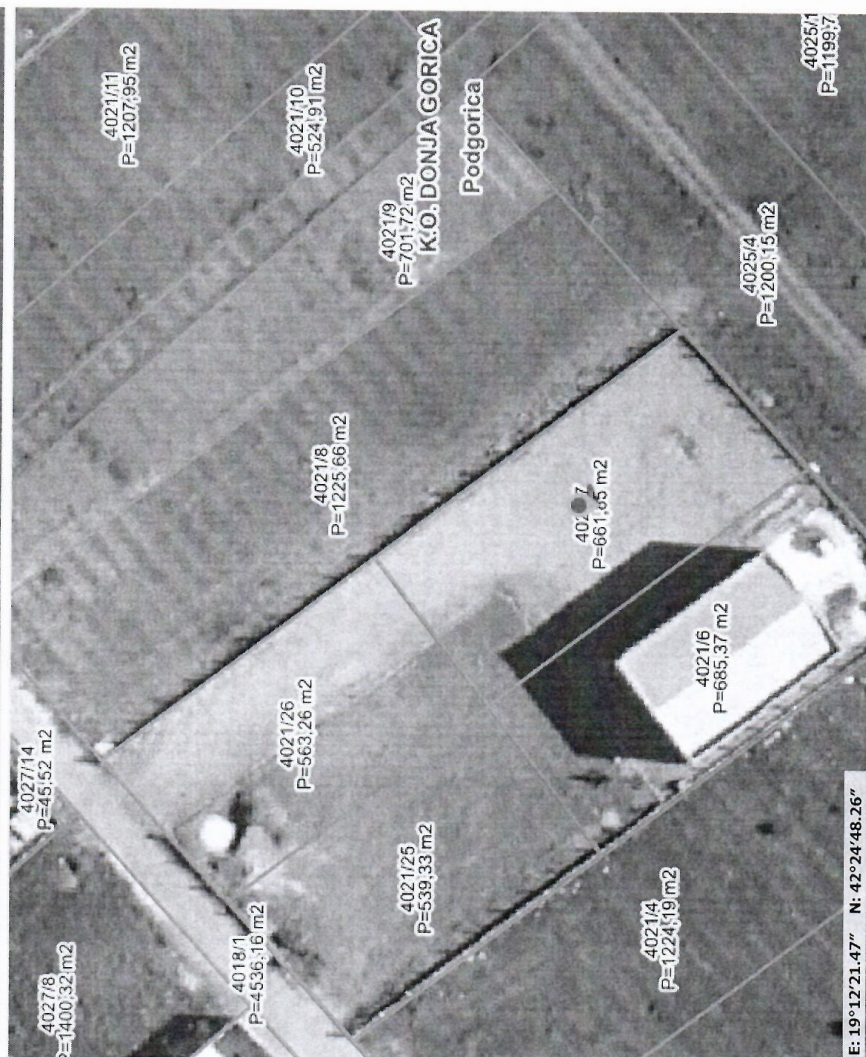
Pronadji parcelu na eKatastru

Swipe

+

Transformacija koordinata

+



<https://geoportal.co.me/Geoportal01/>

1/1



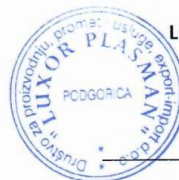
7	Objekat za trgovinu i usluge	3868	Donja Gorica	Privatno	318.69	Donja Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
8	Objekat za trgovinu i usluge	4014/1	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
9	Objekat za trgovinu i usluge	4010/2	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
10	Objekat za trgovinu i usluge	4480	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska	
11	Objekat za trgovinu i usluge	4481	Donja Gorica	Privatno	600.00	Berska	
12	Objekat za trgovinu i usluge	4482	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska	
13	Objekat za trgovinu i usluge	2768	Donja Gorica	Privatno	800.00	Donja Gorica	
14	Objekat za trgovinu i usluge	2770	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
16	Objekat za trgovinu i usluge	2595	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Berska	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine
17	Objekat za trgovinu i usluge	4021/8	Donja Gorica	Privatno	600.00	Kritskog odreda	
18	Objekat za trgovinu i usluge	2247	Donja Gorica	Privatno	700.00	Donja Gorica	
19	Objekat za trgovinu i usluge	2933	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
20	Objekat za trgovinu i usluge	2409	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
21	Objekat za trgovinu i usluge	2924/1	Donja Gorica	Privatno	500.00	Donja Gorica	
22	Objekat za trgovinu i usluge	2924/6	Donja Gorica	Privatno	350.00	Donja Gorica	
23	Objekat za trgovinu i usluge	2932	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
24	Objekat za trgovinu i usluge	2650	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	
25	Objekat za trgovinu i usluge	4415/3	Donja Gorica	Privatno	1000.00	Donja Gorica	Potrebna saglasnost Agencije za zaštitu prirode i živ. sredine

☐ SAGLASNOST SUSJEDA

IZJAVA

Izjavljujem da dajem saglasnost **LUXOR PLASMAN d.o.o.** da na paceli k.p. 4021/8, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica, **MOŽE** postaviti objekat do granica naših parcela k.p. 4021/9 i 4021/7, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica. Prema katastarskom planu pomenute parcele se graniče a prema planu "Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024", dozvoljena je gradnja na udaljenosti manjoj od 2m uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Izjava se daje radi procedure izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, uključujući dobijanje Saglasnosti na idejno rješenje, reviziju glavnog projekta i Prijave građenja.

**LUXOR PLASMAN d.o.o.**

Izvršni direktor:

Goran Petrović

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA
VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT PRIVREMENI OBJEKAT NAMIJENJEN ZA TRGOVINU I USLUGE

LOKACIJA Lokacija označena brojem 17 (zona V), PPO na teritoriji
Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na K.P. 4021/8, K.O.
Donja Gorica, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER: Arh. Bojan Đonović, spec.sci.

IZJAVLJUJEM:

da je projekat:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

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;*
- *Pravilina struke i urbanističko-tehničkim uslovima*


(potpis odgovornog inženjera)



Podgorica, Jun 2024. godine.

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

☐ PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Privremenog objekta za trgovinu i usluge
na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada
Podgorica od 2020-2024. godine, na dijelu katastarske parcele broj 4021/8, K.O. Donja Gorica
Opština Podgorica

Podgorica, Maj 2024. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/21-1637 izdatih 20.12.2021. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020.-2024. godine i odnose se na izgradnju Objekta za trgovinu i usluge. Objekat je planiran na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V), na dijelu kat. parcela 4021/8, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

Na predmetnoj lokaciji Programom je predviđeno – Objekat za trgovinu i usluge.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj UPI 04-335/21-1637 izdatih 20.12.2021. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje privremenog objekta za trgovinu i usluge.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je Privremeni objekat za trgovinu i usluge, planirane spratnosti P (Prizemlje), na lokaciji označenoj brojem 17 (Zona V), na dijelu kat. parcela 4021/8, K.O. Donja Gorica, opština Podgorica.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P, i namjena je u službi skladištenja. Objekat treba da bude montažni, od savremenih materijala adekvatnih za ovu vrstu objekata. Objekat treba da sadrži skladišni, prodajni i administrativni dio, predvidjeti ekonomska vrata za dostavna vozila kao i posebna ulazna vrata za korisnike prostora.

3.2. LOKACIJA

Lokaciju čini k.p. 4021/8 K.O. Donja Gorica, opština Podgorica. Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1. Na lokaciji nema izgrađenih objekata. Tereñ je ravan. Lokaciji se pristupa sa sjevero-zapadne strane preko postojećeg prilaznog puta.

3.3. NAMJENA

Privremeni objekat za trgovinu i usluge spratnosti P+Gl.

KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina katastarske parcele 4021/8 koja je predviđena za izgradnju objekta iznosi 1225.66m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 600.00 m².

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže sa galerijom u njenom dijelu do 30% površine (P+GI), maksimalne svijetle visine etaža 6,00 m.

Pristup lokaciji je obezbijeđen sa sjevero-zapadne strane parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.4. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati u 2 ili 3 faze. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu od čeličnih konstruktivnih elemenata. Krov predvidjeti kao kosi od termoizolacionih panela, na čeličnoj podkonstrukciji. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren).

Fasadu raditi od termoizolacionih panela adekvatne debljine.

Arhitektonika objekta

Pri projektovanju i oblikovanju primijeniti moderne materijale koji su adekvatni za ovu vrstu objekata. Potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor svih elemenata i opreme zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/21-1637 izdatih 20.12.2021. godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Podgorica.

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za zaštitu prirodne i životne sredine kao i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, visinu objekta, zelenilo...

