OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2025.04.15 15:20:59 +02'00'	

INVESTITOR[1]	HOME SYSTEMS D.O.O. PODGORICA
OBJEKAT[2]	POSLOVNO-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
LOKACIJA[3]	UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT[5]	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE[6]	mr Marko Katnić, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER[7]	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1]	HOME SYSTEMS D.O.O. PODGORICA
OBJEKAT[2]	POSLOVNO-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM
LOKACIJA[3]	UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA
PROJEKTANT[5]	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br. 39, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE[6]	mr Marko Katnić, d.i.a.
ODGOVORNI INŽENJER[7]	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera
[8] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Licenca glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
Podaci o projektantu
Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Formular za statistiku
Urbanističko tehnički uslovi
Listovi nepokretnosti i kopije plana
Izjava geodetske organizacije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis
Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvesti radovi

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
GEODETSKA PODLOGA	IR.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.02	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.03	1:500
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA PRISTUPNIM SAOBRAĆAJNICAMA	IR.ARH.S.04	1:500
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.06	1:250
OSNOVA PODRUMA -2	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA PODRUMA -1	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.11	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.12	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.13	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.14	1:50
PRESJEK C-C'	IR.ARH.P.15	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.16	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.17	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.18	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.19	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitektonskog projekta poslovno-administrativnog objekta sa skladištem koji se nalazi na: UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Podgorica, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 01.12.2024.god., u Podgorici između:

1. **"A - TIM STUDIO" d.o.o., Podgorica, ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica,** koga zastupa izvršni direktor Marko Katnić

i

2. **„HOME SYSTEMS" d.o.o. Podgorica, Farmaci, b.b., 81000 Podgorica,** koga zastupa izvršni direktor Dragan Nenadić (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitektonskog projekta poslovno-administrativnog objekta sa skladištem koji se nalazi na: UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Podgorica, Glavni grad Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl . List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), 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.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTONSKOG PROJEKTA**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 2 (dva) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 30 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

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

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

PROJEKTANT	**INVESTITOR**
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	HOME SYSTEMS d.o.o. Podgorica

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005 Datum registracije: 18.01.2016.

PIB: 03075109 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h

MP Crna Gora Poreska uprava 32 Podgorica

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-606/5

Podgorica, 04.11.2024.godine

D.O.O. "A TIM STUDIO"

PODGORICA
Ksenije Cicvarić 39

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

M I N I S T A R

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević : Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-606/5

Podgorica, 04.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/3 od 31.10.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023. godine 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24, 072/24 i 090/24) 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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-606/2** od 18.05.2023. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/3 od 31.10.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. "A TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-606/2 od 18.05.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, diplomirani inženjer 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 broj 14/2016 sa Markom Katnićem od 18.01.2016.godine, do 31.03.2024. godine;
3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – hidrotehnički smjer,** izdata licenca

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

4) ugovor o radu broj 3/01-2024 sa Stefanom Erakovićem od 16.01.2024.godine na neodređeno vrijeme;
5) rješenje o otkazu ugovora o radu broj 28/12-2023 sa Miljanom Kotlaja o prekidu radnog odnosa dana 18.12.2023. godine;
6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 005.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejović, dipl.pravnica

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1687/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

TONJA RATIĆ

4.Jula 109
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1687/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE mr TONJI RATIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-1687/1 od 28.03.2018.godine, mr Tonja Ratić, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-353/1 od 23.aprila 2013.godine, kojim se Tonji Ratić, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godine, Univerziteta »La Sapienza« u Rimu, Republika Italija(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata u nutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenje terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4574

Podgorica, 18.12.2024. 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

Mr TONJA Ž. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3880

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006049
O.J. obračuna: 3104
Podružnica: 31_Zastupnik PG2
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG004898

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006049

UGOVARAČ: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2024. u 00:00** do **28.11.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
Šifra: 13110ODP		
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete)ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama ,te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije ,ukoliko greška ,za vrijeme pokrića osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradjuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predvidjena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ,revidovanja projekata i konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u štetii 10% a minimalno 600€.Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova(odgovornost izvodjača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*390,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-130,00€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-26,00€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG006049	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	3104	Zamjena polise:	ODG004898
Podružnica:	31_Zastupnik PG2		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006049

UGOVARAČ: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

OSIGURANIK: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.11.2024. u 00:00** do **28.11.2025. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)
Tel.067/142-899

BRUTO PREMIJA:	**494,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**44,46€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**538,46€**

petstotridesetosam i 46/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	29.11.2024	538,46€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006049**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50272 - VUKOTIĆ ZORICA

Vukotić Zorica

Osiguravač

U Podgorici, 21.11.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitektonskog projekta poslovno-administrativnog objekta sa skladištem koji se nalazi na UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Podgorica, 2. decembar 2024. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	**PROJEKTANT[1]**	**GLAVNI INŽENJER[2]**
Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	**A-TIM STUDIO d.o.o.** Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
Idejno rješenje		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI INŽENJER[5]
Idejno rješenje arhitektektonskog projekta	**A-TIM STUDIO d.o.o.** Licenca br. 14-332/23-606/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

[2] Ime i prezime glavnog inženjera,

[3] Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

[5] Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT[1]	Poslovno-administrativni objekat sa skladištem
LOKACIJA[2]	UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA
GLAVNI INŽENJER[4]	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

I Z J A V LJ U J E M,

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)

15.04.2025. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
[4] Ime i prezime glavnog inženjera.

OBRAZAC 5

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

_____

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv_____

_____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv_____HOME SYSTEMS D.O.O. __

_____

Sjedište _____Podgorica_____

Preduzetnik

Naziv_____

_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____1

Javno _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____1

Strani _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština _____Podgorica _____

Adresa: UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica_____

3. Naziv objekta

Poslovno-administrativni objekat sa skladištem

_____

4. Vrsta radova

Novogradnja_____1

Rekonstrukcija – dogradnja/nadogradnja_____2

Rekonstrukcija u postojećim gabaritima _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

|_____|

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta – 23 282,05 m^2

Bruto zapremina objekta – 117 384 m^3

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____1

Polumontažni _____2

Montažni _____(3)

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |_____2_____|

Iznad zemlje |_____3_____|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____(1)

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____(1)

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____(1)

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____(1)

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____1

Ne _____(2)

(zaokružiti odgovarajući broj)

12.

Stanovi	broj	korisna površina u m^2
Ukupno	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
Od toga:		
garsonjere i jednosobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
2 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
3 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
4 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
5 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
6 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
7 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
2 – sobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|
8 i višesobni	|__|__|__|	|__|__|__|__|__|__|

13.

Kuhinja	broj
Kuhinja površine $4m^2$ i više	|__|__|2|
Kuhinja površine manje od $4m^2$	|__|__|2|

14. Korisna površina poslovnog prostora

|__965,40 m^2_____|

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/23-1486
Podgorica 18.09.2023. godine

13. JUL PLANTAŽE

Radomira Ivanovića 2, Podgorica
tel. 068 534 754

Na osnovu vašeg zahtjeva (br. Sekretarijata: 08-332/23-1486 od 18. avgusta 2023. godine), za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekata na katastarskoj parceli 4002/1 iz lista nepokretnosti 362 KO Donja Gorica, u skladu sa članom 74. 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), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09.07.2021., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.) a na osnovu Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje **Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 4 – zona D – podzona D1 i Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 6 – zona D – podzona D1** koji su u prilogu ovog akta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su tehnički uslovi priključenja broj UPI-02-041/23-6967/2 OD 15.09.2023., dostavljeni od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnosilac zahtjeva je uplatio, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj: 540-302612112, taksu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, u iznosu od ukupno 100,00€.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Naslovu
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona 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., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20), na zahtjev privrednog društva **13. Jul Plantaže AD, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 6 – ZONA D - PODZONA D1, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" – IZMJENE I DOPUNE, U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**13. JUL PLANTAŽE AD**

1	**POSTOJEĆE STANJE**
	Uvidom u list nepokretnosti broj 362, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 4002/1 KO Donja Gorica, iznosi 35.103,00m²; ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. ▪ Nosioc prava: 13 JUL PLANTAŽE AD, svojina 1/1. List nepokretnosti broj 362 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2	**PLANIRANO STANJE**
2.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je **MJEŠOVITA NAMJENA (MN).** **Površine mješovite namjene** su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

2.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. *Granica urbanističke parcele 6, Zona D – podzona D1 definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.* *Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
2.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.</u> Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG); <u>Izuzetno,</u> građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). *Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim prilozima 4 i 5 ovih UTU-a.*

3	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda - U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993). **Mjere zaštite od zemljotresa** Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz <u>Elaborata mikroseizmičke reonizacije</u>, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

	Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. **Mjere zaštite od požara** U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: ▪ Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) ▪ Pravilnici: ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91) ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95) ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84) ▪ Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87) ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71) ▪ Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).

4	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite. S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

5	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

	Uslovi za uređenje: ▪ kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%, ▪ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde), ▪ linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a), ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama, ▪ dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra, ▪ sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama, ▪ kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl., ▪ izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita, ▪ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.), ▪ za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama, ▪ koristiti visokodekorativne biljne vrste ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, ▪ projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje, ▪ predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna.

6	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

7	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik 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).

8	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli.
9	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
9.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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); ▪ Jugoslovenskim standardima - 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 odredićе, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a.
9.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
9.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
9.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 6, ZONA D – PODZONA D1**
	Površina urbanističke parcele	**1.592,00m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,30**
	Maksimalna površina pod objektom	**478,00m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,90**
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	**(max) BGP=1.433,00m²** Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	
	3 nadzemne etaže Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije,Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).	
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:	

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m^2) ----------12
- proizvodnja (na 1000 m^2) ----------16
- fakulteti (na 1000 m^2) ----------24
- poslovanje (na 1000 m^2) ----------24
- trgovina (na 1000 m^2) ----------48
- hoteli (na 1000 m^2) ----------8
- restorani (na 1000 m^2) ----------96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobracajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne

etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada.
- Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

<u>Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija</u>

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će

	odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

12	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

13	**OSTALI USLOVI**
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).	

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona 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., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.

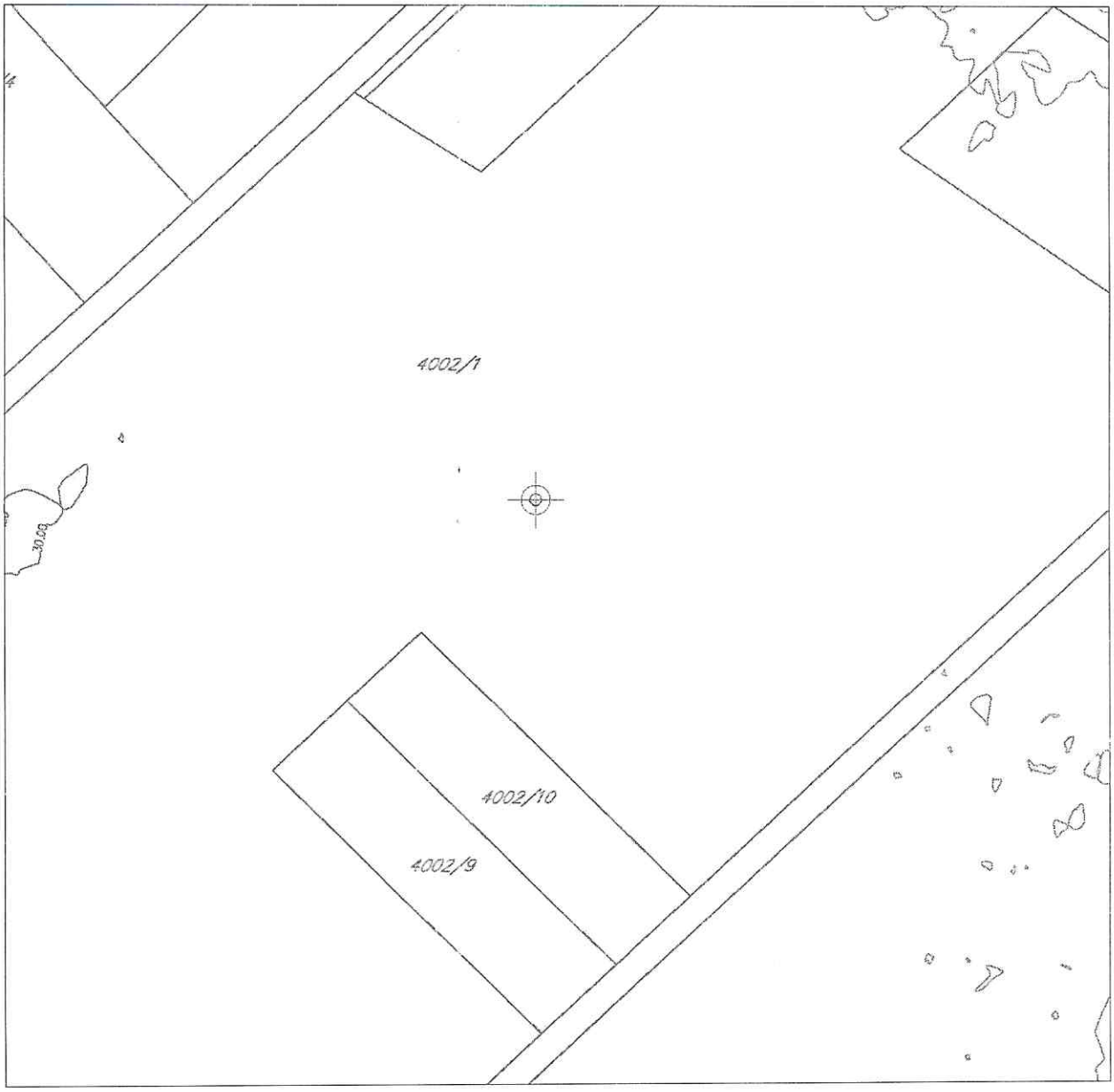
14	**PRILOZI**
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 362; ▪ Kopija plana za katastarsku parcelu broj 4002/1 KO Donja Gorica.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



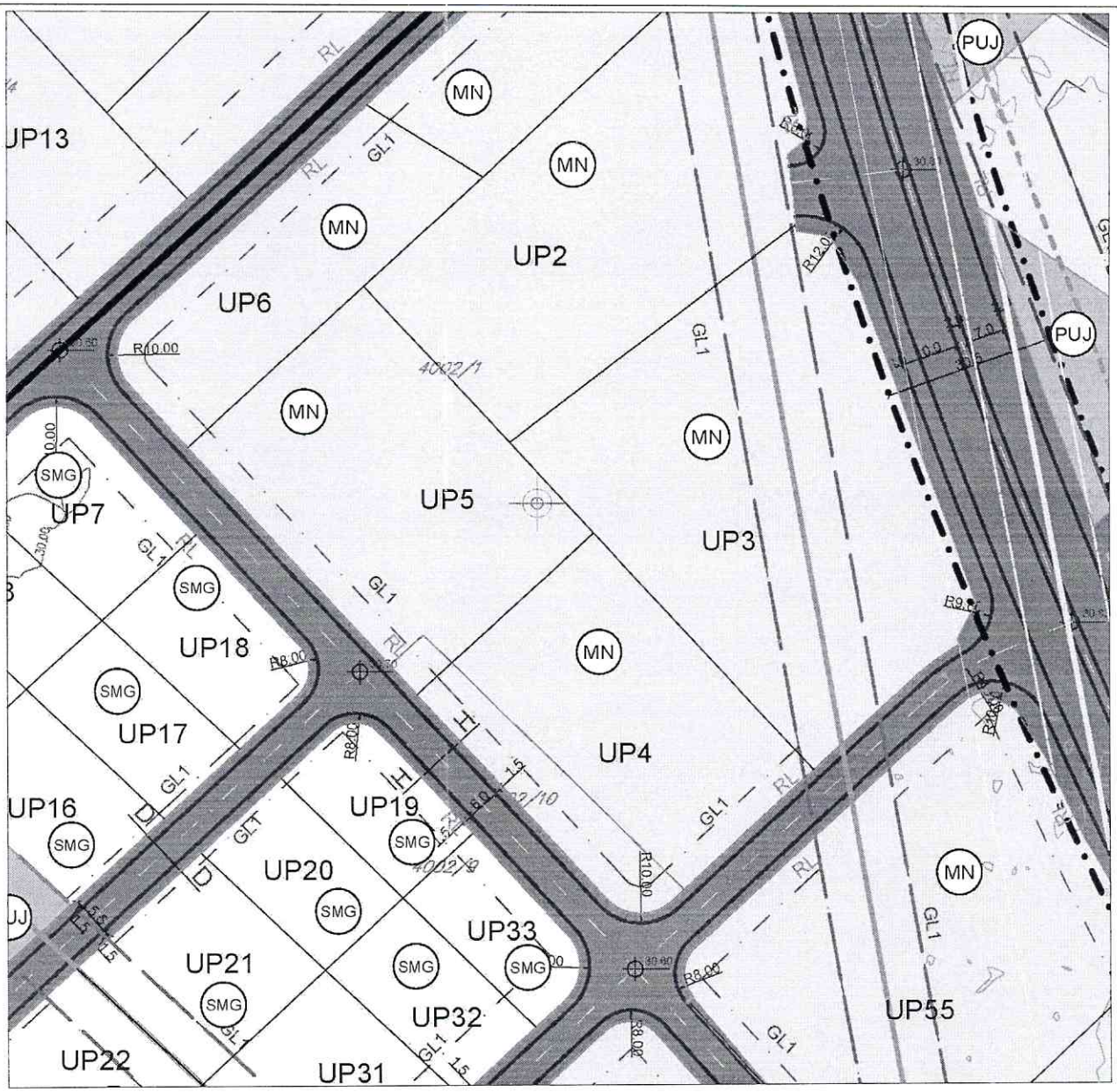
Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"		
1	**List broj 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



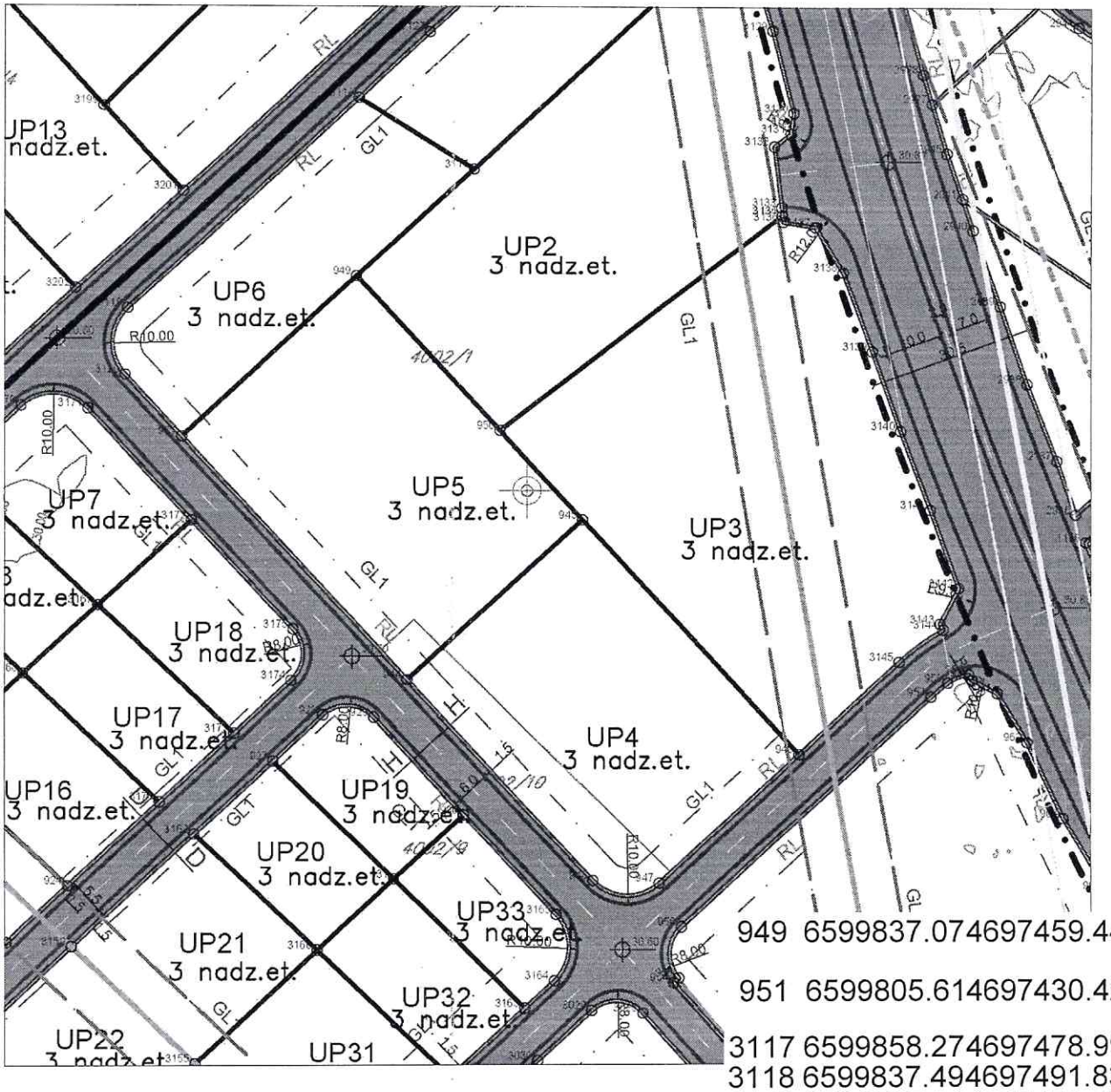
MN	Površine za mješovite namjene

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

2	**04 - Planirana namjena površina**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



949 6599837.074697459.44

951 6599805.614697430.42

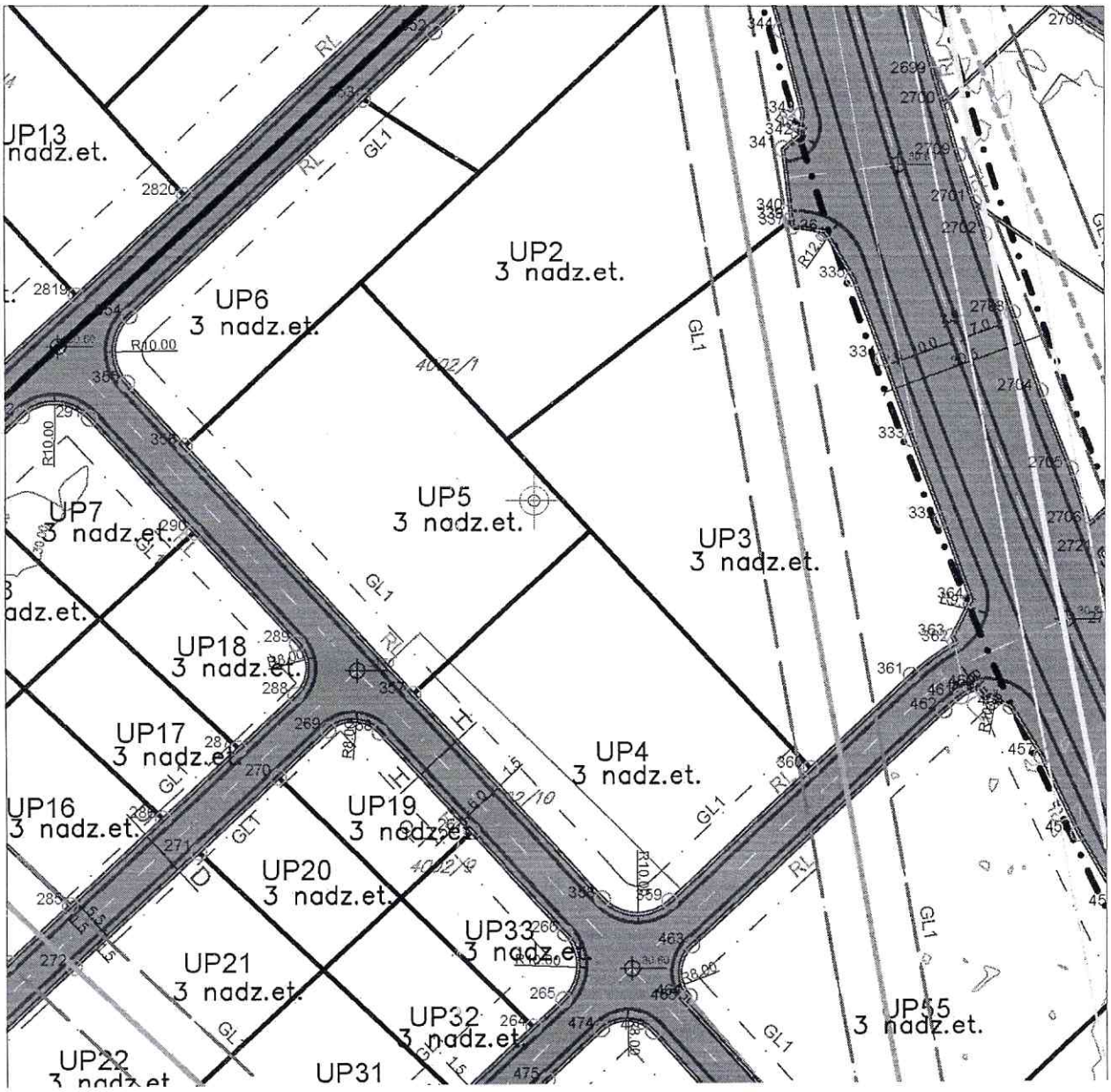
3117 6599858.274697478.99
3118 6599837.494697491.83
3119 6599795.914697453.48
3120 6599795.424697441.47

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

3	**05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



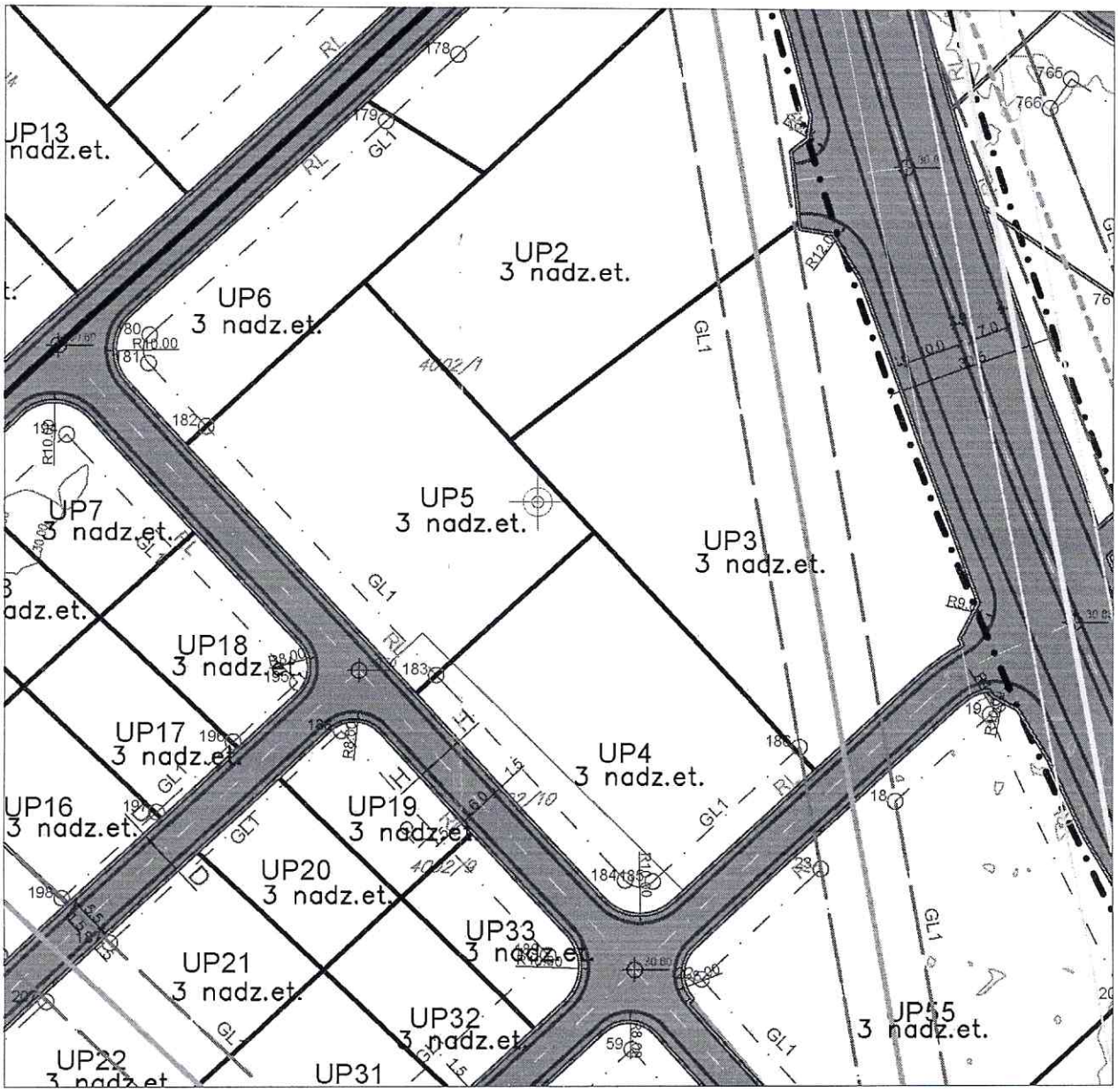
353	6599837.49	4697491.83
354	6599795.91	4697453.48
355	6599795.42	4697441.47
356	6599805.61	4697430.42

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

4	**05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



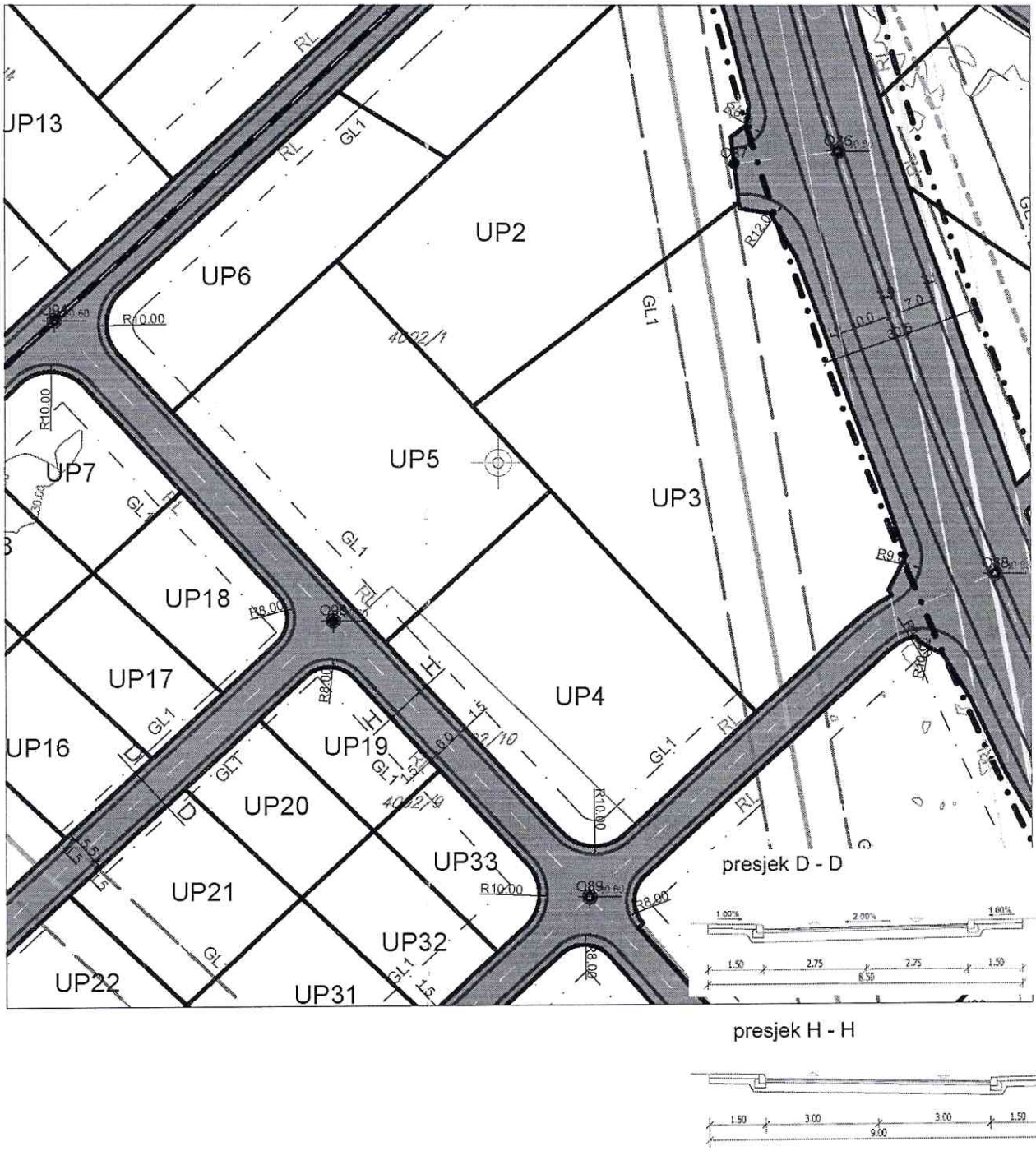
179	6599840.88	4697488.15
180	6599799.30	4697449.81
181	6599799.10	4697444.86
182	6599809.29	4697433.81

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

5	**05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine

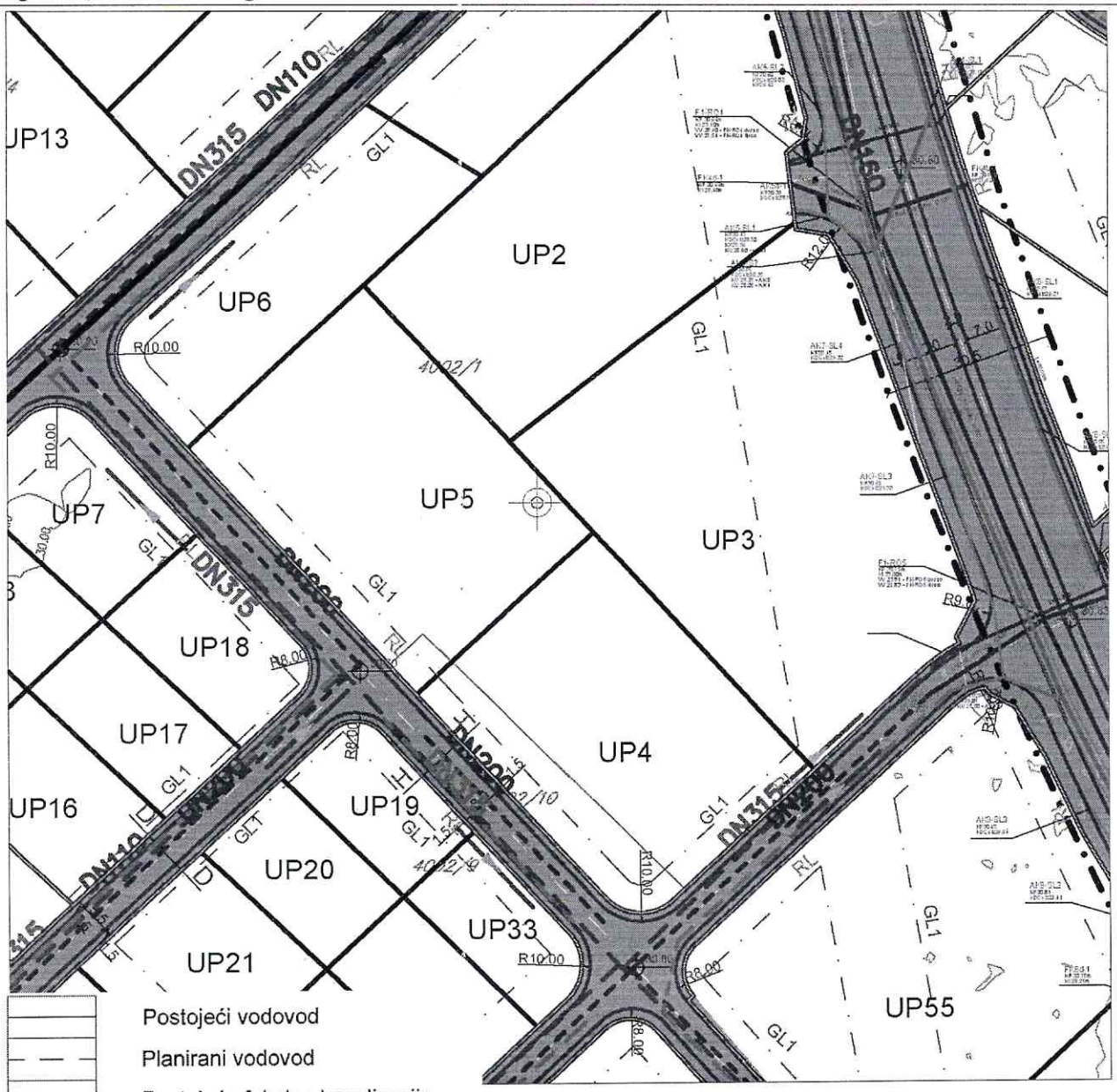


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

6	06 - Saobraćaj	UP6, ZONA D – PODZONA D1

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



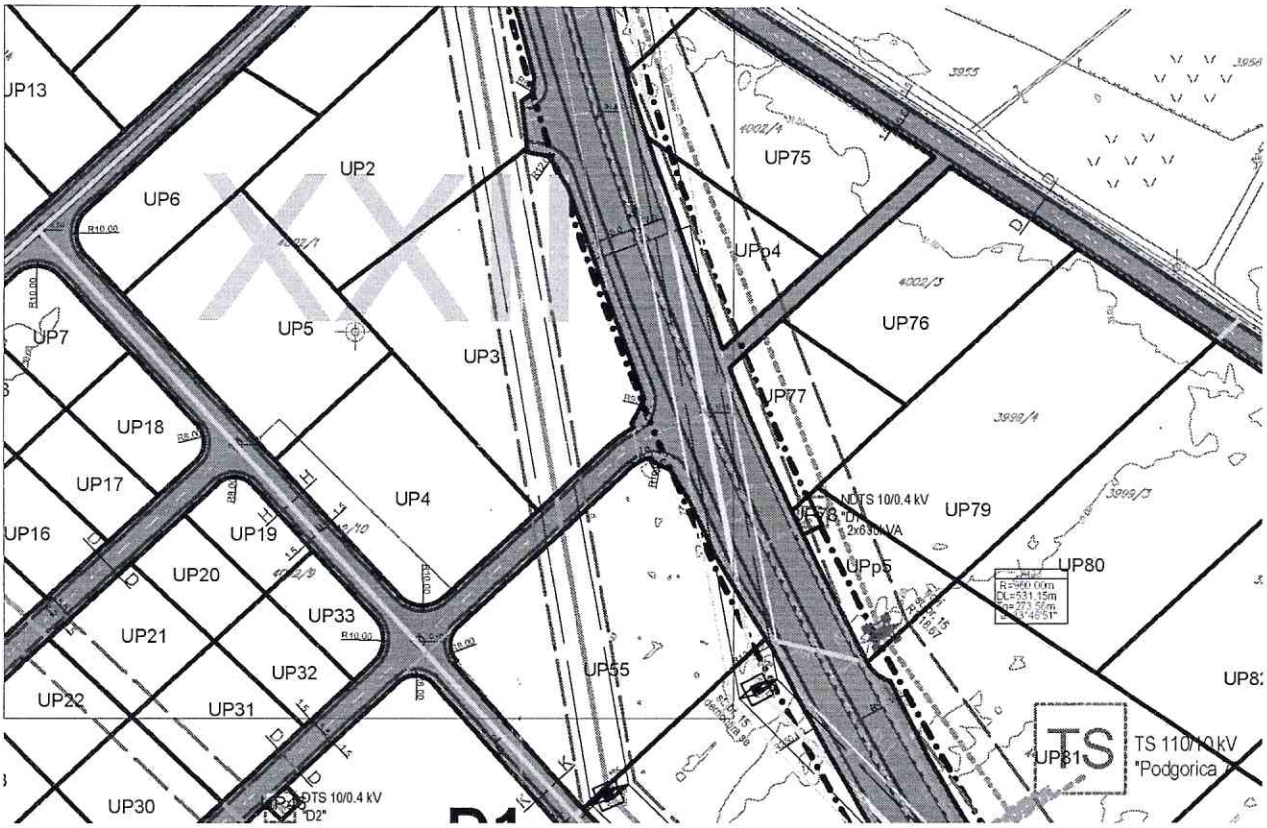
Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Smjer odvođenja