List nepokretnosti

List nepokretnosti 3250 – Prepis, za kat.parcelu 4021/8, K.O. Donja Gorica, Opština Podgorica.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom. Kompletно Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilogima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
Maj, 2024.godine



INVESTITOR:

"LUXOR PLASMAN" d.o.o. Podgorica

J. Stupar

M.P.

☐ TEHNIČKI OPIS ZA OBJEKAT

OPŠTI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

INVESTITOR:	LUXOR PLASMAN, D.O.O. PODGORICA
PROJEKTANT:	STUDIO MORE D.O.O. PODGORICA
UTU-e izdao	Crna Gora Opština Podgorica Sekretarijat za komunalne poslove
Broj i datum izdavanja UTU-a	UPI 04-335/21-1637, Podgorica, 20.12.2021 g.
PODNOŠILAC ZAHTEVA	LUXOR PLASMAN DOO PODGORICA

1. POSTOJEĆE STANJE - Vlasništvo

Analizom predmetnih prepisa listova nepokretnosti, zaključuje se da je predmetna katastarska parcela trenutno u vlasništvu LUXOR PLASMAN D.O.O., PODGORICA. Investitor je odlučio da privremeni objekat gradi na cijeloj površini predmetne parcele.

Idejnim rješenjem predviđena je I faza izgradnja, gdje Faza I obuhvata jugoistočni dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, dok je Fazom II obuhvaćen sjevero-zapadni dio objekta i uređenje terena koje ide uz njega.



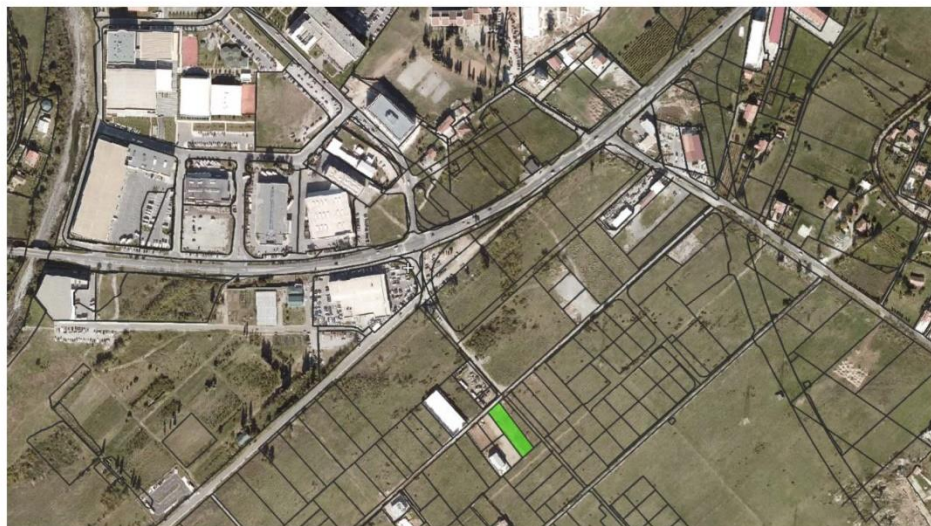
* Slika 1. - Grafički prikaz predmetne k.p. (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

2. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost Lokacije

Na lokaciji nema izgrađenih objekata.

3. POSTOJEĆE STANJE - Izgrađenost okoline

Predmetna lokacija nalazi se u predgrađu glavnog grada. Objekti u okolini uglavnom su komercijalnog, skladišnog i servisnog karaktera. U širem okruženju nalazi se i objekti Univerziteta Donja Gorica.



* Slika 2. – Grafički prikaz izgrađenosti okoline (izvor "GEOPORTAL.co.me.");

4.	POSTOJEĆE STANJE – Morfologija terena
	Teren na lokaciji je ravan.
5.	POSTOJEĆE STANJE – Saobraćaj
	Lokaciji se pristupa sa sjevero-zapadne strane preko postojeće neasfaltirane saobraćajnice.
6.	PLANIRANO STANJE
6.1.	Namjena

Planskom dokumentacijom, na ovoj Lokaciji je predviđena namjena: **PRIVREMENI OBJEKTI NAMIJENJENI ZA TRGOVINU I USLUGE, maksimalne površine do 600m².**

PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. Godine za PRIVREMENE OBJEKTE NAMIJENJENE ZA TRGOVINU I USLUGE date su sledeće smjernice:

- Način pričvršćivanja za tlo:
 - montažno-demontažni privremeni objekat
 - nepokretni privremeni objekat
- S pratnost:
 - maksimalna spratnost objekta je prizemlje + galerija
- Materijali:
 - trajnog materijala – čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma;
 - struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama;
 - svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.
- Način postavljanja:
 - montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

- Drugi objekti
 – može se vezati uz građevinski objekat, pod uslovom da taj građevinski objekat (uz koji se „vezuje“ privremeni) posjeduje građevinsku dozvolu.
- Parkiranje:
 –obavezno je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta zavisi od površine objekta i potrebno ga je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površine, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list CG", br; 24/10 i 33/14).

Projektant je pri izradi idenog rješenja imao u vidu navedene smjernice i projektovanje je izvršeno u njihovim okvirima.

Rekapitulacije ulaznih planskih parametara, pregled ostvarenih parametara kao i tabelarni pregled površina dati su u tabelama u nastavku:

URBANISTIČKI PARAMETRI – ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 4021/8	
Površina K.P. ukupno	1225.66 m ²	
	zadati iz UTU	ostvoreni
Površina pod objektom	600 m ²	549.14 m ²
Iz	0.5	0.45
li	0.49	0.49
max. BGP	600 m ²	559.41 m ² + 40.01 m ²
max. spratnost objekta	P+GI	P+GI
br. parking mjesta	1 P.M. na 30m ² = 18 P.M.	18 P.M.
zelenilo	20% (245.13m ²)	21% (255.32 m ²)
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Skladišni prostor	295.95
02	Stepenište	11.35
03	Skladišni prostor	192.68
	Nadstrešnica	40.01
UKUPNO NETO		539.99
UKUPNO BRUTO		549.14
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

OSNOVA GALERIJE		
No	Naziv prostorije	P (m ²)
01	Komunikacija	10.02
02	Kancelarija	18.62
03	Kancelarija	19.81
UKUPNO NETO		48.45
UKUPNO BRUTO		50.28
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m²

6.2. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Lokacija mora biti optimalno udaljena od susjednih objekata minimum 2,00m ili manje uz eventualnu pisanu saglasnost susjeda.

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem projektovan je objekat u granicama horizontalne regulacije sa potrebnim udaljenjem od susjednih katastarskih parcela. Za susjedne katastarske parcele broj 4021/7 i 4021/26 pribavljene su saglasnosti vlasnika istih da se objekat na predmetnoj katastarskoj parceli broj 4021/8 može postaviti na udaljenosti manjoj od 2m. Takođe, pribavljene su i saglasnosti vlasnika katastarskih parcela broj 4021/7 i 4021/9 da se preko njih odobrava mogućnost kolskog pristupa za predmetnu parcelu. Svijetla visina objekta iznosi propisanih 6m.

6.3. Zelenilo

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA na teritoriji Glavnog Grada Podgorica 2020.-2024. je definisao minimalni neophodni procenat ozelenjenosti parcele.

Zelene površine:

-zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele

Nakon analize navedenog Programa kao i dobijenih UTU, predmetnim rješenjem ostvaren je traženi procenat zelenih površina na parceli – tačnije 21%. Kao završna obrada parking mjesta korišten je betonski raster element koji je omogućio dodatne zelene površine.

7.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGI USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Objekat je projektovan u skladu sa navedenim preporukama, ali iste neće biti obrazlagane ovom tehničkom dokumentacijom već njenim narednim oblikom – glavnim projektom.

9. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Projektovano rješenje je usklađeno sa važećim Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u dijelu pristupa objektu, njegovog korišćenja kao i u dijelu obezbjeđivanja parking mjesta.

Detaljnije će biti razrađeno narednim vidovima tehničke dokumentacije.

10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Nije predmet ove tehničke dokumentacije već glavnog projekta.

11.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH
-----	--

ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITAVANJA

Za potrebe izrade predmetnog idejnog rješenja privremenih objekata nije potrebno raditi navedena ispitivanja.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014);

PROJEKTANT



STUDIO MORE D.O.O.
 Podgorica, Maj 2024.god

POSEBNI TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za trgovinu i usluge, na lokaciji označenoj brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica

ARHITEKTONSKI KONCEPT I FUNKCIONALNO RJEŠENJE - OBJEKAT I UREĐENJE TERENA

Na predmetnoj katastarskoj parceli planiran je privremeni objekat u njenom jugoistočnom dijelu, dok je preostali dio parcele opredijeljen za parking prostor.