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

7	**07 - Hidrotehnička infrastruktura**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



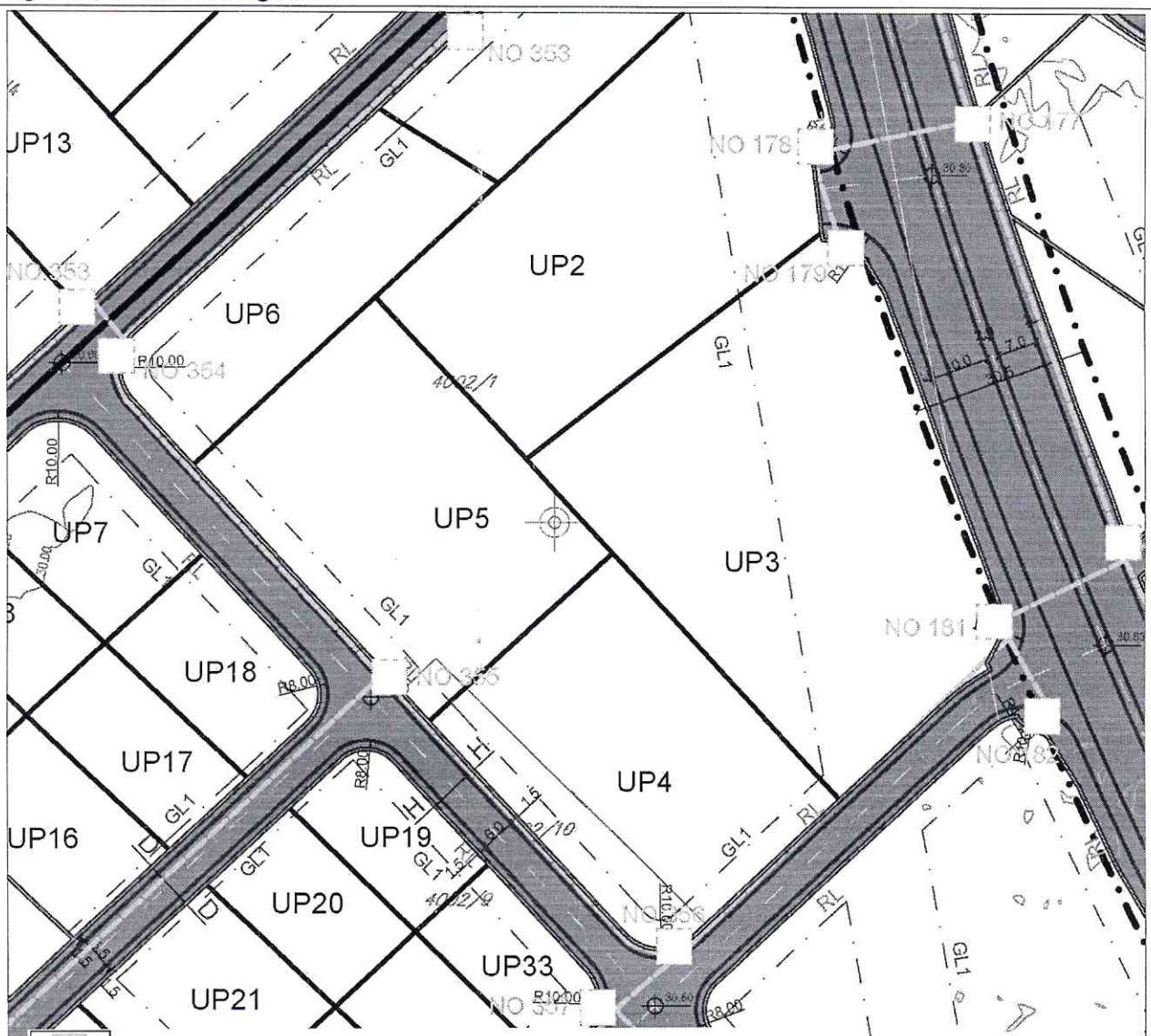
TS	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
TS	Trafostanica 10/0.4kV - plan		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
			Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Postojeći stub DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Novi stub DV 110kV		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Izmješteni kablovski vod 10kV
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Kablovska spojnica10kV
			Granica i oznaka traforeona

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

8	**08 - Elektroenergetika**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor

TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

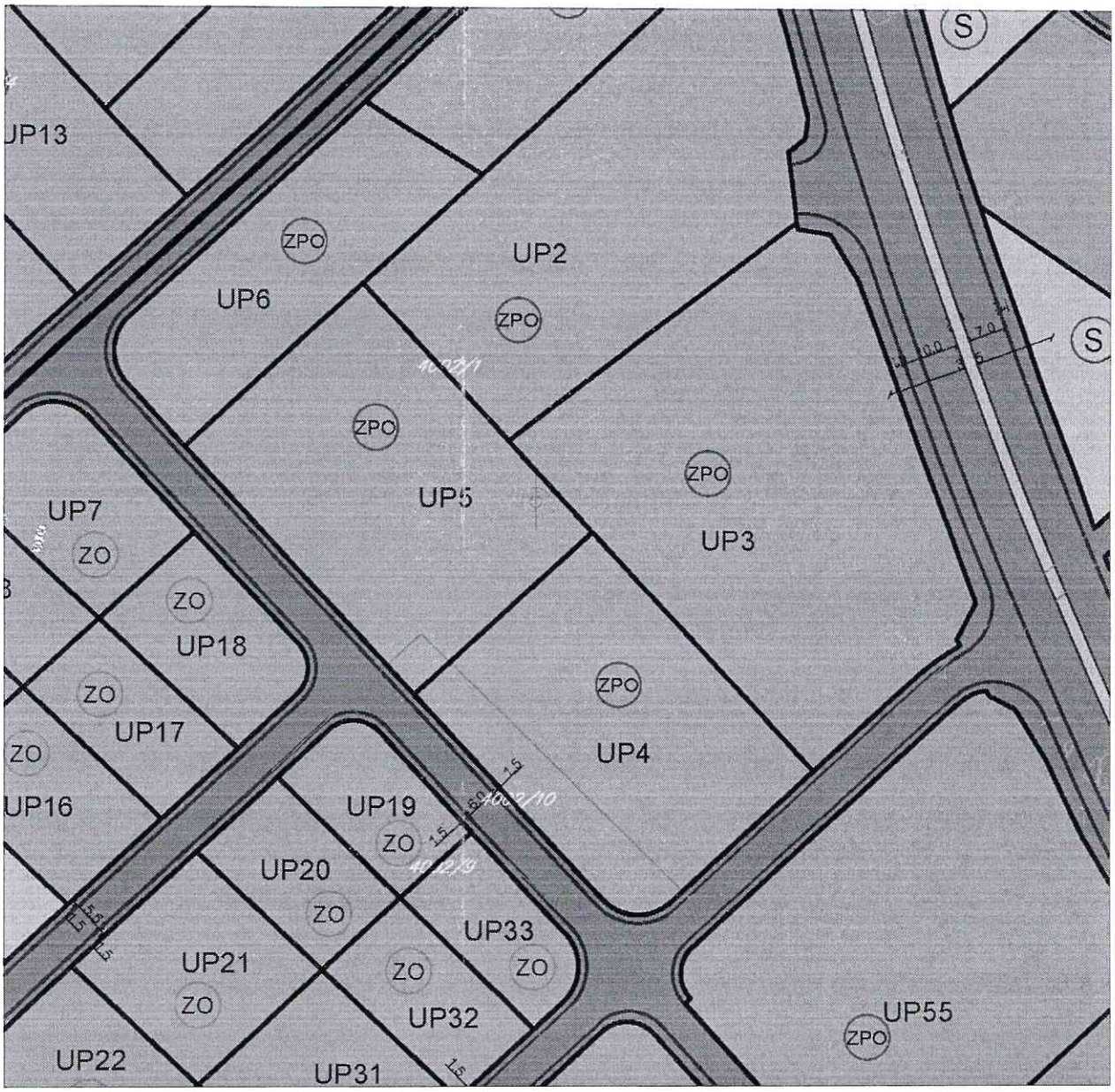
Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

9	**09 – Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-2
Podgorica, 05.09.2023. godine



ZPO | zelenilo poslovnih objekata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"		
10	**10 – Pejzažna arhitektura**	**UP6, ZONA D – PODZONA D1**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020 440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-6967/2

Broj:

Podgorica 15. 09. 2023 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

152669, 3000-673/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1486 od 06.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6967/1 od 08.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte mješovite namjene na UP 4 i UP 6, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4002/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „13. JUL PLANTAŽE" a.d.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1486-1 od 05.09.2023. godine i 08-332/23-1486-2 od 05.09.2023. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 4 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, maksimalne površine pod objektom 986m2, maksimalne bruto građevinske površine 2958m2 sa tri nadzemne etaže, dok je na UP 6 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, maksimalne površine pod objektom 478m2, maksimalne bruto građevinske površine 1433m2 sa tri nadzemne etaže.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica jugoistočno od UP 4, zapadno od UP 4 i UP 6, kao i sjevernozapadno od UP 6 i u sklopu njih je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija

DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekata na UP 4 i 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnicama do predmetnih parcela, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodne priključke prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranih vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključci za objekte, pod uslovom da isti ne ugrožavaju vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranih vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnih objekata. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranih kolektora fekalne kanalizacije pored predmetnih lokacija, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o.

"Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predvidjeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

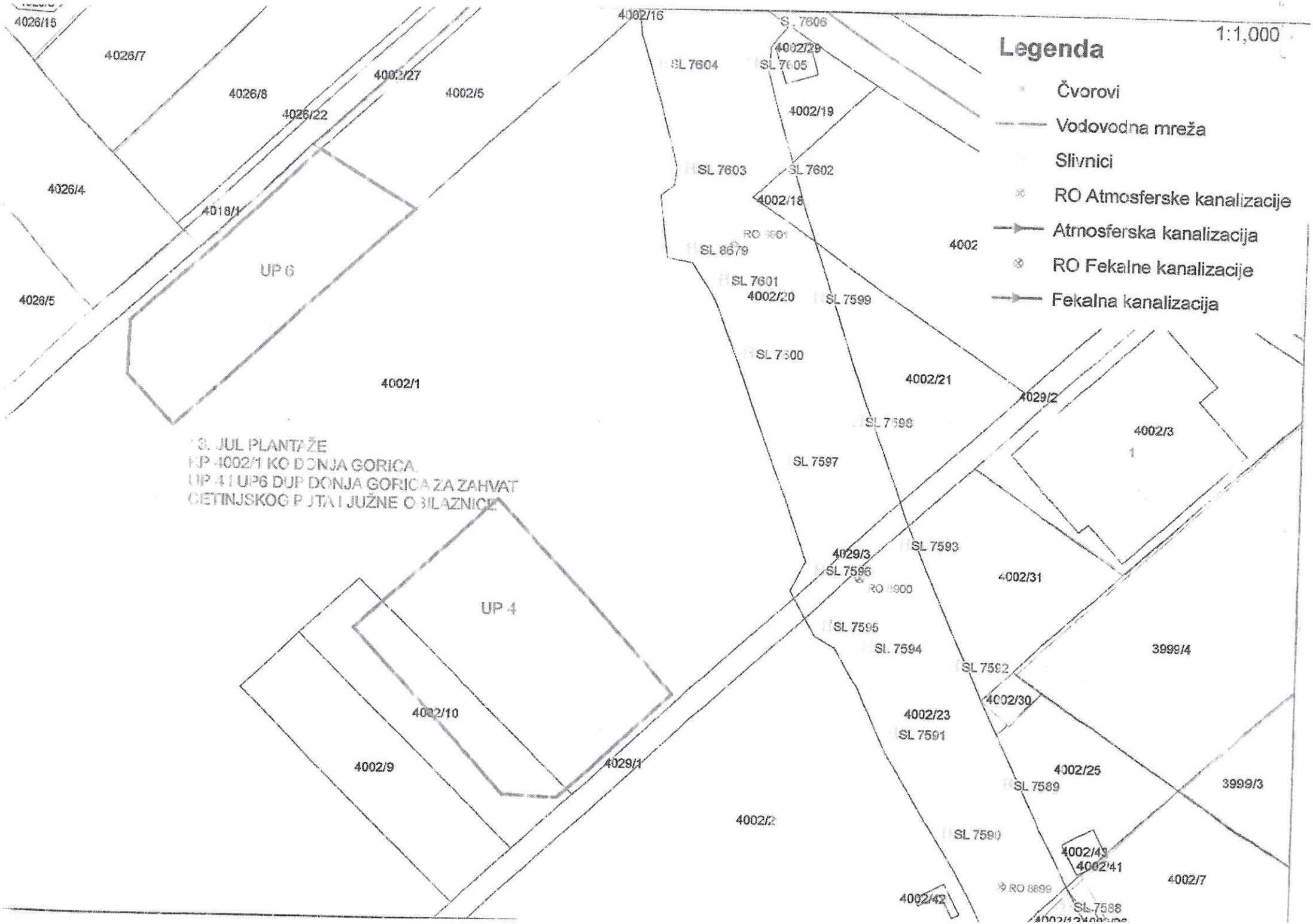
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
15.09.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2


1:1,000
Legenda
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
13. JUL PLANTAŽE
KP 4002/1 KO DONJA GORICA
UP 4 I UP6 DUP DONJA GORICA ZA ZAHVAT
CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE
UP 6
UP 4
4026/15
4026/7
4026/8
4026/22
4002/27
4002/5
4026/4
4018/1
4026/5
4002/1
4002/16
SL 7606
4002/29
SL 7604
SL 7605
4002/19
SL 7603
SL 7602
4002/18
RO 8901
SL 8679
SL 7601
4002/20
SL 7599
SL 7600
4002/21
4029/2
SL 7598
4002/3
SL 7597
4029/3
SL 7596
SL 7593
RO 8900
4002/31
SL 7595
SL 7594
3999/4
SL 7592
4002/30
4002/23
SL 7591
4002/10
4002/9
4029/1
4002/25
SL 7589
3999/3
4002/2
SL 7590
4002/43
4002/41
4002/7
RO 8899
4002/42
SL 7588

176000000463
101-919-35333/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35333/2023
Datum: 24.08.2023.
KO: DONJA GORICA

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 Sekretarijat za urbanizam 101-917/23-3084, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 362 - IZVOD

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
4002	1		39 299	16/08/2022	OVČAR	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		35103	0.00
								35103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002016281	13 JUL PLANTAŽE AD PODGORICA PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BR.2 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4002/1		101-2-919-9313/1-2022	17.06.2022 12:38	13 JUL PLANTAŽE	ZA PROMJENU KULTURE KO DONJA GORICA LN 362 PARC 4000/1 4000/3 40002/1 4002/2 4002/4...

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona 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., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022.), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20), na zahtjev privrednog društva **13. Jul Plantaže AD, izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI 4 – ZONA D - PODZONA D1, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" – IZMJENE I DOPUNE, U PODGORICI

PODNOSILAC ZAHTJEVA	**13. JUL PLANTAŽE AD**

1	**POSTOJEĆE STANJE**
	Uvidom u list nepokretnosti broj 362, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 4002/1 KO Donja Gorica, iznosi 35.103,00m²; ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. ▪ Nosioc prava: 13 JUL PLANTAŽE AD, svojina 1/1. List nepokretnosti broj 362 i kopija plana, izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

2	**PLANIRANO STANJE**
2.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je **MJEŠOVITA NAMJENA (MN).** **Površine mješovite namjene** su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

2.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. *Granica urbanističke parcele 4, Zona D – podzona D1 definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.* *Napomena: Precizan podatak, o učešću katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica.*
2.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.</u> Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice. U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG); <u>Izuzetno,</u> građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). *Građevinska i regulaciona linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkim prilozima 4 i 5 ovih UTU-a.*

3	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda - U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993). **Mjere zaštite od zemljotresa** Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz <u>Elaborata mikroseizmičke reonizacije</u>, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i

zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.
Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Mjere zaštite od požara

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07)
- Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).

4 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.
Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.
S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima.

5 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina

	naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: ▪ kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%, ▪ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde), ▪ linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a), ▪ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama, ▪ dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra, ▪ sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama, ▪ kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl., ▪ izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita, ▪ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.), ▪ za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama, ▪ koristiti visokodekorativne biljne vrste ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, ▪ projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje, ▪ predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna.

6	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.

7	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik 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).

8	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli.
9	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
9.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	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); ▪ Jugoslovenskim standardima - 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.
9.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
9.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 6 ovih UTU-a.
9.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

10	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

11	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 4, ZONA D – PODZONA D1**
	Površina urbanističke parcele	**2.465,00m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40**
	Maksimalna površina pod objektom	**986,00m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,20**
	Bruto građevinska površina objekta/ata (max BGP)	**(max) BGP=2.958,00m²** Izračunavanje površina i zapremina objekata visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	
	3 nadzemne etaže Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije,Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).	

Maksimalna visinska kota objekta

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m^2) ----------12
- proizvodnja (na 1000 m^2) ----------16
- fakulteti (na 1000 m^2) ----------24
- poslovanje (na 1000 m^2) ----------24
- trgovina (na 1000 m^2) ----------48
- hoteli (na 1000 m^2) ----------8
- restorani (na 1000 m^2) ----------96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobracajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;

Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele

(indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini,ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz(ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada.
- Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zastitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim karakteristikama.

<u>Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija</u>

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

	Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

12	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

13	**OSTALI USLOVI**
Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018.,	

028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 048/20) u Podgorici, koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona 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., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, https://www.gov.me/cyr/mepg.

14	PRILOZI
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 362; ▪ Kopija plana za katastarske parcele broj 4002/1 KO Donja Gorica.

POMOĆNIK SEKRETARA
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Црна Гора-Главни град Подгорица
Секретаријат за планирање простора и одрживи развој
ПОДГОРИЦА

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu (Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma)
- a/a

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine

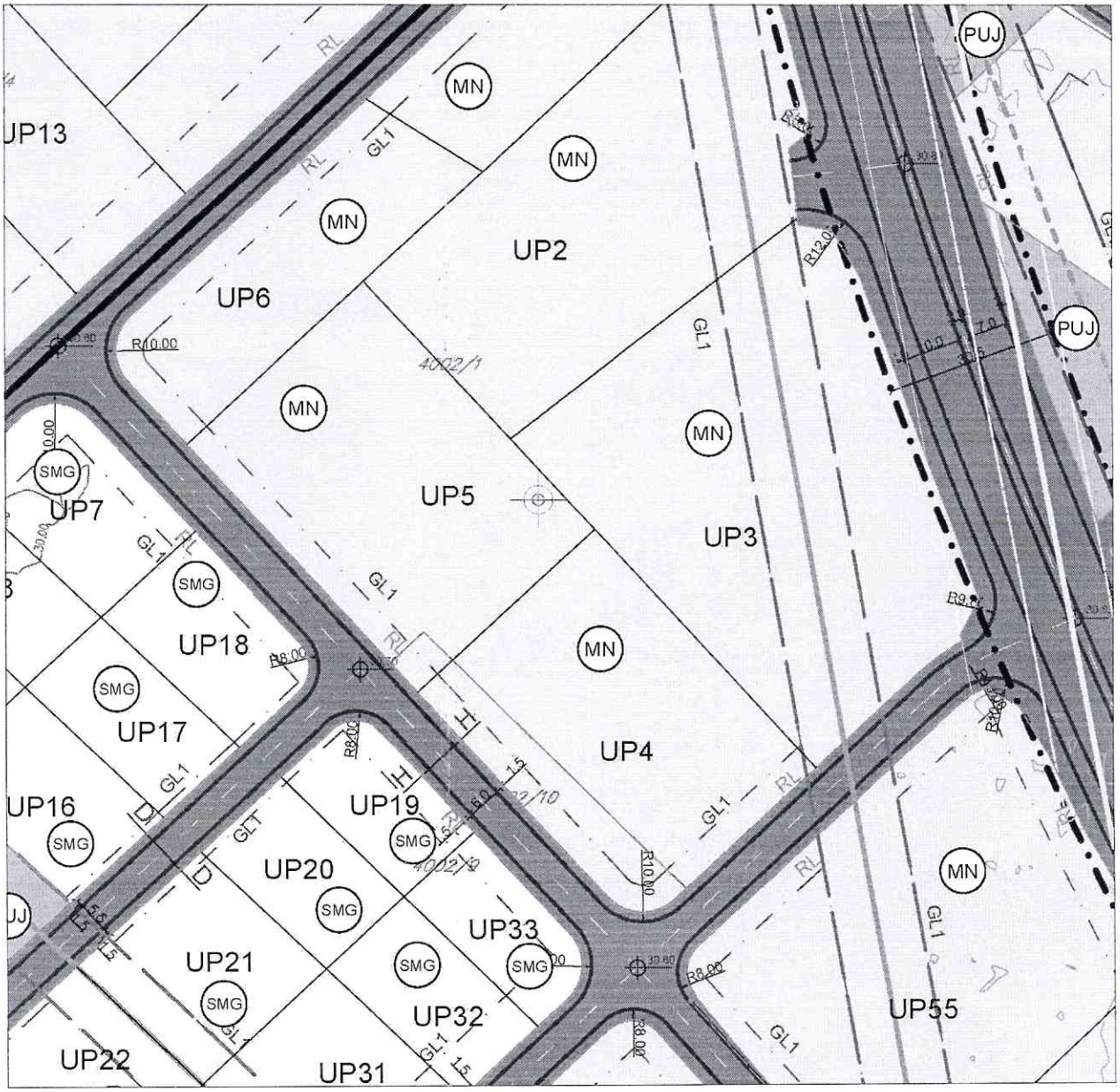
Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"		
1	**List broj 1 – Topografsko katastarska podloga sa granicom plana**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



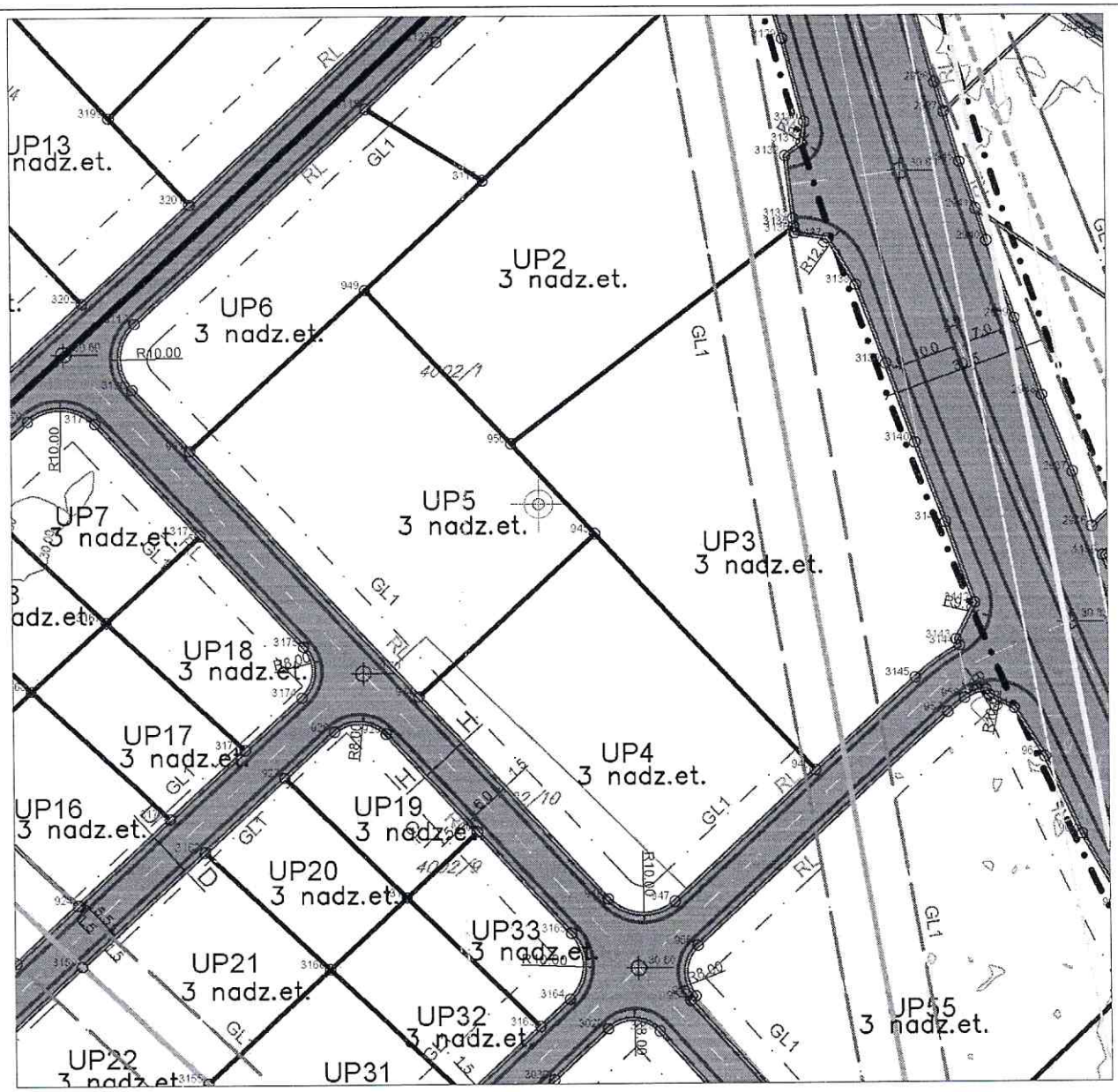
MN	Površine za mješovite namjene

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

2	**04 - Planirana namjena površina**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



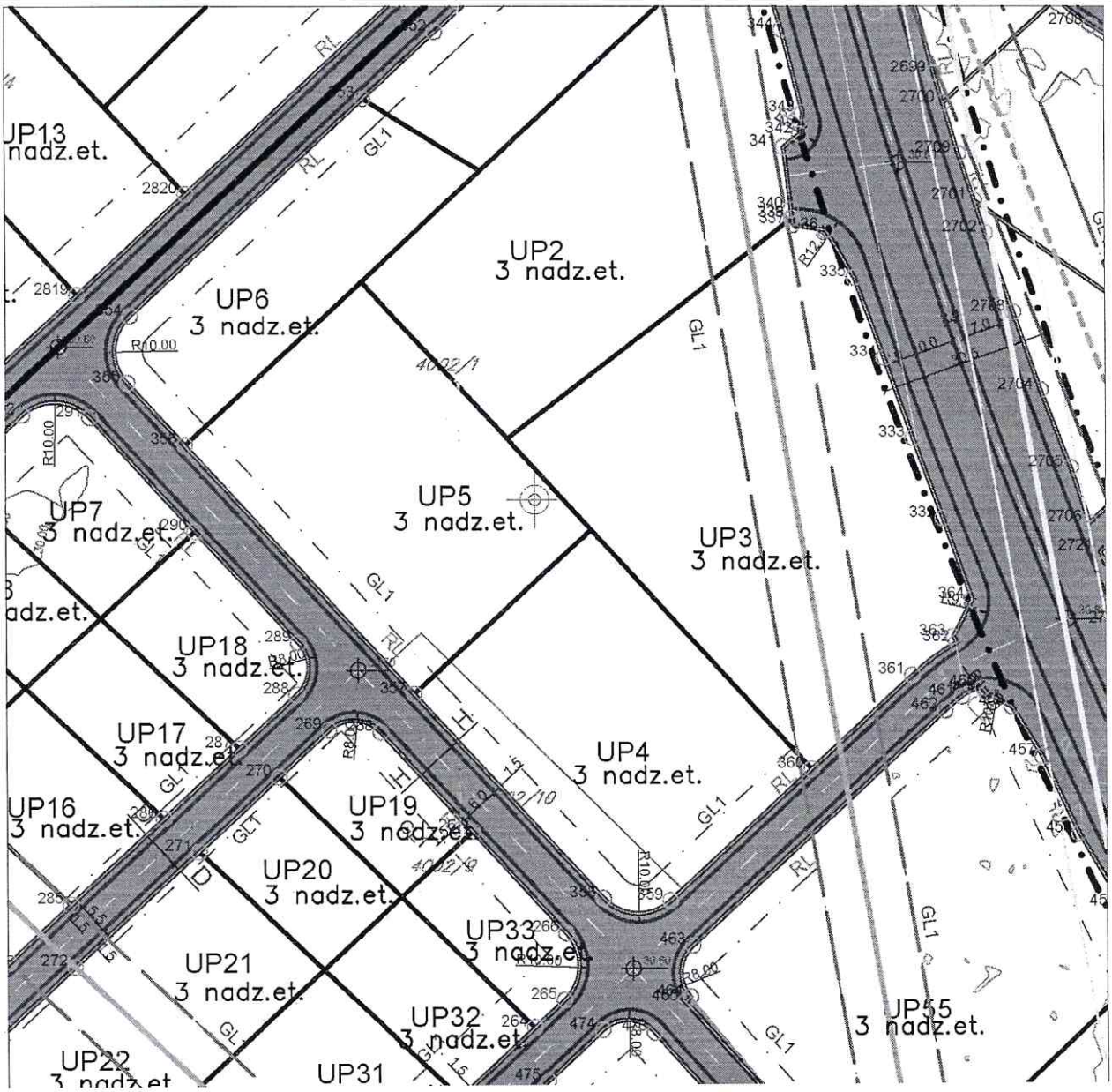
944	6599846.294697386.31
945	6599877.854697415.38
946	6599917.034697372.85
947	6599891.754697349.54
948	6599879.744697350.03

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

3	**05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



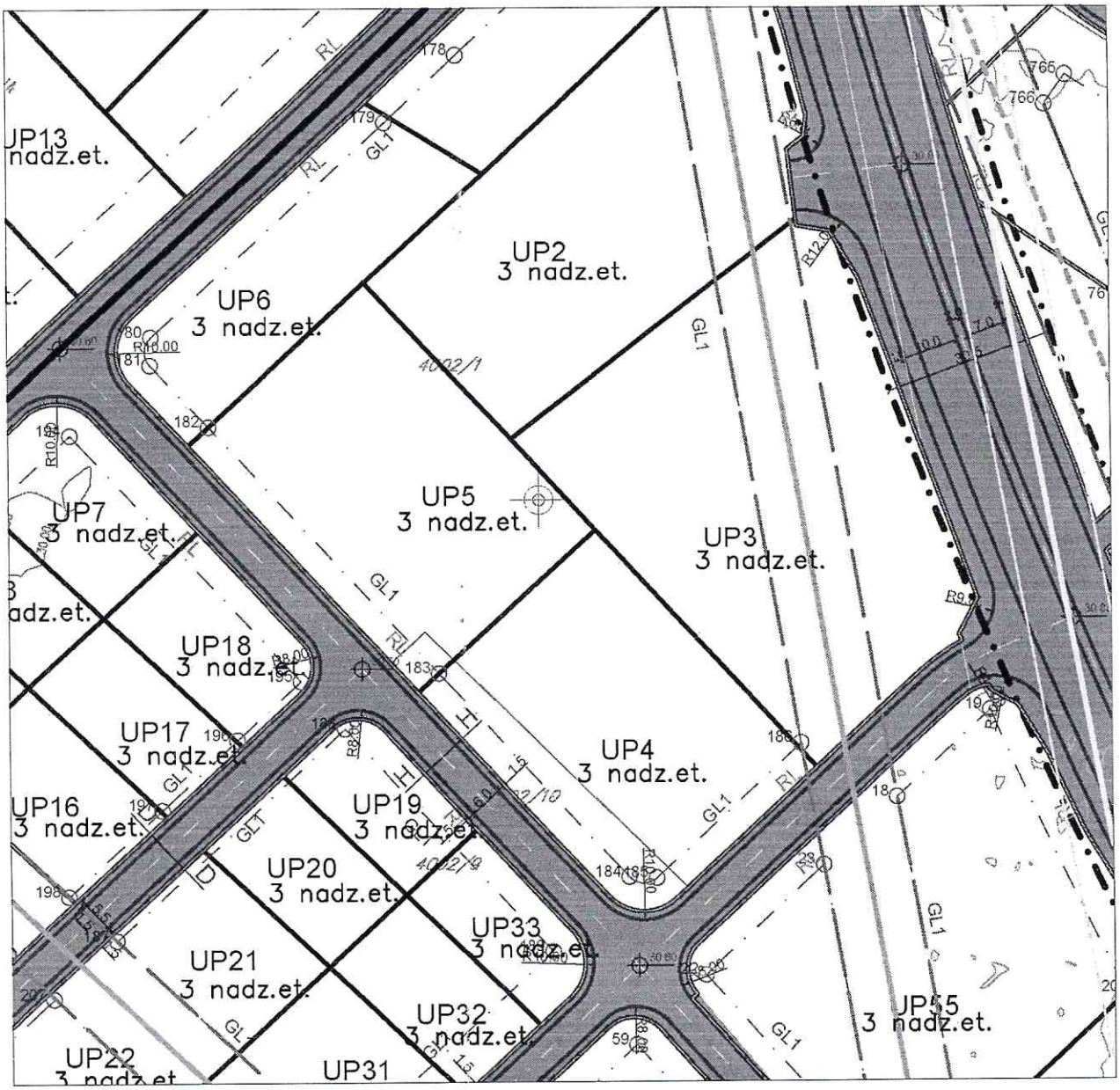
357	6599846.29	4697386.31
358	6599879.74	4697350.03
359	6599891.75	4697349.54
360	6599917.03	4697372.85

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

4	**05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



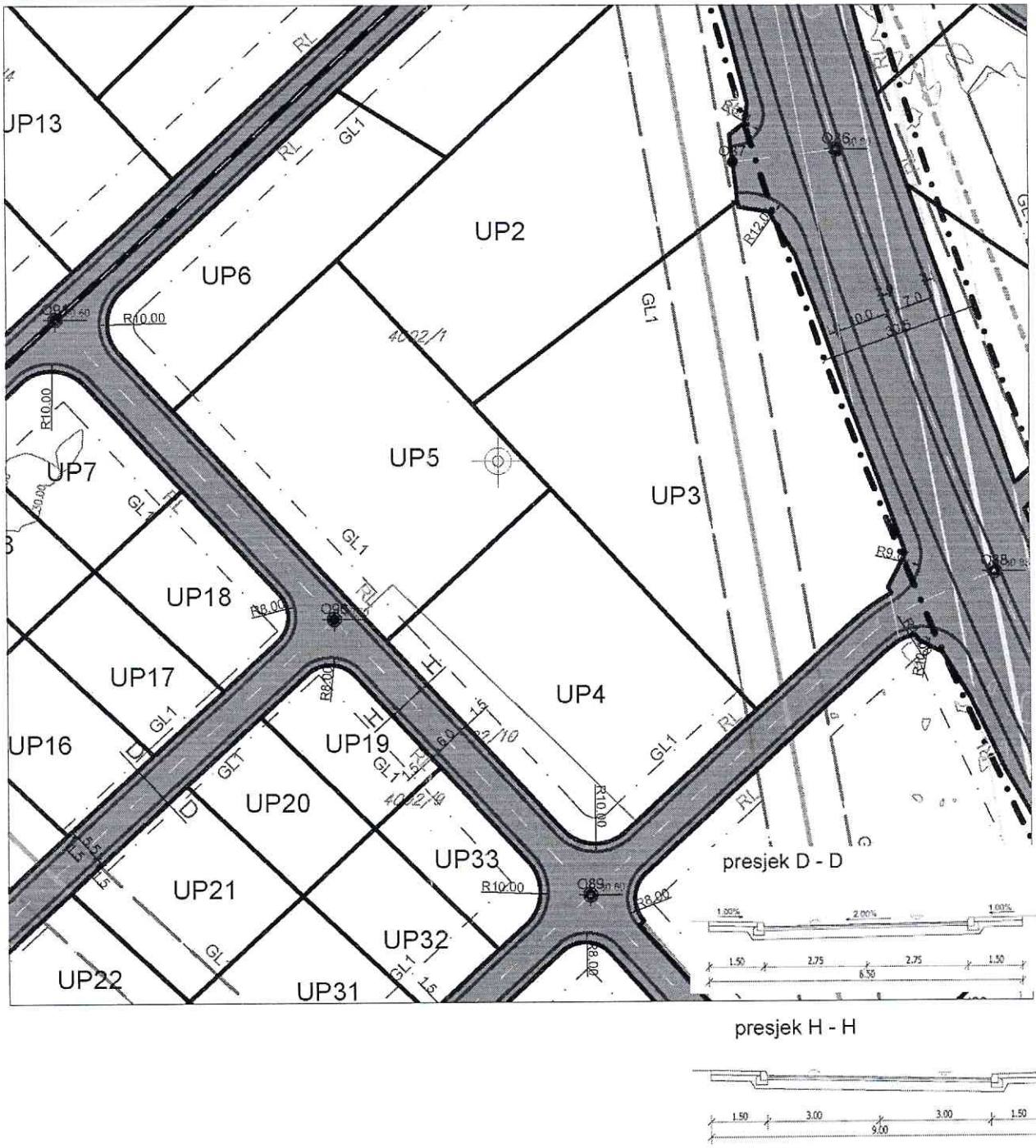
183	6599849.96	4697389.69
184	6599883.41	4697353.42
185	6599888.36	4697353.22
186	6599914.27	4697377.11