Oblikovnost objekta, uslovljena smjernica iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, klimatskim uslovima i tipologijom objekata. Prepoznatljivi elementi savremene planinske arhitekture u kombinaciji sa tradicionalnim autohtonim materijalima su primijenjeni na ovim objektima.

Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa namjenom, okruženjem i klimatskim uslovima područja. Arhitektonski izraz je jasan i sveden, kako i priliči objektima ove vrste a prema željama investitora.

Objekat se sastoji iz dvije cjeline, koje su idejnim rješenjem označene i kao posebne faze čime se omogućava slobod prilikom njihovog izvođenja. Fasada objekta izrađuje se od termoizolacionih panela u kombinaciji nekoliko boja, prema projektu. Dvije cjeline objekta predstavljene su i kao dvije fasadne cjeline i tretirani su različitom vrstom panela pa je tako jedan njegov dio obložen klasičnim panelima a drugi panelima sa rebrima. Važan dio estetike objekta je i nadstrešnica koja se pruža iznad zastakljenih površina.

Pristup parceli omogućen je sa tri strane. Glavni pristup je sa sjevero-zapadne strane parcele i to preko lokalne saobraćajnice koja tangira parcel. Ostala dva ulaza omogućena su preko susjednih parcela, i za njih su dobavljene sve potrebne saglasnosti vlasnika i one su dio ovog idejnog rješenja.

Objekat je projektovane spratnosti P, dok se u jednom njegovom dijelu predviđa i galerija sa dvije kancelarije. Vertikalna komunikacija se ostvaruje čeličnim montažnim stepeništem. Glavni ulaz u objekat je sa sjevero-zapadne strane, sa glavnog parkinga. Ulaz je naglašen upotrebom staklenih površina veće visine nego na ostatku objekta, a ova visina je iskorišćena i za integraciju pomenute galerije.

Prizemlje je maksimalne svijetle visine 6m što je i maksimalno dozvoljena visina prema UTU.

Projektovani parking sadrži 18 parking mjesta, od kojih je jedno predviđeno za osobe sa posebnim potrebama. Parkinzi se izvode sa završnom oblogom od ozelenjenog raster elementa. Ostatak parcele je zatravljen i ozelenjen zasadima visokog i niskog zelenila.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I UREĐENJA TERENA

NIVO INSTALACIJA I OPREME

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Detaljna razrada instalacija u okviru objekta nije predmet idejnog rješenja već će ona biti obuhvaćena Glavnim projektom.

Odvođenje kišnih voda

Atmosferska voda sa betonskih površina ispod dekinga na terasama i pješačkih staza u okviru samog terena, a obzirom na pad terena, kanališe se nagibom u zelenilo, šljunčane infiltracije.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

**Ovom teh. dok. je načelno predviđena većina metrijala, pri čemu se ostavlja mogućnost njihove izmjene u narednim vidovima tehničke dokumentacije, pod uslovom da se takvim izmjenama ne naruši koncept idejnog rješenja.*

ČELIČNA KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem čeličnih nosećih elemenata – čeličnih stubova i odgovarajućih horizontalnih elemenata – čeličnih greda i rešetki. Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano – betonskih temelja postavljenih na odgovarajućoj podlozi.

Krovnna konstrukcija je čelična rešetka a krov kosi nagiba 8° sa završnom oblogom od termoizolacionih panela.

IZOLATERSKI RADOVI

Hidroizolacije

Predviđene su hidroizolacije na bazi bitumenskih folija ili premaza. Hidroizolacioni radovi obuhvataju podnu ploču etaže prizemlja.

Termoizolacije

Obrada fasadnih zidova predviđena je od termoizolacionih panela debljine 5cm koji se montiraju na odgovarajućoj podkonstrukciji.

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Obrada poda

Podna betonska ploča objekta radi se sa završnom obradom od FEROBETONA.

STOLARSKI I BRAVARSKI RADOVI

Bravarski radovi – ulazna vrata

Predviđena je izrada većih zastakljenih površina sa sjevero-zapadne strane objekta, dok je sa jugo-istoka omogućen servisni kolski pristup i ulaz u objekat preko alumijumskih rolo vrata.

KROV

Krov objekta je kos i izveden je sa nagibom od 8°. *Potkonstrukcija se izvodi čeličnih rešetki i sekundarnih konstruktivnih elemenata dok je završna obloga od termoizolacionih panela debljine 5cm.*

LIMARSKI RADOVI

Predviđene su potrebne opšivke od lima u preporučenim bojama po RAL-u, kao i izrada limenih horizontalnih i vertikalnih oluka za potrebe odvodnjavanja krovne površine.

UREĐENJE TERENA

Saobraćajne površine uređenja terena

Interna pristupna saobraćajnica izvodi se od asfalta dok su pripadajuća parking mjesta sa završnom obradom od ozelenjenih betonskih raster elemenata.

INSTALACIJE U OBJEKTU

Instalacije u objektu su predviđene u skladu sa zahtjevima investitora i potrebama samog objekta. U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji.

Sve instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji nisu dio idejnog rješenja već su sastavni dio Glavnog projekta.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja objektu je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza.

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Upravljanje građevinskim otpadom

Preporučuje se izvođačima planirano upravljanje otpadom na gradilištu tako što će se otpad pogodan za reciklažu (karton, PET ambalaža, metali i slično) sortirati i upućivati u najbliže centre za recikliranje.

Mjere energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijenjene su mjere energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali da bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

napomene:

- Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba da odgovara standardima a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba da pregleda svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, pre početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.*

PROJEKTANT

STUDIO MORE D.O.O.
Podgorica, Maj 2024. god.



3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

☐ TABELARNI PRIKAZ URB. PARAMETARA

URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 4021/8	
Površina K.P. ukupno	1225.66 m ²	
	zadati iz UTU	ostvareni
Površina pod objektom	600 m ²	549.14 m ²
Iz	0.5	0.45
li	0.49	0.49
max. BGP	600 m ²	559.41 m ² + 40.01 m ²
max. spratnost objekta	P+Gl	P+Gl
br. parking mjesta	1P.M. na 30m ² = 18 P.M.	18 P.M.
zelenilo	20% (245.13m ²)	21% (255.32 m ²)
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA PRIZEMLJA		
No	Naziv prostora	P (m ²)
01	Skladišni prostor	295.95
02	Stepenište	11.35
03	Skladišni prostor	192.68
	Nadstrešnica	40.01
UKUPNO NETO		539.99
UKUPNO BRUTO		549.14
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

OSNOVA GALERIJE		
No	Naziv prostora	P (m ²)
01	Komunikacija	10.02
02	Kancelar a	18.62
03	Kancelar a	19.81
UKUPNO NETO		48.45
UKUPNO BRUTO		50.28
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

☐ SPECIFIKACIJA MATERIJALA I OPREME



Isopar® élite 500

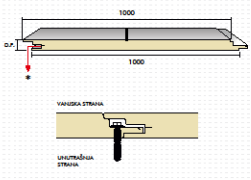
PANELI SU OJAČANI POSEBNIM SPOJEM, KAO ŠTO JE PRIKAZANO NA CRTEŽU.



Izgled zida u uglavnom je veoma važan. ISOPAR je, nakon brojnih istraživanja, predstavljen i sa skrivenim spojem. Ovim protačivim i kvalitetu ISOPAR ELITE DRAVO grudi i privlačan izgled, zahvaljujući skrivenom spoju. ISOPAR ELITE je

dostupan u "glatkom", "dijamantnom" i "prugastom 500" mm profilu. Dostupan je već od najmanjih debljina panela 25-30-35-40-50-60-80-100-120 mm.

DEBLJINA OD 25 DO 35 MM

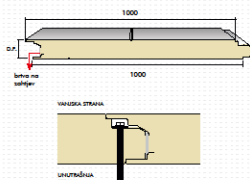


Vijk sa šestougastom glavom sa ključem od 8 mm

*Sa panel ISOPAR ELITE 500 debljine 25 i 30 mm bočna letva nije serijska. Na zahfjev, mono-satelitna letva se može postaviti na gradilištu prije postavljanja panela (naglasiti prilikom naručivanja).

U	35	30	35	40	50	60	80	100	120
W/m ² K	0,84	0,71	0,62	0,50	0,44	0,37	0,29	0,22	0,19
Kvalitet h ⁰ K	0,73	0,61	0,53	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16

DEBLJINA OD 40 DO 120 MM



Dostupni profili (naglasiti u fazi naručivanja)



Isopar® Elegant

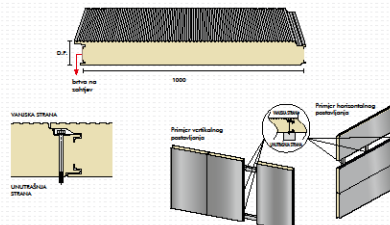
ZIDNI IZOLACIONI PANEL SA SKRIVENIM SPOJEM



Izgled zida je veoma važan. Isopar® pruža privlačan izgled zida zahvaljujući skrivenom spoju. Izgled u obliku lavirina i termički ispravan spoj sa odgovarajućim kačstvom doprinose privlačnom izgledu.