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

5	**05 – Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine

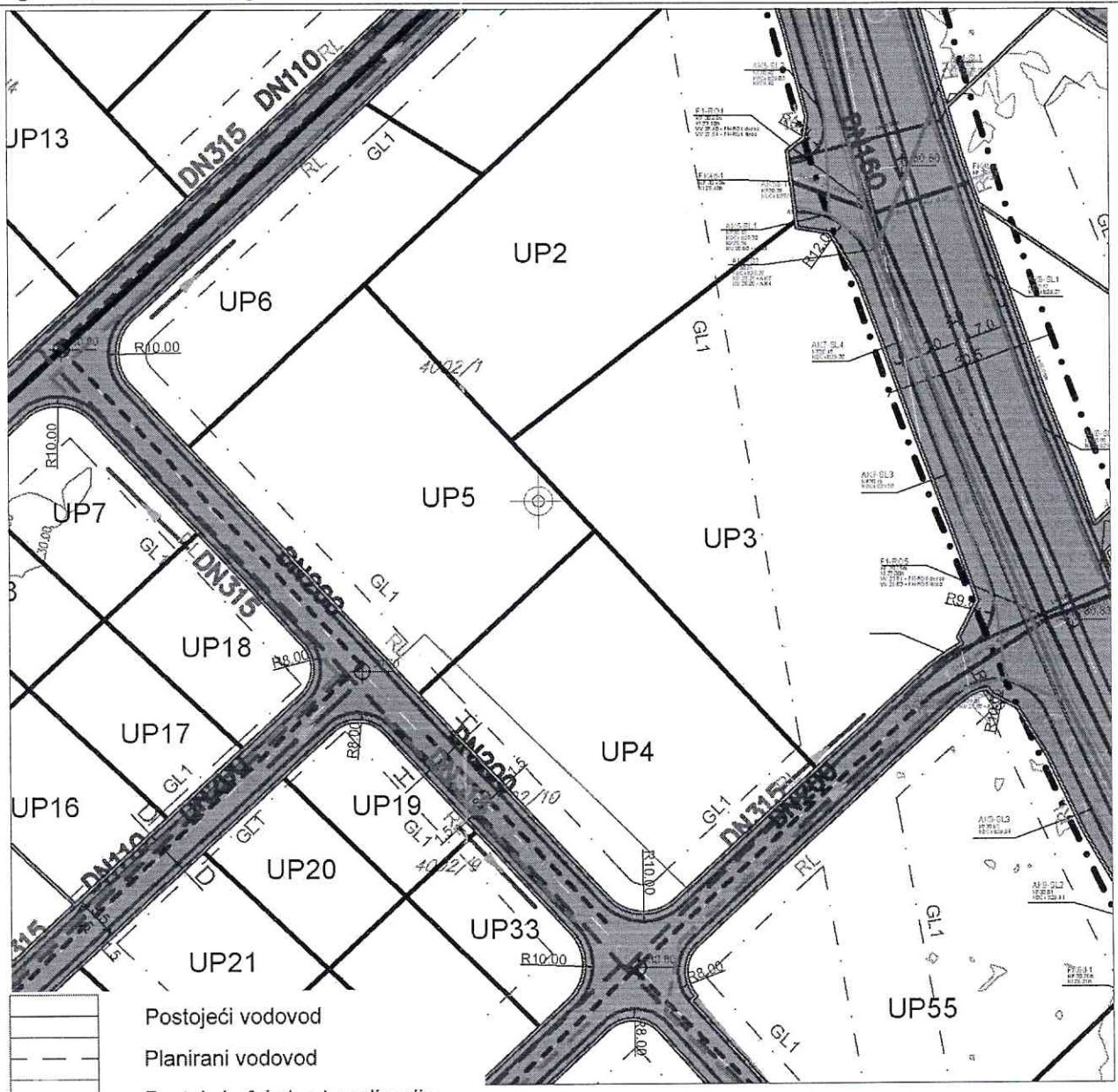


Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

6	06 - Saobraćaj	UP4, ZONA D – PODZONA D1

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



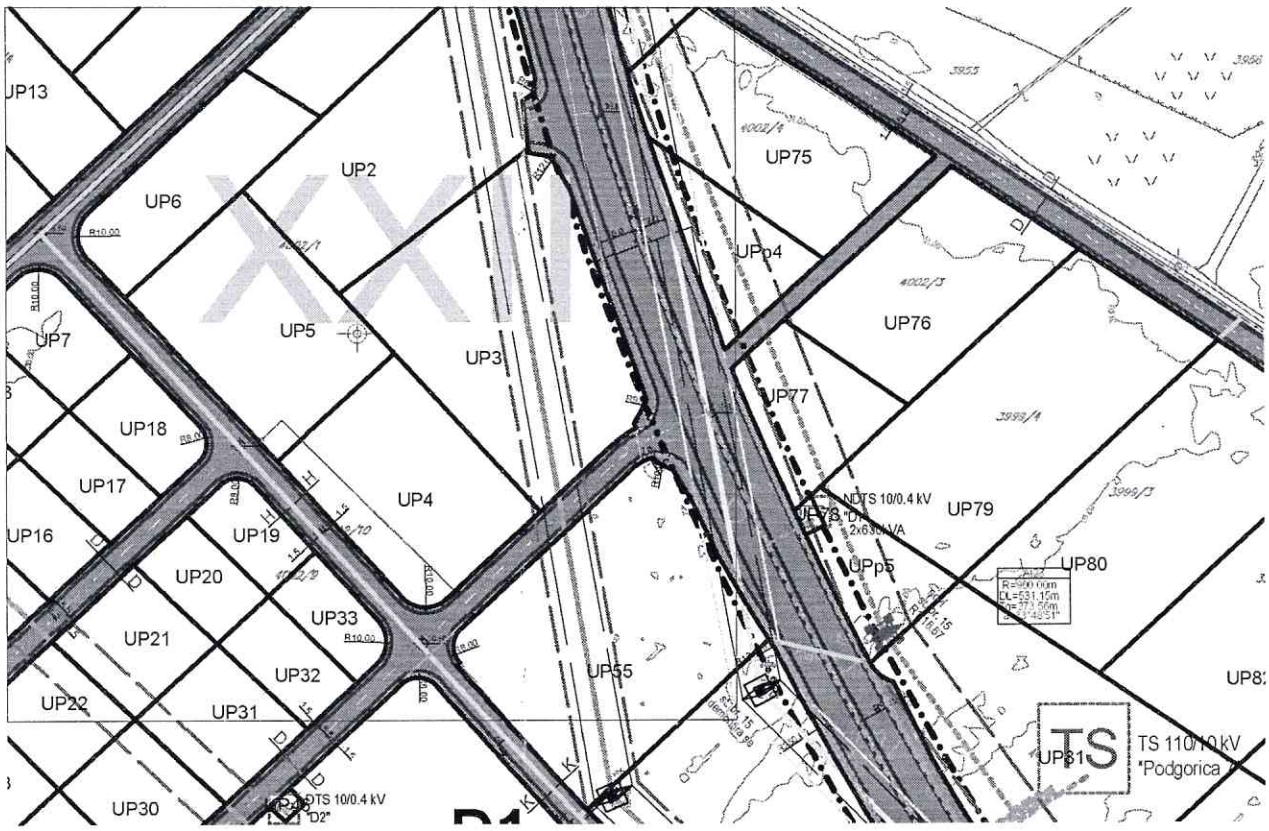
Postojeći vodovod
Planirani vodovod
Postojeća fekalna kanalizacija
Planirana fekalna kanalizacija
Postojeća atmosferska kanalizacija
Planirana atmosferska kanalizacija
Smjer odvođenja

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

7	**07 - Hidrotehnička infrastruktura**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



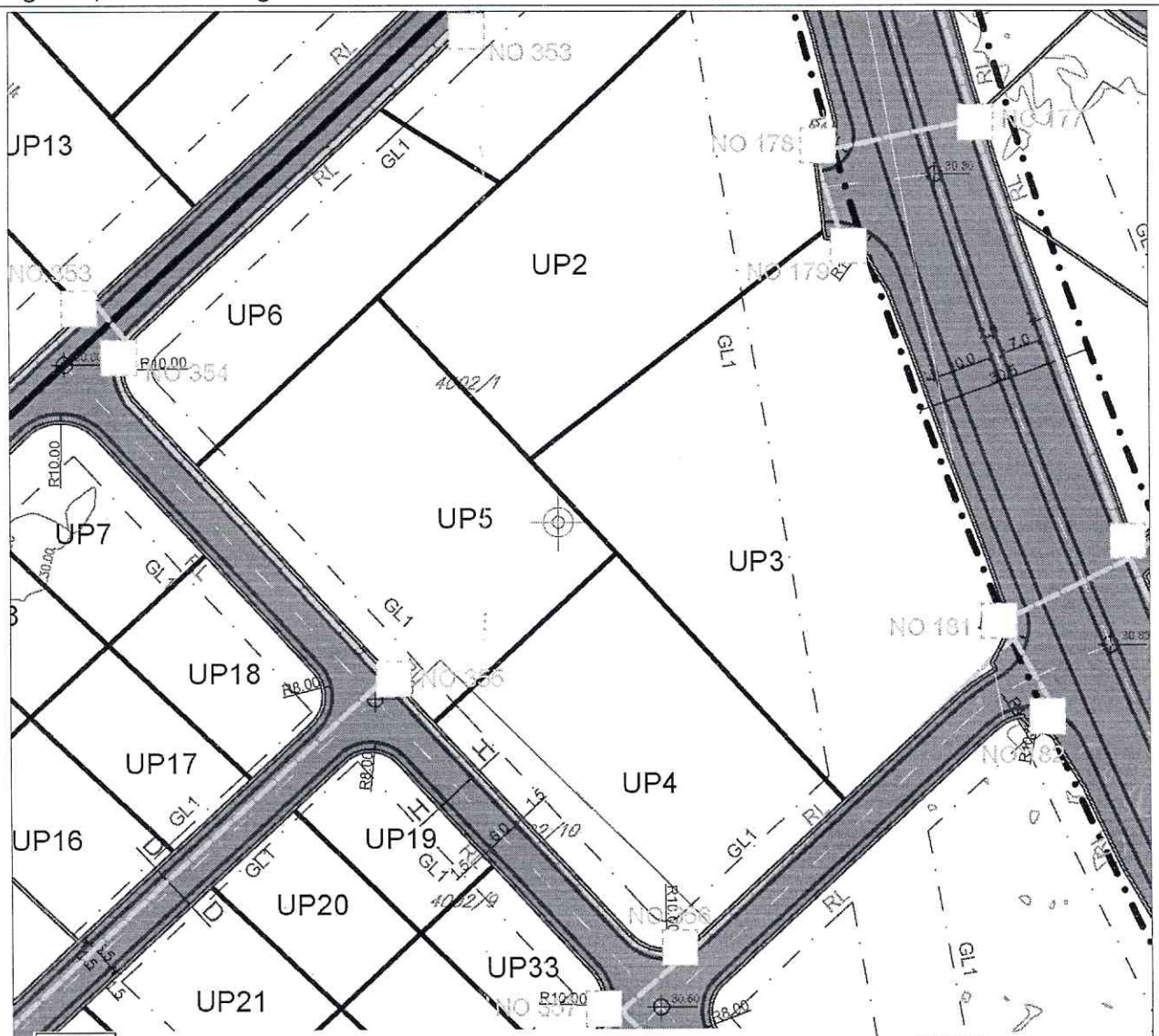
TS	Trafostanica 10/0.4kV postojeća		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
TS	Trafostanica 10/0.4kV - plan		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Postojeći stub DV 110kV		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Novi stub DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Izmješteni kablovski vod 10kV
			Kablovska spojnica10kV
			Granica i oznaka traforeona

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

8	**08 - Elektroenergetika**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor

TK okno - Postojeće kablovsko okno

TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura

TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454

Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm

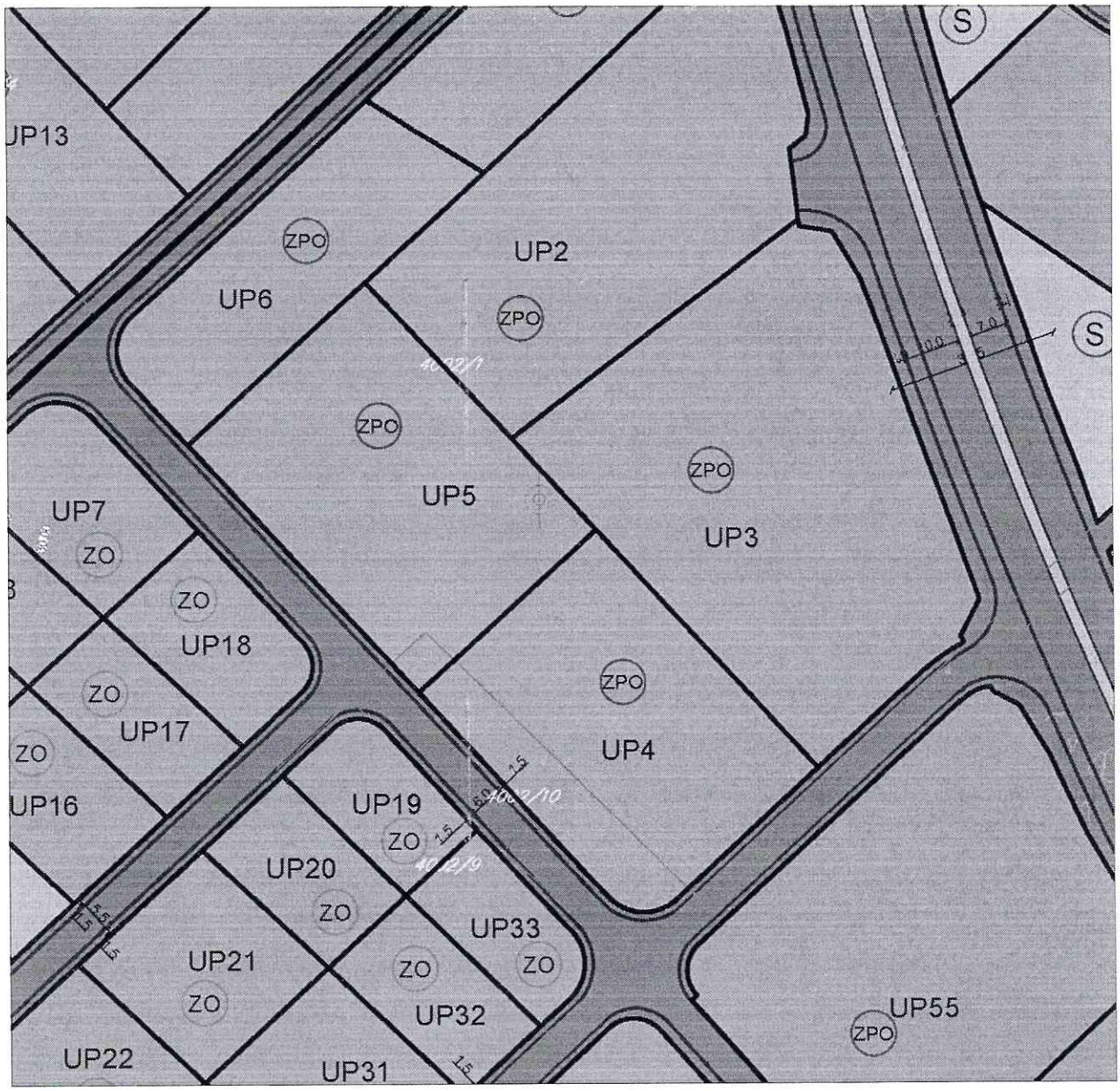
Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

9	**09 – Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura**	**UP4, ZONA D – PODZONA D1**

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

broj: 08-332/23-1486-1
Podgorica, 05.09.2023. godine



ZPO | zelenilo poslovnih objekata

Izvod iz grafičkog priloga DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"		
10	10 – Pejzažna arhitektura	UP4, ZONA D – PODZONA D1

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-6967/2

Broj: _____

Podgorica 15. 09. 2023 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

152669, 3000-573/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1486 od 06.09.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-6967/1 od 08.09.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekte mješovite namjene na UP 4 i UP 6, zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4002/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora „13. JUL PLANTAŽE" a.d.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1486-1 od 05.09.2023. godine i 08-332/23-1486-2 od 05.09.2023. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 4 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, maksimalne površine pod objektom 986m2, maksimalne bruto građevinske površine 2958m2 sa tri nadzemne etaže, dok je na UP 6 planirana izgradnja objekta mješovite namjene, maksimalne površine pod objektom 478m2, maksimalne bruto građevinske površine 1433m2 sa tri nadzemne etaže.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica jugoistočno od UP 4, zapadno od UP 4 i UP 6, kao i sjevernozapadno od UP 6 i u sklopu njih je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija

DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekata na UP 4 i 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnih objekata) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnicama do predmetnih parcela, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodne priključke prema objektima voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranih vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključci za objekte, pod uslovom da isti ne ugrožavaju vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranih vodovoda.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST

EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgradjene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnih objekata. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranih kolektora fekalne kanalizacije pored predmetnih lokacija, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekata, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o.

"Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima predvidjeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

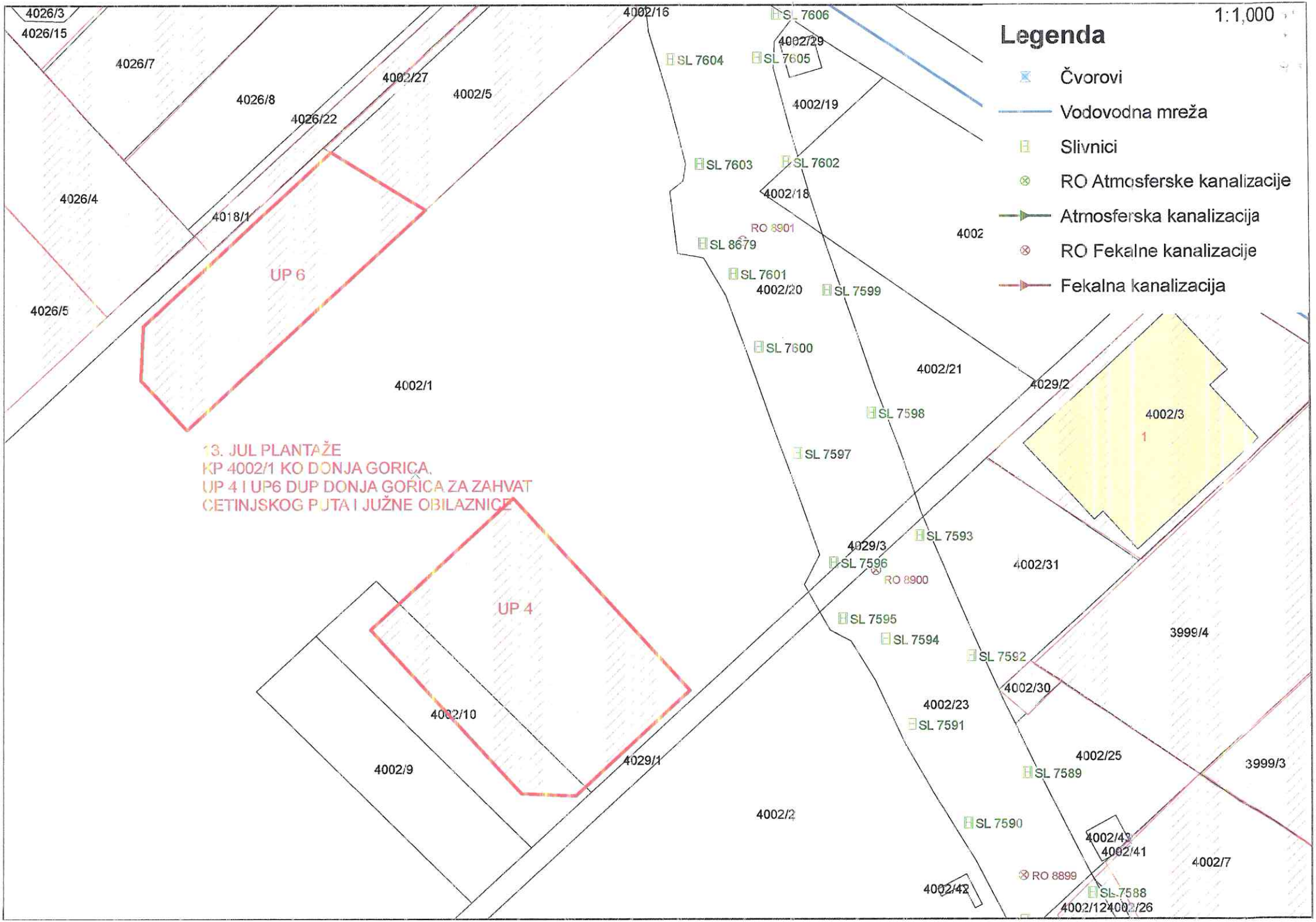
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
15.09.2023. godine

VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA 2


1:1,000
Legenda
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
13. JUL PLANTAŽE
KP 4002/1 KO DONJA GORICA,
UP 4 I UP6 DUP DONJA GORICA ZA ZAHVAT
CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE
UP 6
UP 4
4026/3
4026/15
4026/7
4026/8
4026/22
4002/27
4002/5
4026/4
4018/1
4026/5
4002/1
4002/16
SL 7606
4002/29
SL 7604
SL 7605
4002/19
SL 7603
SL 7602
4002/18
RO 8901
SL 8679
SL 7601
4002/20
SL 7599
SL 7600
4002/21
4029/2
SL 7598
4002/3
1
SL 7597
SL 7593
4029/3
SL 7596
RO 8900
4002/31
SL 7595
SL 7594
3999/4
SL 7592
4002/30
4002/23
SL 7591
4002/10
4002/9
4029/1
4002/25
SL 7589
3999/3
4002/2
SL 7590
4002/43
4002/41
4002/7
RO 8899
4002/42
SL 7588
4002/12
4002/26

17600000463
101-919-35333/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35333/2023
Datum: 24.08.2023.
KO: DONJA GORICA

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 Sekretarijat za urbanizam 101-917/23-3084, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 362 - IZVOD

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
4002	1		39 299	16/08/2022	OVČAR	Neplodna zemljišta PRAVNI PROPIS		35103	0.00
								35103	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002016281	13 JUL PLANTAŽE AD PODGORICA PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BR.2 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4002/1		101-2-919-9313/1-2022	17.06.2022 12:38	13 JUL PLANTAŽE	ZA PROMJENU KULTURE KO DONJA GORICA LN 362 PARC 4000/1 4000/3 40002/1 4002/2 4002/4...

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-7211/5-2023

Podgorica, 21.03.2024. godine

13.JUL PLANTAŽE

PODGORICA
Put Radomira Ivanovića 2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7211/5-2023 od 21.03.2024. godine, za izgradnju novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 (zona D, podzona D1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 048/20), u Podgorici.

MINISTAR
Janko Odović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 08-332/23-7211/5-2023** **Podgorica, 21.03.2024. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **13. Jul – Plantaže AD Podgorica,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 (zona D, podzona D1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" („Službeni list Crne Gore", br. 048/20), u Podgorici.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**13. Jul – Plantaže AD Podgorica**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela br. 4002/1 KO Donja Gorica nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. **Plan** Prema grafičkom prilogu br. 1 - *Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana*, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Prema grafičkom prilogu br. 4 – *Planirana namjena površina,* **urbanističke parcele UP2, UP3 i UP5** nalaze se na površinama za **mješovite namjene – MN.** **Površine za mješovite namjene MN** Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo	

	i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP2 (zona D, podzona D1), sastoji se od dijela katastarske parcele br. 4002/1 KO Donja Gorica, **Urbanistička parcela UP3 (zona D, podzona D1)**, sastoji se od dijela katastarske parcele br. 4002/1 KO Donja Gorica, **Urbanistička parcela UP5 (zona D, podzona D1)**, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4002/1 i 4002/10 KO Donja Gorica u zahvatu DUP-a "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici. **Urbanistička parcela** Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. **Uređenje parcele** Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura. Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele. Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata. Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena). Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

	Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-2020.g. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.11 Uslovi za sprovođenje plana. **Građevinske linije** planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. **U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata.** U zonama za koje građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo: -Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN. -Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički). **Vertikalni gabarit** Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE (MN)

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz Cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u podzonama kod kojih nijedna namjena nije pretežna.
U okviru ove namjene moguća je izgradnja objekata stanovanja malih gustina (SMG) - porodičnog stanovanja, porodičnog stanovanja sa djelatnostima ili objekata centralnih djelatnosti (CD), namjenjenih isključivo za djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju: usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.
Za objekte u okviru ove namjene primjeniti urbanističke parametre određene za pojedine namjene.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:
◦ Namjena objekta je definisana u Uslovima u pogledu namjena i grafičkom prilogu br.4 Namjena površina;
◦ Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL;
◦ Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
◦ Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
◦ Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30o i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
◦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
◦ U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
◦ Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
◦ Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima

urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli Urbanistički pokazatelji i parametri za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

POSEBNI USLOVI - Zona D

U okviru mješovite namjene MN planirani su stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti. Procjena je da će se u okviru ove namjene na nivou Plana izgraditi 25 % stambenih objekata (25 % od ukupne BGP MN).

8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Klimatske karakteristike

Osnovne klimatske karakteristike područja Podgorice

(Podaci pribavljeni od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, 12.02.2019.g.)

Prema Kepenovoj klasifikaciji klime Podgorica pripada klimatu Csa koji karakteriše umjereno topla kišna klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C, a manja od 18°C. Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C.

Temperature vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 15,9 °C, najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom vazduha od 27,2°C, a najhladniji januar sa srednjom temperaturom vazduha od 5,8°C.

Apsolutno maksimalna temperatura izmjerena u avgustu je 44,8 °C, a apsolutno minimalna u februaru od -9,7 °C.

U sljedećim tabelama su date apsolutno maksimalne i apsolutno minimalne temperature vazduha po mjesecima i godišnja.

Količina padavina

Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1632 lit/m2, najkišniji mjesec je novembar sa prosječnom količinom padavina od 246 lit/m2, a najsušniji je juli sa prosječnom količinom od 27 lit/m2.

Snijeg je rijetka pojava u Podgorici i maksimalna visina sniježnog pokrivača od 57 cm zabilježena je u februaru 2012. godine.

Relativna vlažnost vazduha
Prosječna relativna vlažnost vazduha je 72%. Najmanja srednja relativna vlažnost vazduha od 55% je u julu koji je i najsušniji mjesec, a najveća od 82% u novembru koji je i najkišniji mjesec u toku godine.

Vjetar
Na osnovu ruže vjetrova za Podgoricu može se zaključiti da je najveća čestina vjetra iz sjevernog pravca 10,8%. Kada posmatramo brzine najčešća brzina vjetra je u intervalu od 1-4 m/s 35,6%.

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.
Elementarne nepogode mogu biti:
- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/1993).

Mjere zaštite od zemljotresa
Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.
Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno rasporedjeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite od požara

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", broj 13/07)
- Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Službeni list SFRJ br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Službeni list SFRJ br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71)

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Planskim rješenjem su omogućene mjere zaštite:

- Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata ;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom podzemnih hidranata shodno propisima ;
- Izgradnjom gromobranske instalacije na visokim objektima ;
- Kroz projektovanje objekata neophodno je ispoštovati sve mjere protivpožarne zaštite, iz tog razloga treba isključiti izgradnju objekata čiji tehnološki i proizvodni proces nije prihvatljiv sa ekološkog aspekta i protivpožarnog aspekta.

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rešenje IDDUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Kroz projektovanje objekta i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite. S obzirom da je donesena Odluka o nepristupanju izradi Strateške procjene uticaja na životnu sredinu za Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici ("Službeni list CG", broj 15/19), u daljoj proceduri će se preduzimati mjere u skladu sa propisanim mjerama ovim planom i Elaboratima uticaja na životnu sredinu za pojedinačne objekte u skladu sa propisima. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). **Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4064/2 od 14.12.2023. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – *Pejzažna arhitektura*, na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo poslovnih objekata (ZPO).** **Opšti uslovi za pejzažno uređenje** -Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture -Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila -U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja -Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena -U koridoru dalekovoda moguće je samo parterno zeleno -Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja -Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda -Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) -U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu -Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje -Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

	-Izbjegavati invazivne biljne vrste -Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5-3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm -Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora -Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina -Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija. **Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)** - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Režim i mjere zaštite • Sve radnje koje se sprovode na nepokretnim kulturnim dobrima potrebno je sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

	• S tim u vezi, posebnim prilozima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u obuhvatu DUP-a. • Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane. • Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. • Posebno, skrećemo pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. • Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene vrijednosti kulturnih dobara. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama. • Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima / tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje, a shodno odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara. • U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u Budžetu opštine Glavnog grada za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara. • Sve intervencije na kulturnim dobrima biće definisane konzervatorskim uslovima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara. • U skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19), Planski dokument mora biti usklađen sa Studijom zaštite kulturnih dobara (tekstualni i grafički dio), o čemu će se kroz izdavanje Mišljenja, izjasniti Uprava za zaštitu kulturnih dobara. Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (član 87), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV **Napomena**: Prema grafičkom prilogu br. 8 – *Elektroenergetika*, na urbanističkim parcelama UP2 i UP3 evidentiran je elektrovod 110kV postojeći nadzemni sa svojim zaštitnim koridorom. U zaštitnom koridoru DV je zabranjena gradnja objekata.
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Hidrotehnička infrastruktura* i prema uslovima nadležnog organa.
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br. 6 – *Saobraćaj* i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica. **Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorice, broj UPI 11-341/23-3000 od 13.12.2023. godine.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:

	-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	**UP2**	**UP3**	**UP5**
Površina urbanističke parcele	3396 m^2	4266 m^2	2574 m^2
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	0,4	0,4	0,4
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	1,2	1,2	1,2
Maksimalna dozvoljena BGP objekta m^2	4075 m^2	5119 m^2	3089 m^2
Maksimalna površina pod objektom	1358 m^2	1706 m^2	1030 m^2
Broj etaža	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
	Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a. Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su: - stanovanje (na 1000 m2) ---------- 12 - proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 16 - fakulteti (na 1000 m2) ---------- 24 - poslovanje (na 1000 m2) ---------- 24 - trgovina (na 1000 m2) ---------- 48 - hoteli (na 1000 m2) ---------- 8 - restorani (na 1000 m2) ---------- 96 - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Mjere energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

	Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora, 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a

	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
		MINISTAR **Janko Odović**
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4064/2 od 14.12.2023. godine; - Akt Sekretarijata za saobraćaj - Glavni grad Podgorice, broj UPI 11-341/23-3000 od 13.12.2023. godine.	

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

:KTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
oj: 03-D-4064/2

Podgorica, 14.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Primljeno: 18.12.2023

Org. jed.	Broj	Red. br.	Prilog	Vrij.
08	-332/23	-7211	/2	

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

:ZA: 03-D-4064/1 od 04.12.2023. godine

:EDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

vodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7211/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na otnu sredinu za izgradnju novih objekata mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP2, UP3 i UP5 ona D, podzona D1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat ridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova eduzeću „13. Jul – Plantaže" iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

edbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, užbeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena caja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

idom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

natramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnih jekata, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18), rati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja stupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Oktobarske Revolucije 98, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 21.12.2023				
Org. jed.	Ind. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23-7211/3				

Broj: UPI 11-341/23-3000 Podgorica, 13.12.2023.godine

MINISTARSTVO, PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/23-3000, zavedenim kod ovog Organa dana 07.12.2023. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP 2, UP 3 i UP 5 (zona D, podzona D1), u zahvatu DUP-a «Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice«, Glavni grad Podgorica.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Za objekat na urbanističkim parcelama UP 2, UP 3 i UP 5 (zona D, podzona D1), u zahvatu DUP-a «Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvatu koridora Cetinskog puta i južne obilaznice«, je planiran i izgrađen direktan pristup preko UP 2 na Južnu obilaznicu, a moguće je ostvariti i pristup preko kontaktnih sekundarnih saobraćajnica uz UP 3 I UP 5.

Mjesto saobraćajnog priključka preko UP 2 na Južnu obilaznicu je definisano, dok na sekundarnim saobraćajnicama uz UP 3 I UP 5 moraju biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost. Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina, regulisati saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnoj javnoj saobraćajnici.

Saobraćajnu signalizaciju na priključku projektovati u skladu sa propisima, standardima i normativima koji važe u ovoj oblasti i u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji (» Sl.list CG«, broj 35/21).

Napominjemo da je članom 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18) propisano da tehničko rješenje priključka objekta na odgovarajuću saobraćajnu infrastrukturu, urađeno od strane ovlašćenog lica, predstavlja obavezan dio Glavnog projekta.

S poštovanjem,

Rukovodilac Odjeljenja za saobraćaj i puteve
mr Fahret Maljević, dipl.ing.saob.

VD SEKRETAR,
Ninoslav Kaluđerović

Dostavljeno:
- podnosiocu zahtjeva
- a/a

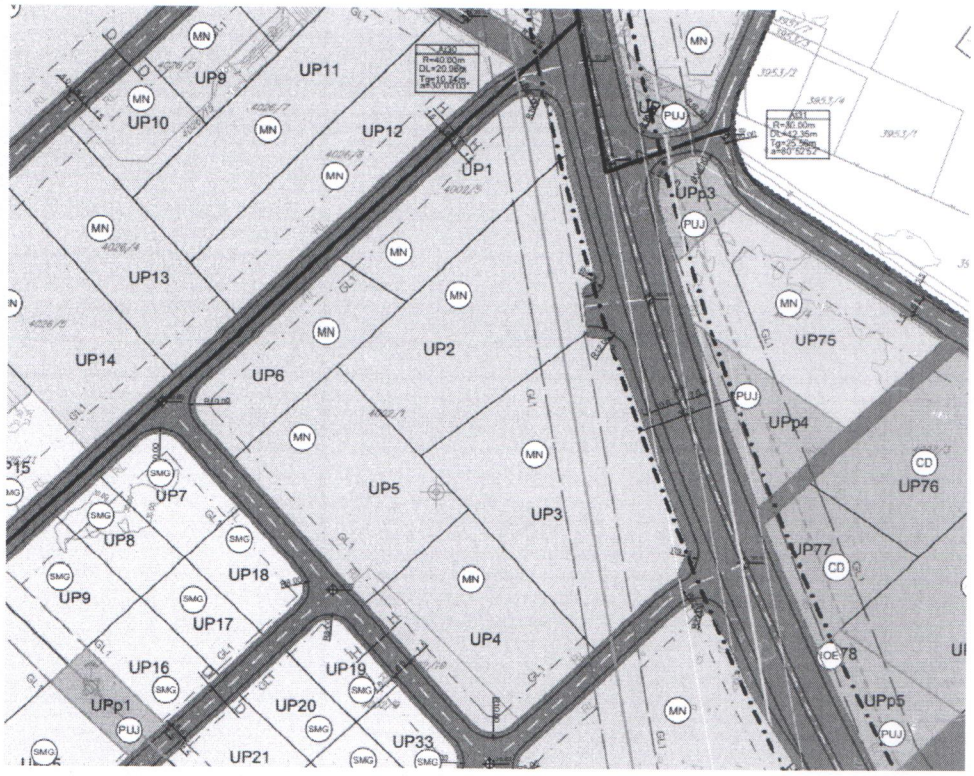
IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI	
Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana	
OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	Razmjera
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 08:54:57 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista
	01

Activate Windows

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 3977/15 Broj katastarske parcele
- Postojeći objekat

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

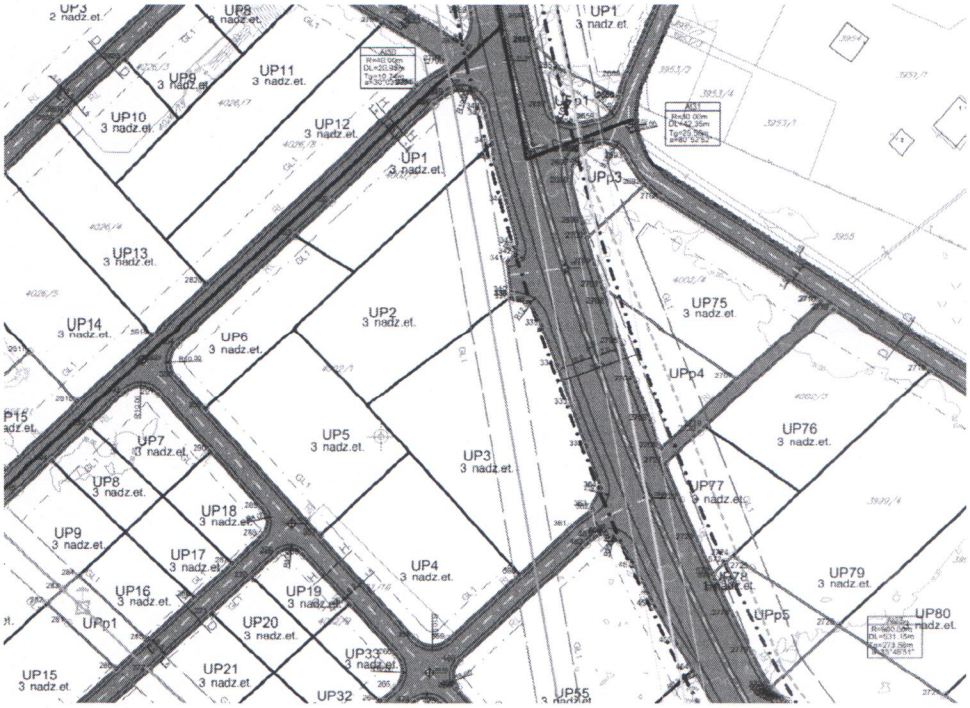
OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. — Jadranka Prgomet Popović, Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović, Date: 2020.10.09 10:00:41 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista
	04

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 3471/3 — Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- RL — Regulaciona linija RL
- GL1 — Građevinska linija GL1
- Most
- Pješačke površine
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida

- SMG — Površine za stanovanje male gustine
- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- CD — Površine za centralne djelatnosti
- ŠS — Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- MN — Površine za mješovite namjene
- SR — Površine za sport i rekreaciju
- PUJ — Površine javne namjene
- PUO — Površine ograničene namjene
- PUS — Površine specijalne namjene
- PO — Obradivo zemljište
- IOE — Objekti elektroenergetske infrastrukture
- VPV — Površinske vode
- DS — Površine za saobraćaj
- Površine za parkiranje
- Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
- Spomen obilježje
- Benzinska pumpa
- KORIDOR "preuzeto iz DUP-a/GUR-a
- Primarna mreža-Gradska obilaznica

Crna Gora — Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine — PODGORICA



IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA RL

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 10:04:43 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista
	05

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 3411/3 — Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- GL1 — Građevinska linija GL1
- 1 RL 2 — Regulaciona linija RL
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
- Spomen obilježje
- Benzinska pumpa
- BUS — Autobusko stajalište
- KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONIH LINIJA (RL):

UP2

337	6599914.12	4697469.44
338	6599913.99	4697470.56

340	6599913.82	4697472.06
341	6599912.46	4697483.18
342	6599915.39	4697485.46
343	6599915.93	4697489.22
344	6599912.11	4697503.97
345	6599907.64	4697518.53
346	6599907.00	4697523.93

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

UP3

332	6599940.53	4697417.19
333	6599935.23	4697431.46

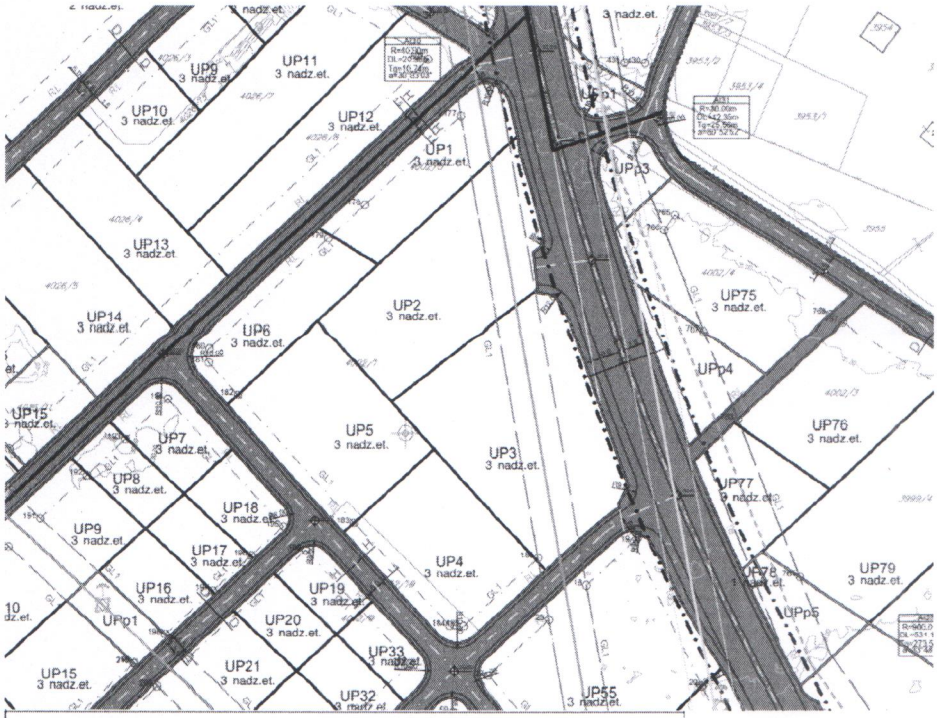
334	6599930.14	4697445.81
335	6599924.86	4697460.10
336	6599919.94	4697468.46
337	6599914.12	4697469.44

360	6599917.03	4697372.85
361	6599934.98	4697389.41
362	6599942.86	4697395.21
363	6599942.26	4697396.25
364	6599945.65	4697402.82