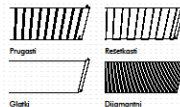
zahvaljujući potpuno skrivenom spoju koji sprječava prodiranje vazduha i širenje toplote. Ovim pristupom je idealan za upuštene platforme i oblaganje zidova.

DEBLJINE OD 150 DO 200 MM



Vijk sa šestougastom glavom sa ključem od 8 mm.

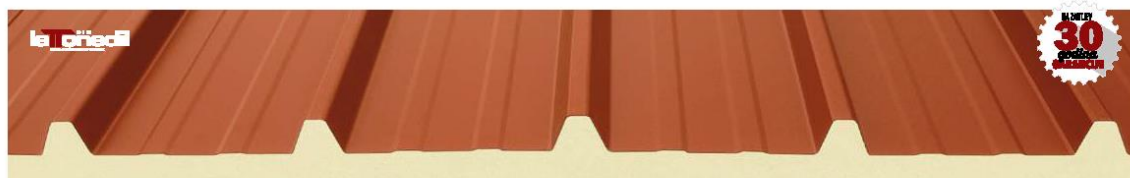
Dostupni profili (naglasiti u fazi naručivanja):



U	150	180	200
W/m ² K	0,15	0,12	0,11
Kvalitet h ⁰ K	0,13	0,11	0,10

Može se zadržati rešetka obrada

Standardne boje:



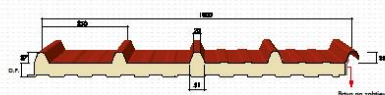
Eurocinque®

KROVNI POKRIVAČ ZA STAMBENE I INDUSTRIJSKE OBJEKTE



EUROCINQUE® je krovi pokrivač sa pet rebra namijenjen stambenim i industrijskim objektima, napravljen od dva metala lima koja su međusobno povezane izolacionim slojem polietilena. Estetski je veoma atraktivan i ima

dobru otpornost na opterećenje. Treba naglasiti da ga višenamjenska upotreba i privlačan izgled čine napredovanijim i naglaženijim panelom na tržištu.



Standardne boje:



Prilijepi posebnih boje:



Napomena: Navedene boje ne predstavljaju vjerodostojno odgovarajući RAL kod.

Druge boje su dostupne na zahfjev kupca.

Statistička svojstva (kg/m²)

NA DVA NOSAČA

DEBLJINA PANEIA (mm)	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	Težina (kg/m ²)
Spoljna fasada: Celik 0,4 mm	250	105	105	70							2,62
Unutrašnja fasada: Celik 0,4 mm	200	200	135	90	65						8,00
	315	230	140	115	85	65					8,28
	370	275	185	145	110	85	60				8,74
	485	340	245	200	155	120	95	70	50		9,52
	505	445	340	240	200	160	125	105	80	40	10,28
	710	530	420	320	250	195	160	130	105	85	11,04
	880	635	520	410	325	260	210	170	145	120	12,18
	935	700	555	445	350	280	225	185	155	130	12,64
	975	725	580	460	400	320	260	215	180	150	13,22
	1000	740	595	465	420	340	275	245	205	170	14,08

Eksterna letva nosača: 120 mm

DEBLJINA PANEIA (mm)	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5	5,5	6	Težina (kg/m ²)
Spoljna fasada: Aluminijum 0,6 mm	240	180	115	80	55						4,08
Unutrašnja fasada: Celik 0,4 mm	332	194	130	110	80	60					4,44
	384	245	185	145	105	80	60				4,84
	435	295	220	180	135	100	75	55			5,22
	485	360	285	235	195	150	110	85	65	50	5,98
	600	445	355	295	230	200	155	120	95	75	6,74
	710	530	420	350	300	250	200	155	125	95	9,58
	880	640	525	435	370	320	260	215	175	140	10,64
	940	700	560	460	395	345	280	230	190	155	11,02
	975	725	580	480	410	355	315	265	220	185	11,78
	1000	740	595	490	420	365	325	280	230	210	12,54

Eksterna letva nosača: 120 mm

U	30	40	60	80	100	120	150	160	180	200
W/m ² K	0,71	0,55	0,44	0,37	0,28	0,22	0,19	0,15	0,12	0,11
Kvalitet h ⁰ K	0,61	0,47	0,38	0,32	0,24	0,19	0,16	0,13	0,12	0,10



IZJAVA O SVOJSTVIMA - DOP

DOP BROJ: 1339-SRB-SO-012020

Naziv proizvoda: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje

Referentni broj: 1339-SRB-SO-012020

Predviđena svrha upotrebe: Prefabrikovane betonske ploče za popločavanje spoljnih podnih pešačkih i kolovoznih površina, unutrašnjih podnih površina i krovnih pokrivača

Proizvođač: Arhibet Pro doo o Senjska 24V 11450 Sopot o Srbija

Sistem ocenjivanja i provere stalnosti svojstava: 4

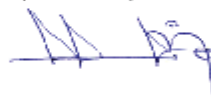
Izjava o svojstvima:

Bitne karakteristike	Unutrašnje podne površine	Spoljašne podne površine	Krovni pokrivači	Tehnička specifikacija
Oslobađanje azbesta	Bez sadržaja	NDP	NDP	EN 1339
Čvrstoća pri lomu - čvrstoća na zatezanje cepanjem	≥ 3,6 MPa	≥ 3,6 MPa	NDP	
Otpornost prema klizanju i proklizavanju	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Toplotna provodljivost (W/mK)	1,2	NDP	NDP	
Performanse na dejstvo požara spolja	NDP	NDP	Smatra se da zadovoljava	
Trajnost	Zadovoljava	Zadovoljava	NDP	
Reakcija na požar	Klasa A1	NDP	NDP	
Opsane supstance	Ne sadrži	Ne sadrži	Ne sadrži	

* NDP - Performansa nije određena

Svojstva proizvoda odgovaraju gorenavedenim specifikacijama

Potpisano u ime proizvođača



Mesto i datum izdavanja: Sopot, 01.03.2020.

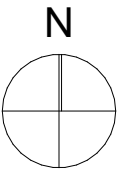
Marko Mitić, direktor

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ZONA V - list 18



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
NA TERITORIJI GLAVNOG GRADA PODGORICA



LEGENDA

- PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
- OTVORENI ŠANK / PLAŽNI BAR
- OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE
- KIOSK
- OTVORENI SPORTSKI TEREN
- NATKRIVENI / ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT
- MONTAŽNI OBJEKAT ZA SERVISIRANJE ILI PRANJE VOZILA
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE
- SKLADIŠTE OTPADA
- MONTAŽNA HALA I HANGAR