UP5

356	6599805.61	4697430.42
357	6599846.29	4697386.31

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

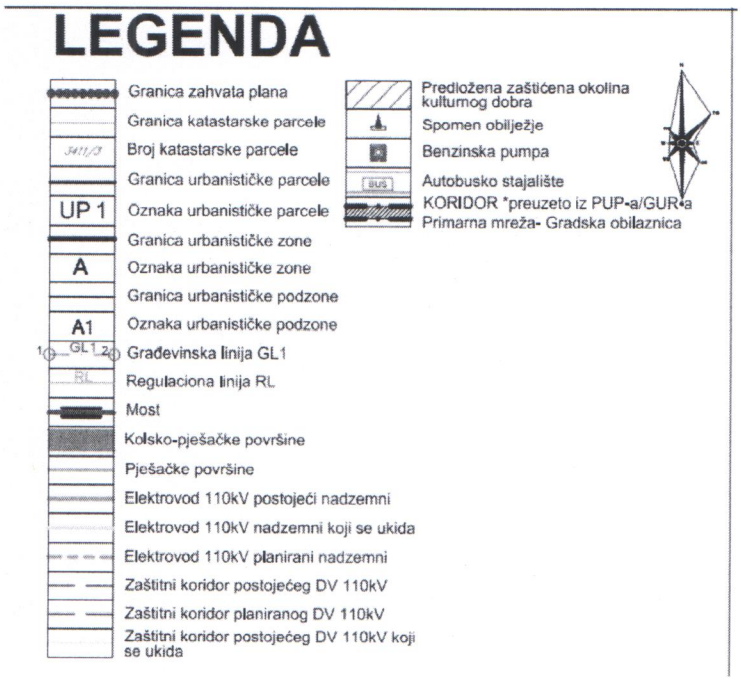


IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA GL1

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović — Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 10:07:01 +02'00'	**R 1:1000**
	Broj lista
	05

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA (GL):

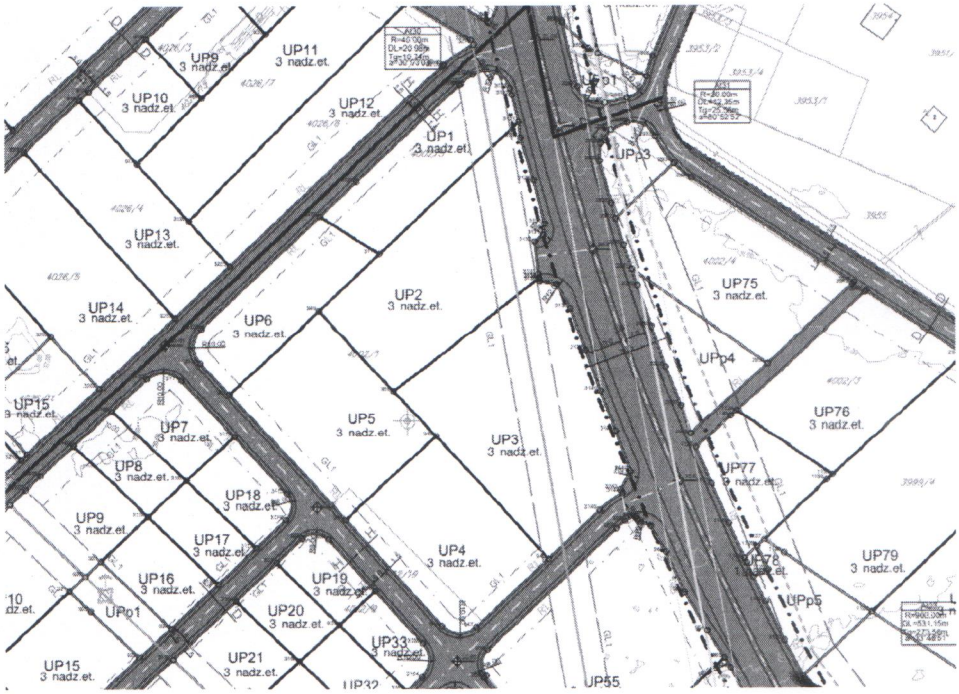
UP2 UP3

177	6599887.17	4697530.84
186	6599914.27	4697377.11

UP5

182	6599809.29	4697433.81
183	6599849.96	4697389.69

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



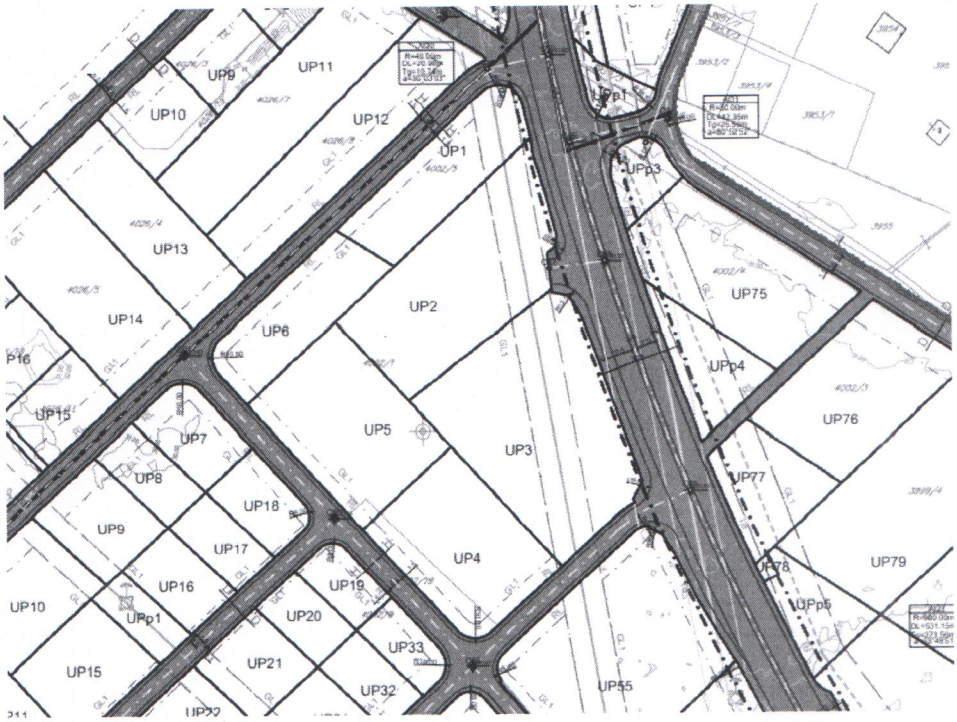
IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI	
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA UP	
OBRAĐIVAČ	**Oznaka sjevera**
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 10:10:10 +02'00'	**R 1:1000**
	Broj lista
	05

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 341/3 — Broj katastarske parcele
- 1 — 2 — Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- GL1 — Građevinska linija GL1
- RL — Regulaciona linija RL
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Predložena zaštićena okolina kulturnog dobra
- Spomen obilježje
- Benzinska pumpa
- BUS — Autobusko stajalište
- KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

SAOBRAĆAJ

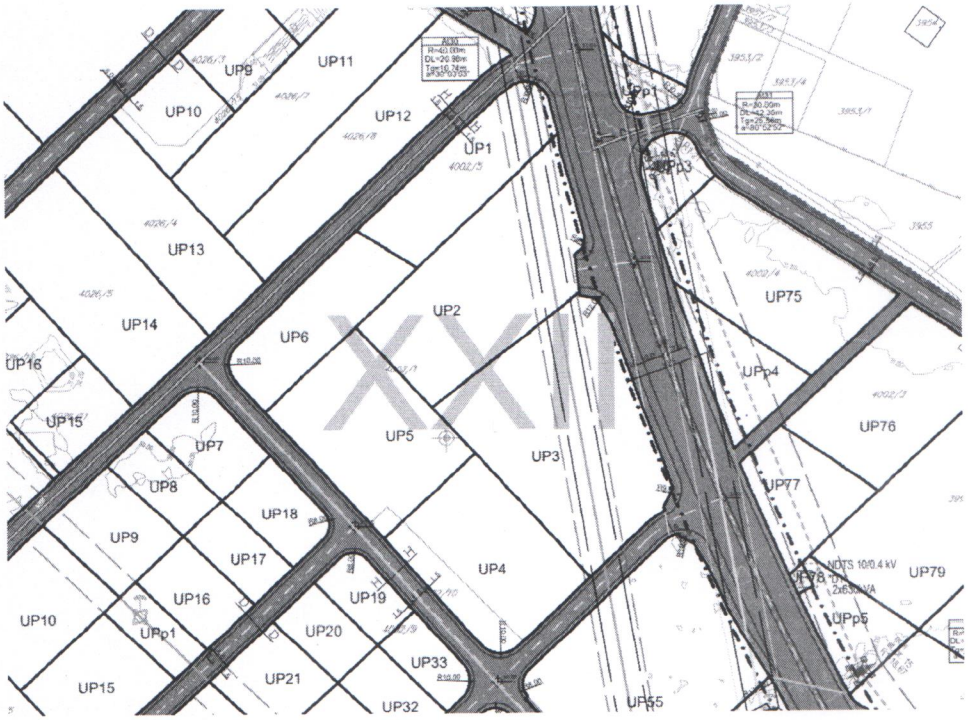
OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović — Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 10:16:19 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista
	06

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 3411/3 — Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 — Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A — Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 — Oznaka urbanističke podzone
- GL1 — Građevinska linija GL1
- RL — Regulaciona linija RL
- Most
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- O1 — Oznaka mjesta priključka
- At1 — Oznaka presjeka tangenata
- P — Parking površine
- KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a
- Primarna mreža- Gradska obilaznica
- BUS — Autobusko stajalište

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje mjesta
PODGORICA



LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 3411/3 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 Oznaka urbanističke podzone
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- TS Trafostanica 110/10 kV plan
- TS Trafostanica 10/0.4kV postojaća
- TS Trafostanica 10/0.4kV - plan
- Postojeći stub DV 110kV
- Novi stub DV 110kV
- Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
- Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
- Elektrovod 110kV planirani nadzemni
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
- Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
- Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koj se ukida
- Elektrovod 10kV postojeći
- Elektrovod 10kV podzemni plan
- Elektrovod 10kV koji se ukida
- Izmješteni kablovski vod 10kV
- Kablovska spojnica10kV
- Granica i oznaka traforeona
- KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a Primarna mreža- Gradska obilaznica

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

ELEKTROENERGETIKA

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 10:19:15 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista
	08

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA

- Granica zahvata plana
- Granica katastarske parcele
- 3471/3 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke zone
- A Oznaka urbanističke zone
- Granica urbanističke podzone
- A1 Oznaka urbanističke podzone
- Most
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- TC Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
- Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA

OBRAĐIVAČ

Vlada Crne Gore

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

RUKOVODILAC IZRADE PLANA

mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh.

Jadranka Prgomet Popović — Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović, Date: 2020.10.09 10:20:17 +02'00'

Oznaka sjevera

N

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

09

Crna Gora — Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i dizajna imovine — PODGORICA

IZMJENE I DOPUNE DUP-A "DONJA GORICA ZA ZAHVAT KORIDORA CETINJSKOG PUTA I JUŽNE OBILAZNICE" U PODGORICI

Pejzažana arhitektura

OBRAĐIVAČ	Oznaka sjevera
Vlada Crne Gore Ministarstvo održivog razvoja i turizma	N
RUKOVODILAC IZRADE PLANA	**Razmjera**
mr Jadranka Prgomet Popović, dipl.ing.arh. Jadranka Prgomet Popović Digitally signed by Jadranka Prgomet Popović Date: 2020.10.09 10:21:26 +02'00'	R 1:1000
	Broj lista
	10

LEGENDA

Granica zahvata plana

Granica katastarske parcele

Broj katastarske parcele

PO Obradivo zemljište

VPŠ Površinske vode

DS Drumski saobraćaj

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine javne namjene - PUJ

ZUS zelenilo uz saobraćajnice

S skver

Površine ograničene namjene - PUO

ZO zelenilo individualnih stambenih objekata

ZSO zelenilo stambenih objekata i blokova

ZPO zelenilo poslovnih objekata

ZOP zelenilo objekata prosvete

SRP sportsko rekreativne površine

Površine specijalne namjene - PUS

ZP zaštitni pojasevi

ZIK zelenilo infrastrukture

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.12.2024 18:42

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

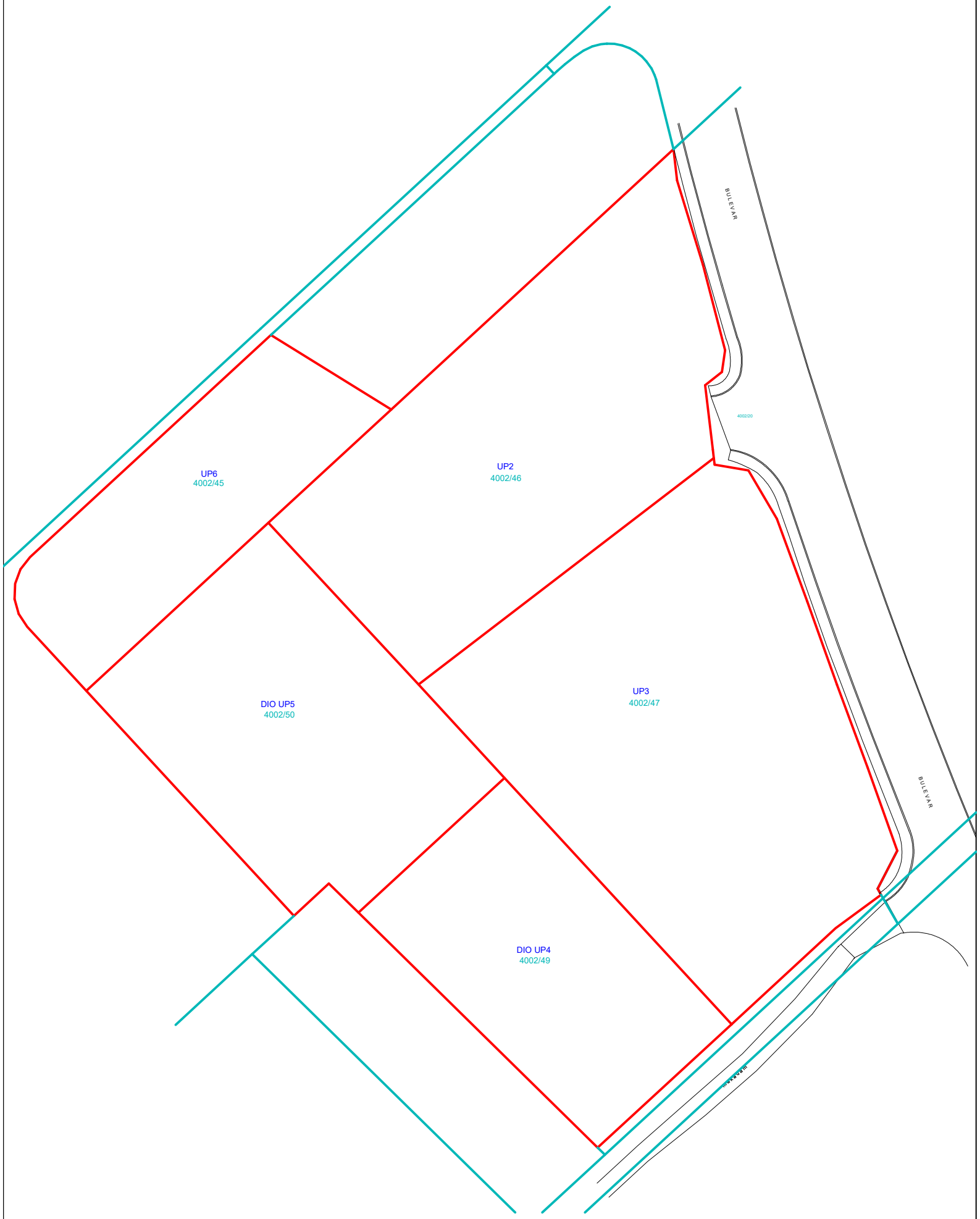
Datum: 25.12.2024 18:42
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 7233 - IZVOD

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**
4002/45		39 299	13.05.2024	OVČAR	Neplodna zemljišta KUPOVINA	1592	0.00
4002/46		39 299	13.05.2024	OVČAR	Neplodna zemljišta KUPOVINA	3396	0.00
4002/47		39 299	13.05.2024	OVČAR	Neplodna zemljišta KUPOVINA	4267	0.00
4002/49		39 299	13.05.2024	OVČAR	Neplodna zemljišta KUPOVINA	1902	0.00
4002/50		39 299	13.05.2024	OVČAR	Neplodna zemljišta KUPOVINA	2514	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	HOME SYSTEMS DOO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



Granice kat. parcela

KO DONJA GORICA

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT — POSLOVNO-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM

LOKACIJA — UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Zona D, podzona D1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Podgorica, Glavni grad Podgorica

ODGOVORNI INŽENJER — Pavle Lelić spec. sci. geod.

I Z J A V LJ U J E M,

Da je lokacija za građenje *poslovno-administrativnog objekta sa skladištem* sastavljena od UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica i da ista ima obezbijeđen kolski prilaz sa sjevero-istočne strane preko javne saobraćajnice/ bulevara koji se nalazi na katastarskoj parceli 4002/20 koja je u vlaništvu Glavnog grada Podgorice.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 24.12.2024. godine
(mjesto i datum)

D.O.O. za proizvodnju, trgovinu i usluge EKVIDISTANCA BAR

(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja – Poslovno-administrativnog objekat sa skladištem koji se nalazi na UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Uvod

Projektnim zadatkom definisani su uslovi za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja Poslovno-administrativnog objekat sa skladištem koji se nalazi na UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije, koja je u skladu sa UTU, kao i aktuelnim propisima i standardima je pribavljanje potrebnih saglasnosti, prijava građenja i pristupanje građenju objekta.

Predmet tehničke dokumentacije

Projektom planirati poslovno-administrativni objekat sa skladištem, spratnosti P+2.
Glavni kolski i pješački pristup objektu predvidjeti sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na sjevero-istočnoj strani parcele i to na koti 30.40 mnv.
Objekat pozicionirati unutar planom zadatih građevinskih linija.
Širine i radijuse kratanja internih saobraćajnice prilagoditi namjeni. Mirujući saobraćaj riješiti na način da se obezbijediti dovoljan broj parking mjesta koja mogu biti smještena na parceli i u podzemnoj garaži objekta.
Projektom u objektu planirati tri zone i to: poslovni dio objekta, administrativni dio i skladište. Planirati horizontalne i vertilane komunikacije koje omogućavaju funkcionisanje objekta kao cijeline.
Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale. Fasade trebaju biti prije svega jednostavne za izvođenje. Bravariju prilagoditi arhitektonskom izrazu. Krovni pokrivač predvidjeti od lima, sendvič panela ili sločnog materijala sa čeličnom potkonstrukcijom. Pad krova prilagoditi izabranom krovnom pokrivaču. formiran je betonski sims u kom su sakriveni ležeći oluci. Spoljašnje klima uređaje planirati na fasadi objekta i vizuelno ih sakriti žaluzinama cijelom visinom objekta.

- Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost – tri nadzemne etaže, indeks zauzetosti 0.30 i 0.40 i indeks izgrađenosti 0.90 i 1.20).