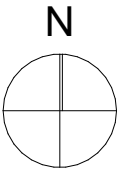
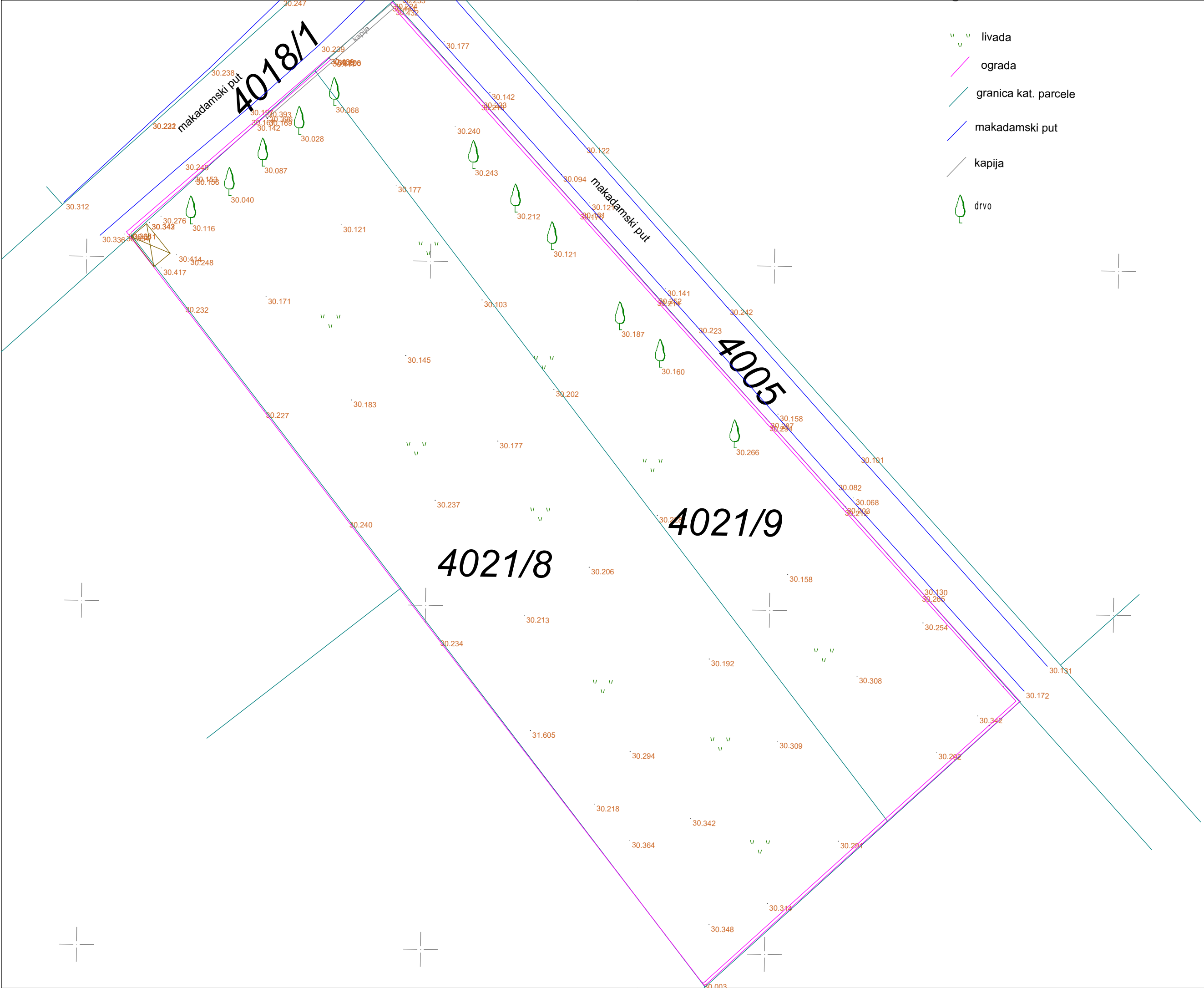
Park prirode "Zeta"

I zona

II zona

III zona

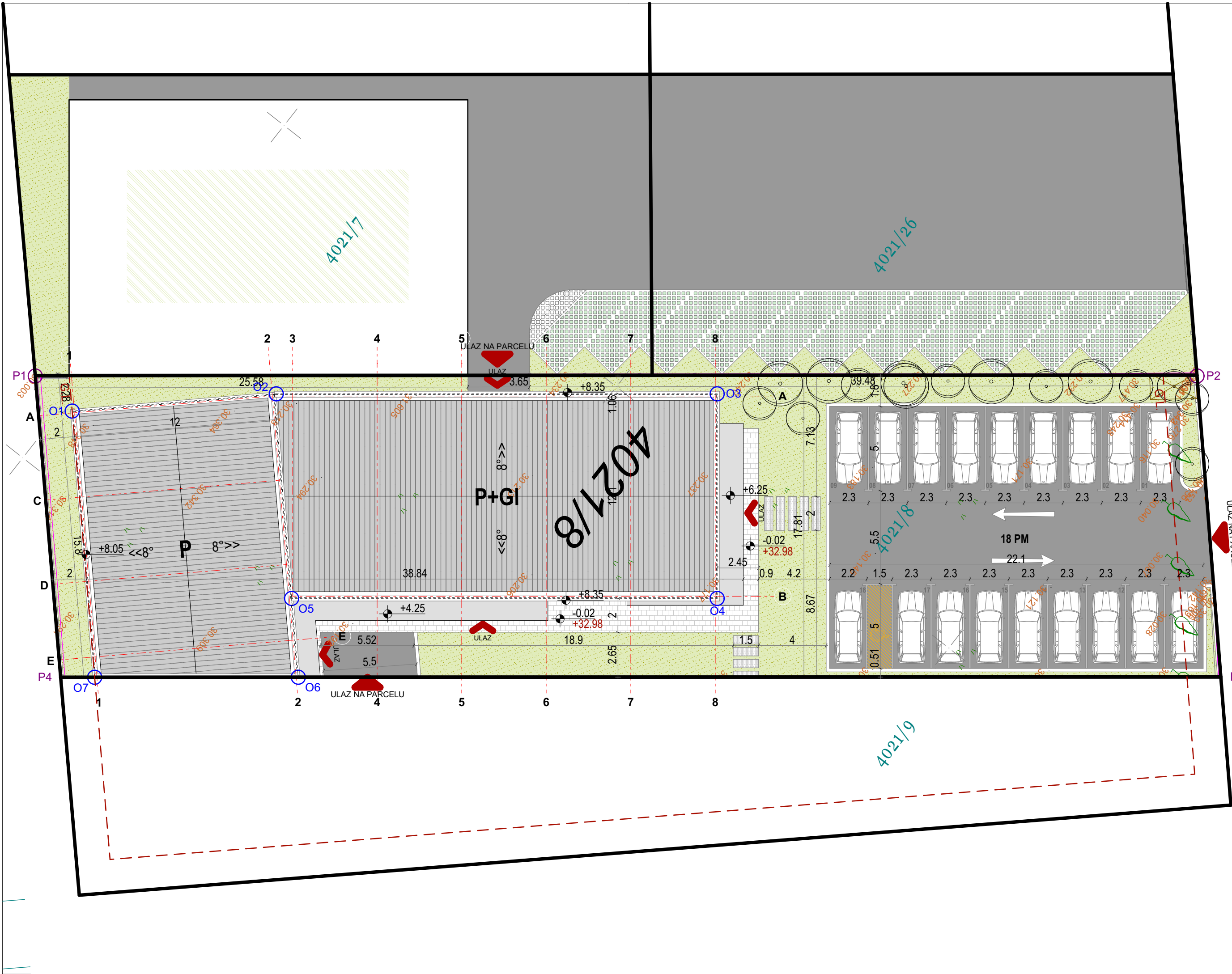
PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Izvod iz plana	Br.priloga: 1	Br. strane: 57
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga: 2	Br. strane: 58
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Šira situacija	Br.priloga: 3	Br. strane: 59
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.	Datum revizije i M.P.		



KOORDINATE TAČAKA ZAHVATA
 (k.p. 4021/8)

	X	Y
P1	4697247.570	6599670.720
P2	4697301.570	6599628.240
P3	4697313.710	6599641.400
P4	4697259.780	6599683.820

KOORDINATE TAČAKA OBJEKTA

	X	Y
O1	4697250.586	6599671.024
O2	4697259.444	6599662.763
O3	4697279.944	6599646.647
O4	4697287.422	6599656.160
O5	4697267.637	6599671.713
O6	4697270.825	6599675.132
O7	4697261.360	6599682.577

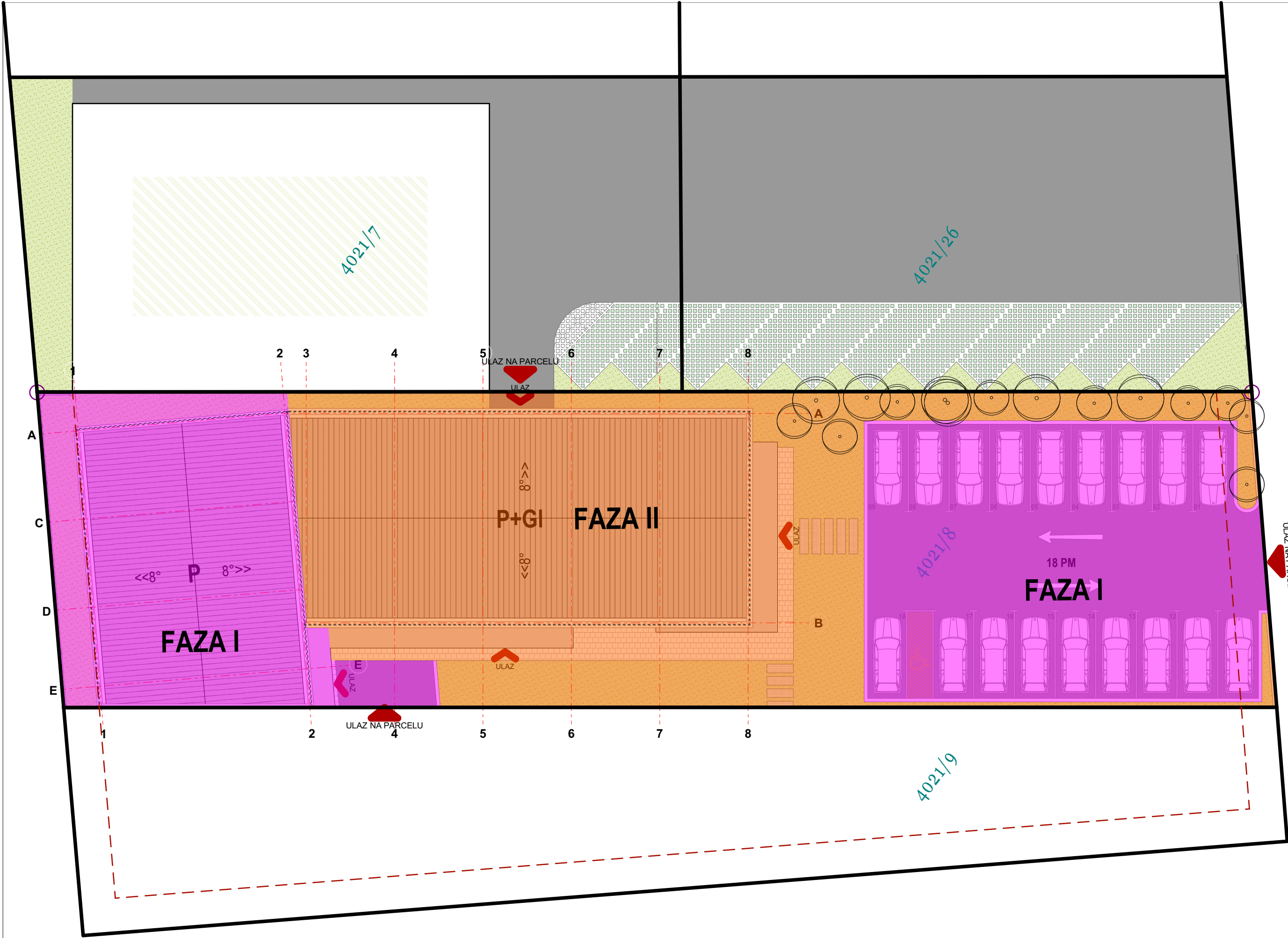
URBANISTIČKI PARAMETRI - ANALIZA

Oznaka K.P.	k.p. 4021/8	
Površina K.P. ukupno	1225.66 m ²	
Površina pod objektom	zadati iz UTU 600 m ²	ostvareni 549.14 m ²
Iz li	0.5 0.49	0.45 0.49
max. BGP	600 m ²	559.41 m ² + 40.01 m ²
max. spratnost objekta	P+GI	P+GI
br. parking mjesta	1 P.M. na 30m ² = 18 P.M.	18 P.M.
zelenilo	20% (245.13m ²)	21% (255.32 m ²)
UKUPNO NETO OBJEKAT		588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKAT		599.42m ²

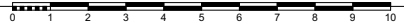
+33.00	APSOLUTNE KOTE	
37.434	OZNAKA KAT. PARC.	
	GRANICA KAT. PARC.	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	ZELENILO	245.13m ²
	TROTOAR	81.43m ²
	ASFALT / SAOBRAĆAJNICA	352.60m ²
	KROVNI LIM	
	STAKLENE POVRŠINE	



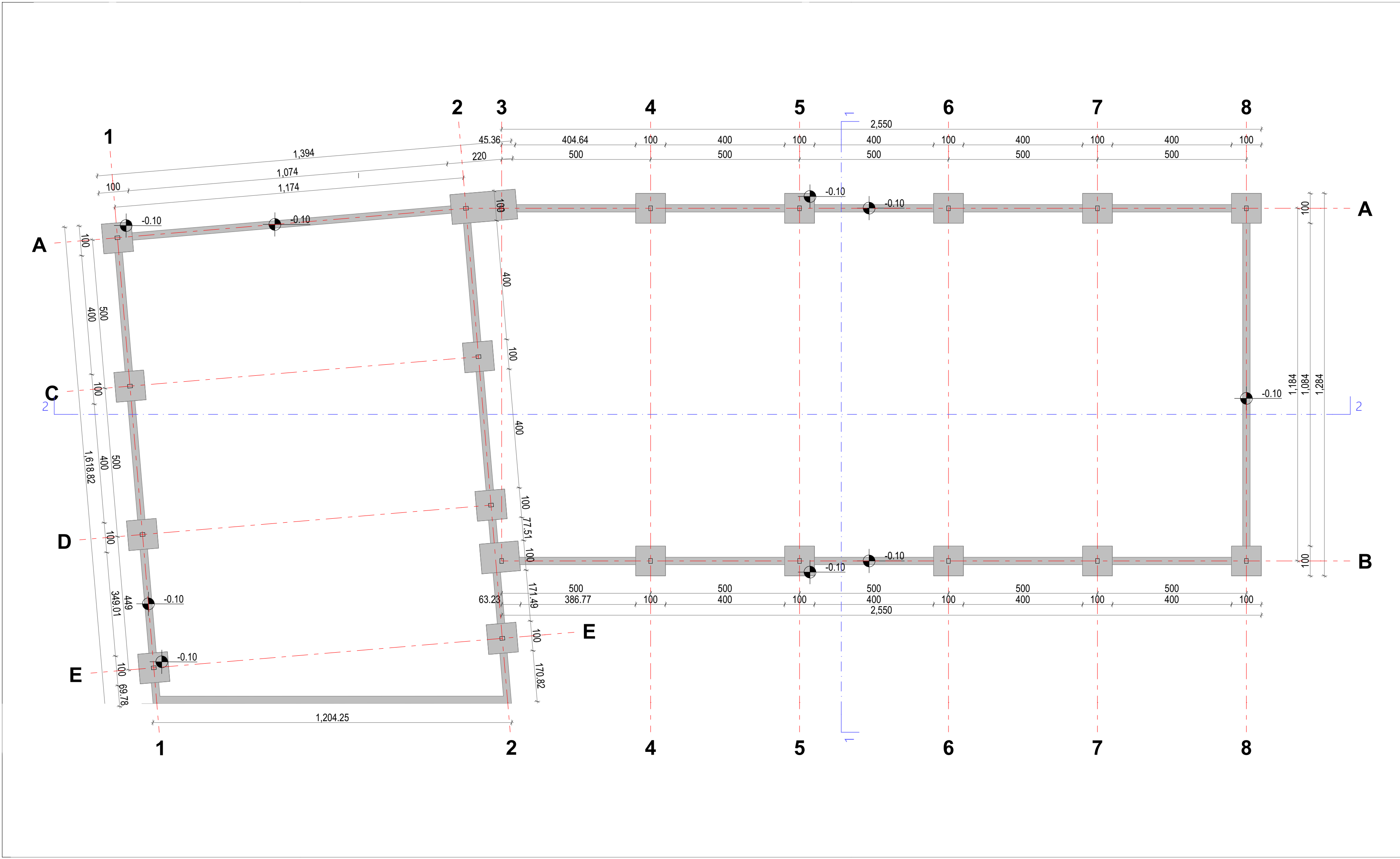
PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.	Prilog: Uža situacija	Br.priloga: 4	Br. strane: 60
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	



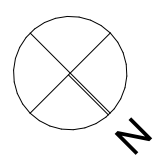
PRIKAZ FAZNOSTI	
	FAZA I
	FAZA II

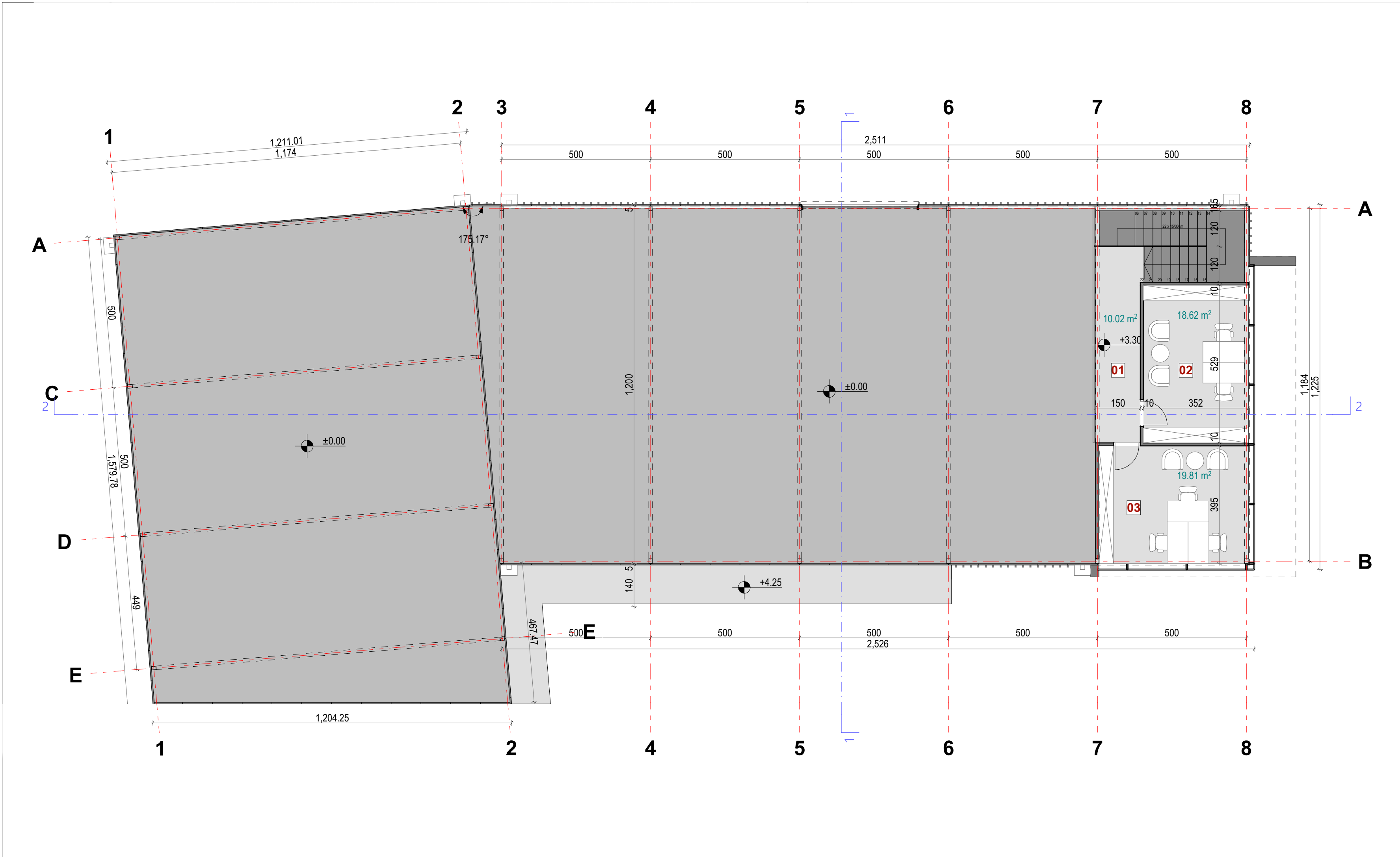


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Situacija sa prikazom faznosti	Br.priloga: 5	Br. strane: 61
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.	Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Osnova temelja	Br.priloga: 6	Br. strane: 62
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.		

Maj 2024. god.



01

Komunikacija

10.02

02

Kancelarija

18.62

03

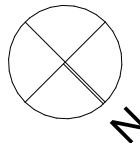
Kancelarija

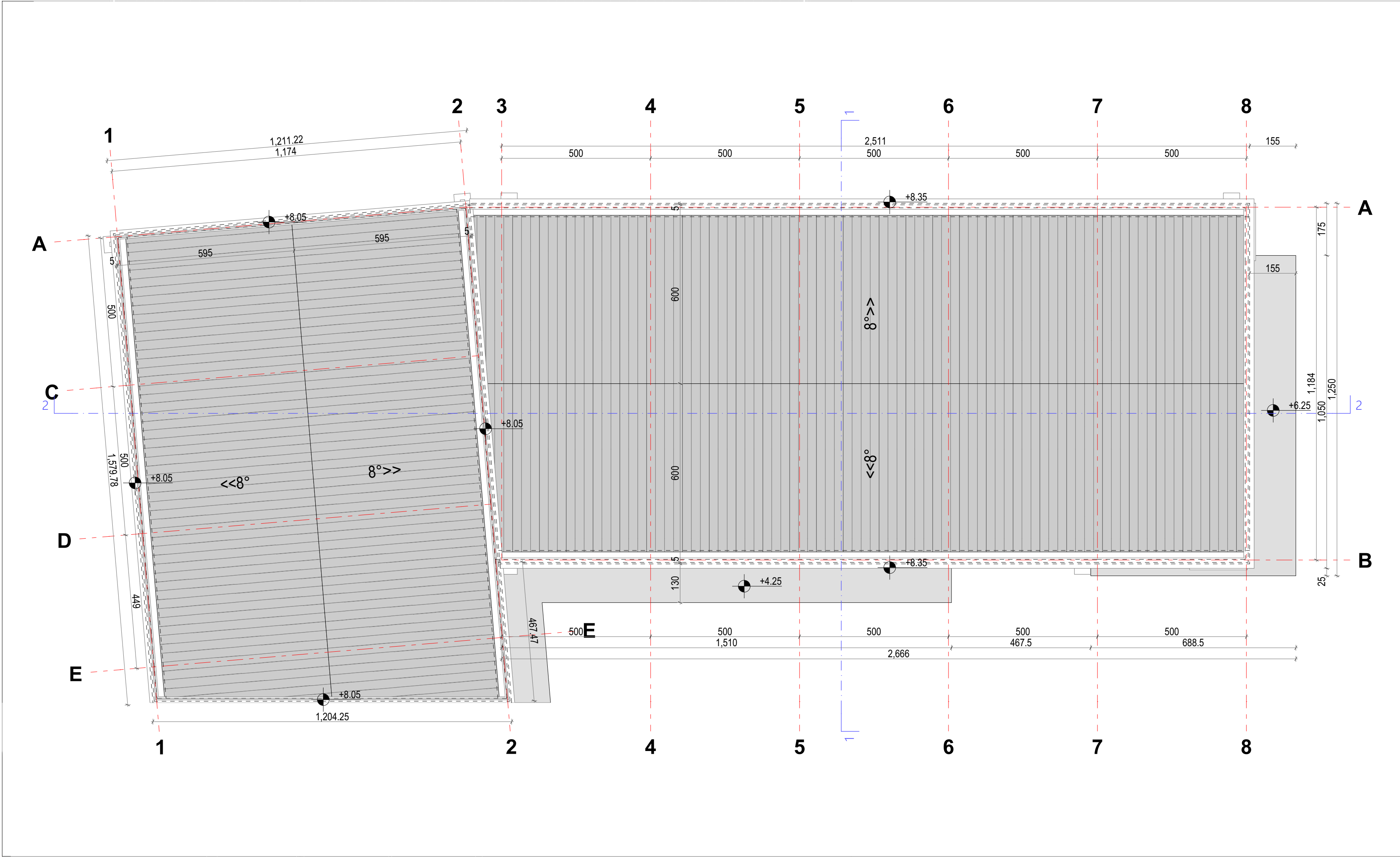
19.81

OSNOVA GALERIJE		
No	Naziv prostorije	P (m²)
01	Komunikacija	10.02
02	Kancelarija	18.62
03	Kancelarija	19.81
UKUPNO NETO		48.45
UKUPNO BRUTO		50.28
UKUPNO NETO OBJEKTAT		588.44m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTAT		599.42m²



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR: LUXOR plasman  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Osnova galerije	Br.priloga: 8 Br. strane: 64
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	

Maj 2024. god.

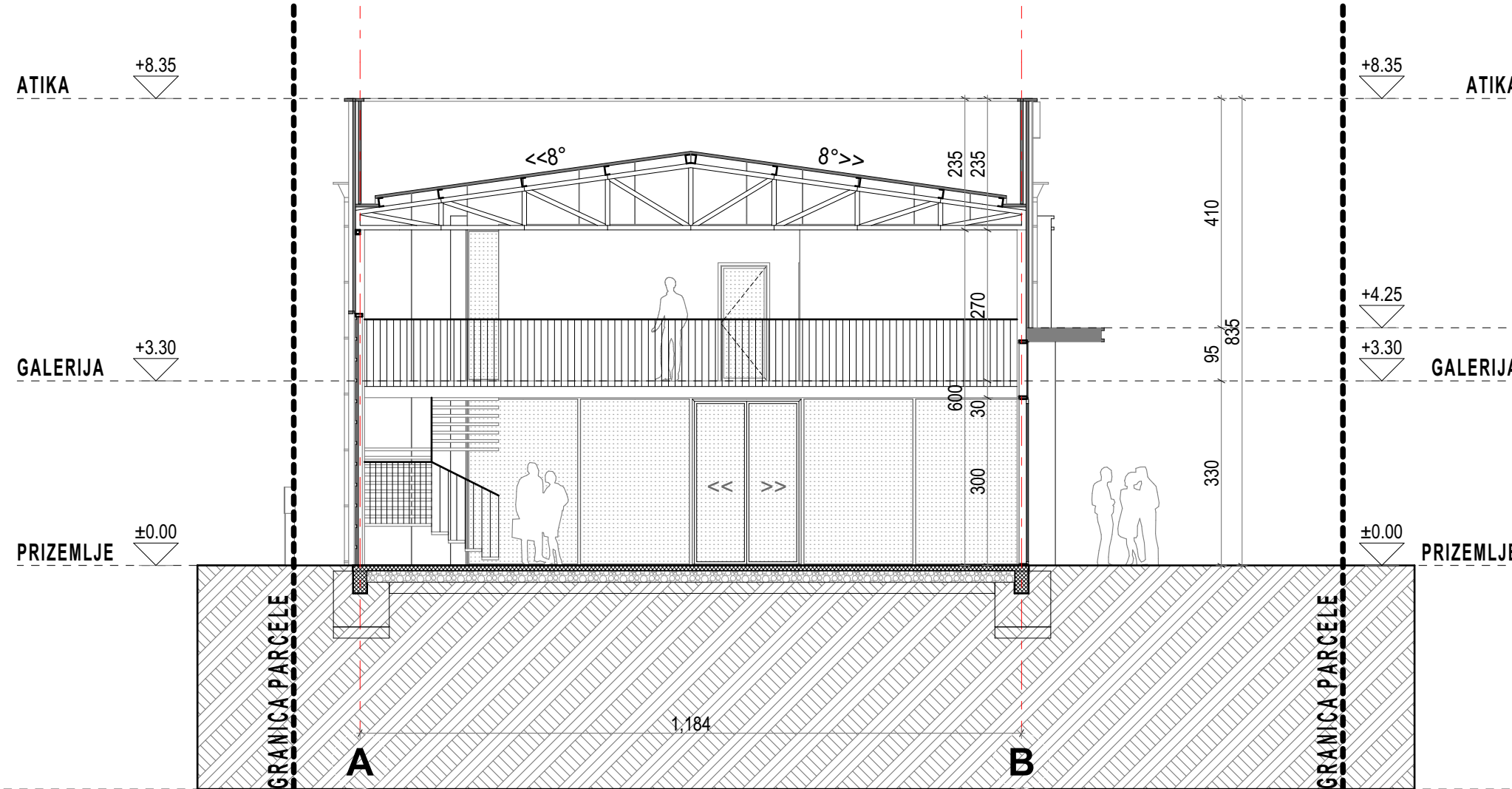


UKUPNO NETO OBJEKT	588.44m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKT	599.42m ²

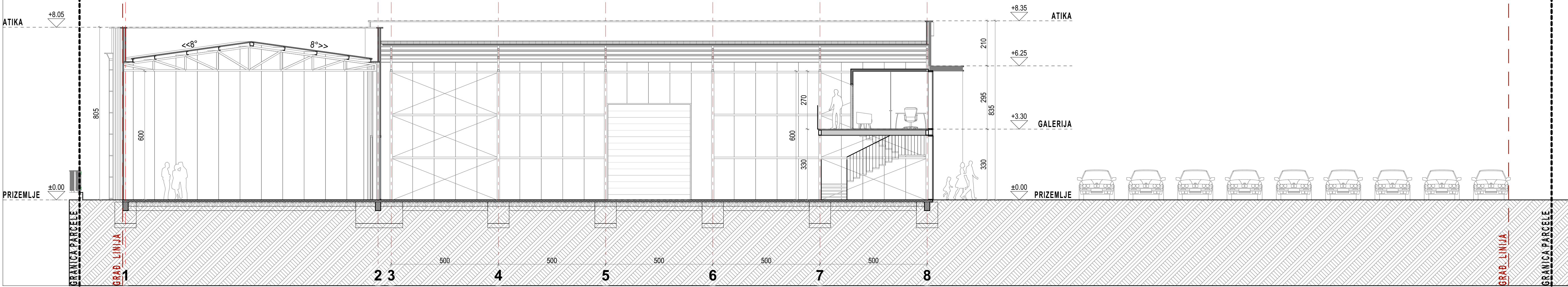


PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: Osnova krova	Br.priloga: 10 Br. strane: 66
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	

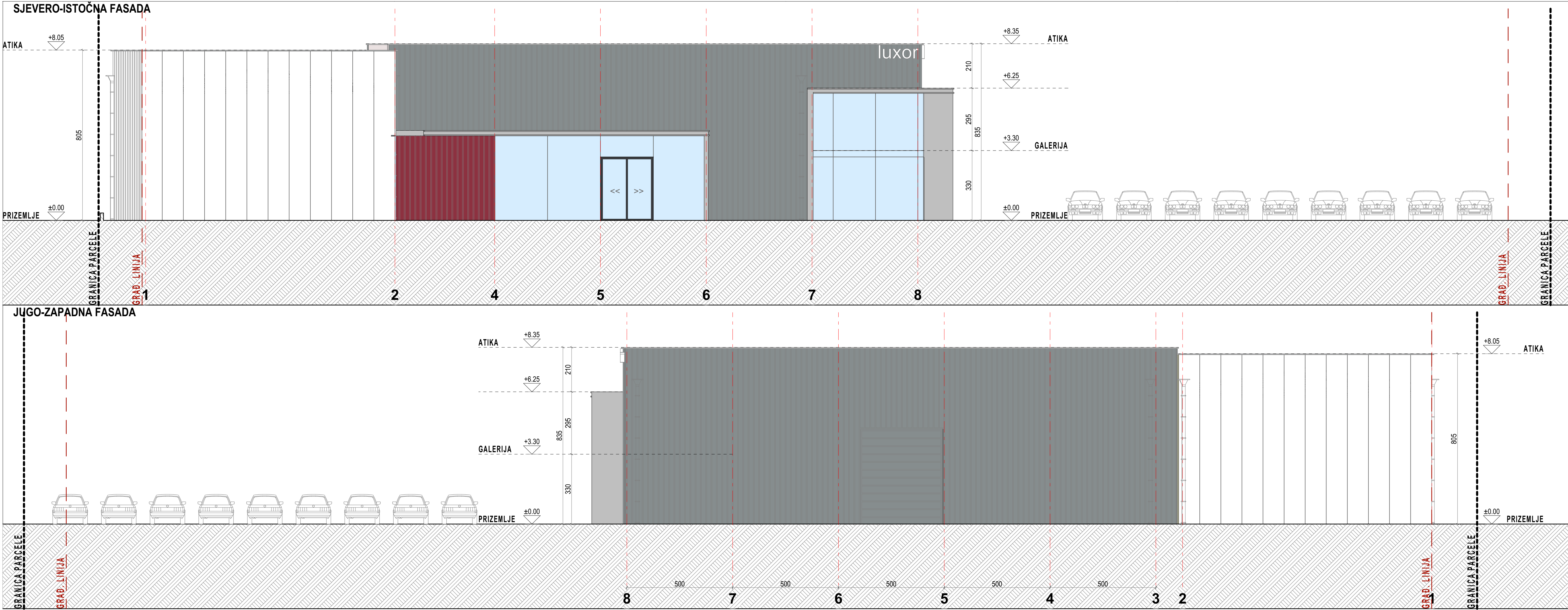
PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak, spec.sci.		Prilog: Presjeci 1-1 i 2-2	Br.priloga: 11 Br. strane: 67
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	

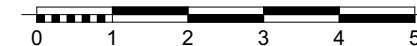


LEGENDA MATERIJALA	
	STAKLENE POVRŠINE
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm



PROJEKTANT: "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR: "LUXOR PLASMAN d.o.o."
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Fasadni izgledi 1
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.	Datum revizije i M.P.
	Br.priloga: 12
	Br. strane: 68

LEGENDA MATERIJALA	
	STAKLENE POVRŠINE
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm
	AL.FASADNI PANEL d=5.0cm



PROJEKTANT:  more "STUDIO MORE d.o.o."	INVESTITOR: LUXOR plasman  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2	Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.	Prilog: Fasadni izgledi 2	Br.priloga: 13	Br. strane: 69
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.	Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:2.66
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: 3D prikaz 1	Br.priloga: 14 Br. strane: 70
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona VI), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:2.66
Saradnik/ci: Arh.Đordije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: 3D prikaz 2	Br.priloga: 15 Br. strane: 71
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."	
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona VI), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica	
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:2.66
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: 3D prikaz 3	Br.priloga: 16 Br. strane: 72
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "STUDIO MORE d.o.o."		INVESTITOR:  "LUXOR PLASMAN d.o.o."		
Objekat: Privremeni objekat za trgovinu i usluge preko 150m2		Lokacija: Lokacija označena brojem 17 (zona V), program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024, na dijelu k.p. 4021/8, K.O. Donja gorica, opština Podgorica		
Glavni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh.Đonović Bojan, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:2.66
Saradnik/ci: Arh.Đorđije Drobnjak,spec.sci.		Prilog: 3D prikaz 4	Br.priloga: 17	Br. strane: 73
Datum izrade i M.P. Maj 2024. god.		Datum revizije i M.P.		