INVESTITOR

HOME SYSTEMS D.O.O. Podgorica

Društvo sa ograničenom odgovornošću "HOME SYSTEMS" PODGORICA

TEHNIČKI OPIS

Urađeno je Idejno rješenje arhitektonskog projekta za poslovno-administrativni objekat sa skladištem, spratnosti 2Po+P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1486, izdatih 18. 09. 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-7211/5-2023 izdatih 21.03.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crna Gora te u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

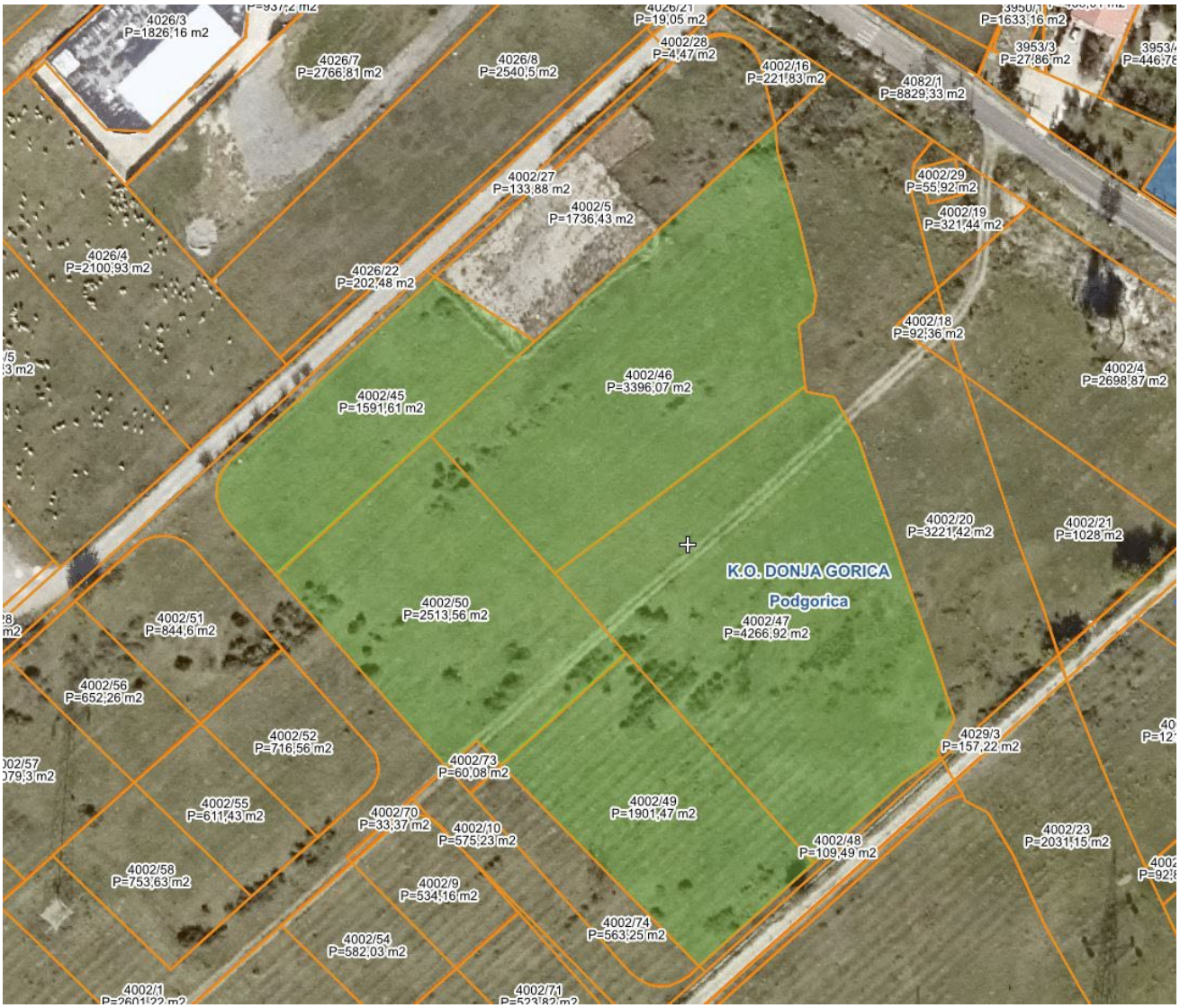
1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 7233, katastarske parcele 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49, 4002/50 KO Donja Gorica su svojina 1/1 Home Systems d.o.o., Podgorica. Pojedinačne površine parcela su: 4002/45 – 1592 m^2, 4002/46 – 3396 m^2, 4002/47 – 4267 m^2, 4002/49 – 1902 m^2, 4002/50 – 2514 m^2, zbirno formiraju parcelu za gradnju površine 13 671 m^2 .

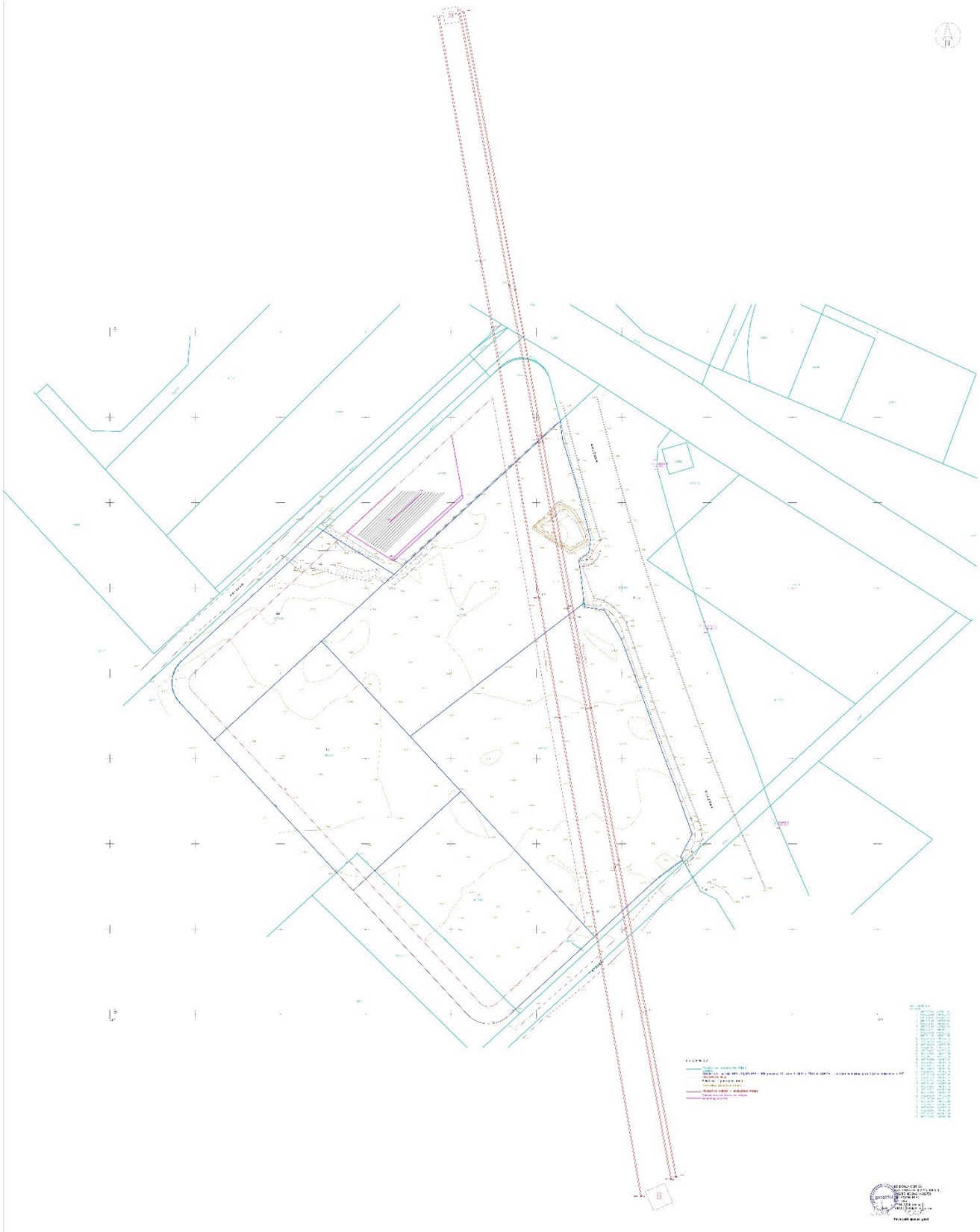
Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica i sastavljena je od pet katastarskih parcela. Parcele u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1 označene kao UP 2, UP 3 i UP 6 su u cjelosti obuhvaćene vlaništvom investitora dok se na parcelama UP 4 i UP 5 gradi na dijelu istih.
Na lokaciji trenutno nema izgrađenih objekata. Sa sjeveroistočne strane parcela je oivičena postojećom saobraćajnicom, dok su sa sjevero-zapadne, jugo-zapadne i jugo-istočne strane parcele po DUP-u planirane saobraćajnice. Sa postojeće saobraćajnice je planiran glavni kolski i pješački pristup predmetnoj parceli. Sa sjeverozapadne strane parcela se graniči sa susjednom urbanističkom parcelom na kojoj postoji izgrađen objekat. Konfiguracijom teren je ravan, bez značajnih denivelacija.



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore



Slika 3: Zvanična geodetska podloga postojećeg stanja lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je planiran u skladu sa projektnim zadatkom, zahtjevima i Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za (Sl. List CG br. 066/23, 113/23) na sljedeći način:

Objekat je projektovan kao jedna funkcionalna cjelina sastavljena od tri zone, poslovni dio sa pratećim sadržajima koji se nalazi na prizemlju objekta, na spratovima su planirane kancelarije sa pratećim sadržajima, dok je prostor za skladištenje smješten i u podzemnim i na nadzemnim etažama i tretiran je kao posebna zona. U tabelama na grafičkim prilozima su navedene pojedinačne površine prostorija.

U objektu je planiran jedan glavni/ pješački ulaz orjentisan ka pristupnoj saobraćajnici sa sjevero-istočne strane parcele, dok je kolski pristup podzemnim etažama ostvaren preko rampi nagiba 12%. Glavni ulaz sadrži vjetrobran i direktno je povezan sa vertikalnim komunikacijama u vidu stepeništa i liftova. Planirana su 2 lifta. Stepenišni kraci su svijetle širine 125cm. Pored glavnog ulaza u objektu je planiran i službeni ulaz koji takođe sadrži vjetrobran i povezan je sa istim vertikalnim komunikacijama kao i glavni ulaz. U objektu su planirani i požarne stepenišni blokovi tako da svaki pokriva radijus od 30 metar u zoni skladišta iz kojih su na nivou prizemlja predviđeni izlazi iz objekta. Distributivni hodnici su širine 150cm i više.

Tehničke prostorije za smještaj požarne centrale, buster pumpe, sprinkler podstanice, rezervoar, co centralu, automatiku, upravljanje BMS systemom, MRO i RACK su planirane na podrumskoj etaži -1.

Podzemnim etažama se pristupa rampama sa dvije vozne trake sa sjeverne i jugo-zapadne strane parcele. Otvorena prava rampa koja vodi do etaže -2 sa jugo-zapadne strane prelazi visinsku razliku od 300 cm do etaže -1 odakle se nastavlja u istom pravcu i prelazi još 300cm do pordumske etaže -2. Rampa ima nagib od 12% i svijetlu širinu od 550cm sa obostranim trotoarima od po 50 i 80 cm.
Kružna rampa, unutrašnjeg radijusa 600 cm koja vodi do etaže -2 sa sjeverne strane prelazi visinsku razliku od 600 cm i ima nagib od 12% i svijetlu širinu od 550 cm sa obostranim trotoarima od po 50 i 80 cm. Sa kružnim radijusom rampa prelazi visinu od 300cm a zatim se na nastavlja i prelazi u pravu rampu koja prelazi visinsku razliku od 300 cm i ima nagib od 12% i svijetlu širinu od 550 cm sa obostranim trotoarima od po 50 i 80 cm.

4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinskih linije koje su određene planskim dokumentom osim prema susjednim katastarskim parcelama 4002/5 i 4002/10 gdje je građevinska linija postavljena na 3 m od ivice katastarske parcele odnosno granice dijela urbanističke parcele, u UTU je navedeno na strani 2. dio 2.3.:
-Građevinske linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3.0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN;

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti 2Po+P+2 u skladu sa UTU.

Podrumske etaže su postavljene ispod horizontalnog gabarita nadzemnih etaža što omogućava nekoliko povoljnih aspekata:

- Određen broj parking mjesta u garaži čime se parter oslobađa pritiska stacionarnog saobraćaja
- Veća slobodna površina na parteru
- Kvalitetnija podloga za zelene površine koje nemaju ograničenu dubinu supstrata pa se mogu planirati i visoka stabla koja obezbjeđuju povoljniju mikroklimu za otvorene prostore
- Pouzdanije izvođenje radova hidroizolacije i bolju održivost iste tokom vremena
- Uštedu troškova armature, hidroizolacije, popločanja i hidrotehnike koja bi bila značajno veća u slučaju izvođenja velike ploče iznad garaže u dvorištu objekta.

Spratne visine podzemnih etaža su 3.0 m dok su kod nadzemnih etaža 4.0 m, osim u zoni u kojoj je planirano poslovanje gdje je spratna visina 5.0 m. U UTU se na strani 3, dio 7.3. navodi maksimalna visina etaža za namjenu poslovanje i iznosi 4.5 metara, uzevši u obzir da objekat ima 3 nadzemne, maksimalna visina do gornje ivice ploče iznad drugog sprata, po navedenom kriterijumu bi bila 13.5 m dok je ista projektovana na 13.0 m.

6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

U tabeli u nastavku su prikazane pojedinačne površine urbanističkih parcela koje ulaze u stastav lokacije za građenje kao i koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti za svaku od njih. Pored toga u tabeli su prikazani i zbirni parametri.

Urbanistička parcela	Površina Urbanističke parcele	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Povšrina zauzetosti	BRGP
2	3396	0,4	1,2	1358,4	4075,2
3	4267	0,4	1,2	1706,8	5120,4
DIO 4	1902	0,4	1,2	760,8	2282,4
DIO 5	2514	0,4	1,2	1005,6	3016,8
6	1592	0,3	0,9	477,6	1432,8
Ukupno	**13671**			**5309,2**	**15927,6**

Bruto površine po etažama su ostvarene na sledeći način:
Podrum -2 – 5858,25 m ^{2} , namjena etaže je garažiranje sa tehničkim prostorijama i iz tog razloga kompletna etaža ne ulazi u obračun ukupne ostvarene BRGP
Podrum -1 – 5843,80 m^2 od toga je 4347.05 m^2 skladište i komunikacioni blok u svrhu skladišta i ulazi u obračun ukupne ostvarene BRGP
Prizemlje - 5302,00 m^2
Sprat I - 1237,00 m^2
Sprat II –5041,00 m^2

Ukupna BRGP objekta za obračun urbanističkih parametara iznosi **15 927,05 m^2**, ova površina obuhvata nadzemne etaže ukupne površine **11 580 m^2** i dio namijenjen skladištu u podzemnoj etaži -1 površine **4 347, 05 m^2** . Ukupna projektovana površina podzemih etaža i nadzemnih etaža iznosi **23 282,05 m^2.**

Ukupna ostvarena BRGP iznosi 15 927,05 m^2 što je manje od maksimalne dozvoljene BRGP po UTU koja iznosi 15 927,60 m^2.

Ostvarena zauzetost iznosi 5 305,60m^2 što je manje od 5 309,20 m^2 koliko je dozvoljeno u UTU.

7. SAOBRAĆAJ

Parcela ima jedan kolski i jedan pješački pristup. Glavni kolski prilaz parceli je planiran sa planirane saobraćajnice na sjevero-istočnoj strani.

UTU u dijelu *Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila* na strani 6. propisuju da je neophodno obezbijediti 24 PM na 1000 m^2 poslovanja. Ukupna površina poslovno-administrativnog dijela objekta je 3218.60 m^2 što znači da je bilo potrebno obezbijediti 79 parking mjesta. U podrumskoj etaži -2, koja je čitava projektovana sa namjenom gražiranja, stacioniranim saobraćajem obezbijeđeno je 114 parking mjesta, dok je na parteru obezbijeđeno 63 parking mjesta što ukupno čini **177 planiranih parking mjesta** i zadovoljava kriterijum propisan UTU. Pored parking mjesta dimenzija 2.5 x 5.0 m namjijenjenih putničkim automobilima na parceli je riješeno i parkiranje teretnih vozila sa 6 parking mjesta za kamione sa prikolicom dužine do 15 m kao i 4 parking mjesta za kombi vozila. Sve saobraćajnice u objektu su širine 5.5 metara.

Od ukupnog broj parking mjesta 9 mjesta su prilagođena osobama sa smanjenom pokretljivošću što iznosi 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Podzemnim etažama se pristupa rampama sa dvije vozne trake.

Otvorena prava rampa koja vodi do etaže -1 i -2 nagiba je 12% i ima svijetlu širinu od 550cm sa obostranim trotoarima od po 50 i 80 cm. Kružna rampa, unutrašnjeg radijusa 600 cm koja vodi do etaže -2 prelazi visinsku razliku od 300 cm i ima nagib od 12% i svijetlu širinu od 550 cm sa obostranim trotoarima od po 50 i 80 cm zatim se na istu nastavlja prava koja prelazi visinsku razliku od 300 cm i ima nagib od 12% i svijetlu širinu od 550 cm sa obostranim trotoarima od po 50 i 80 cm.

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnih korpusa čije su pozicije na parceli određene pozicijom građevinskih linija i internih saobraćajnica.

Dizajn fasade oblikovan je savremenim arhitektonskim izrazom i prilagođen je formi tipičnim za namjene za koje je objekat i projektovan. Volumetrijski a i matrijalizacijom razdvojen je poslovno-admnistrativni od skladišnog dijela.

Kolorit objekta čine nijanse koje variraju između crne i sive boje, dominanti su tonovi označeni RAL šiframa 9017 i 9023.

Glavni ulaz na frontalnoj strane objekta, strani okranutoj prema pristupnoj saobraćajnici je naglašen nadstrehom sa staklenom tavanicom te se na taj način dodatno akcentuje sam glavni ulaz u objekat.

Frontalna i bočne strane objekta u kome se nalazi poslovno-admnistrativni dio su diktirane funkcijom zastakljene strukturalom fasadom sa tamnim profilima kod koje su kao zaštitita od sunca planirani vertikalni brisoleji. Strukturalna fasada se koristi i na dijelu sa vetikalnim komunikacijama gdje su aluminijumski brisoleji u tamnoj boji postavljeni tako da formiraju mrežu kvadrata. Dio koji

obuhvata službeni ulaz obložen je Fundermaxx panelima u RAL boji 9017 u istoj kvadratastoj ogranizaciji kao brisoleji na komunikacjima.

Kod kancelarija na drugom spratu koje imaju izlaz na terase se kao zaštita od sunca koristi aluminijumska pergola takođe u tamnoj boji i ista se na objektu prepoznaje kao značajan estetski element.

Fasada druge volumetrijske cjelina čija je pretežna namjena skladište tretirana je sendvič panelima u RAL 9017 i 9023 bojama. sa posebnim akcentima na istovarnim rampama za teretna vozila u boji RAL 1006

Krovovi su dvovodni i trovodni nagiba 7%, prekriveni sendvič panelima. Poslovno-administrativni dio objekta u svom središtu ima planiran atrijumski prostor prirodno osvijetljen preko staklenih krovnih prozora.

9. PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE

Poseban akcenat je stavljen na pejzažno uređenje parcele zato što zelenilo na predmetnoj lokaciji ima važnu ulogu tampon zone između objekta i prometne saobraćajnice. Površina zelenila na parceli iznosi **2 736.25 m²** te je procenat ozelenjenosti parcele **20%**. To zadovoljava kriterijum iz UTU Dio 5, strana 4, *Uslovi za pejzažno oblikovanje*, *Uslovi za uređenje: -kod isključivo poslovnih objekata min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom...*

Dio betonskih površina unaprijeđen je okruglim žardinjerama sa žbunastim rasinjem. Preostali objektom nezahvaćeni dio parcele prekriven je asfaltnim saobraćajnicama i parking prostorima i pješačkim stazama.

Prostor na ulazu naglašen je vodenim fontanama smještenim u pravougaonim kanalima. Zbog visinske razlike koja se javlja u dijelovima iznad rampi, kao zaštita je postavljena čelična ograda u tamnoj boji.

Tehnički opis sastavila vodeći projektant,
mr Tonja Ratić, dipl.ing.arh.

Ostvarene površine i urbanistički parametri

POSLOVNO-ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA SKLADIŠTEM

Ukupna neto površina objekta	15 176.00 m^2
Ukupna bruto površina objekta	15 927.05 m^2
Ukupna neto površina objekta sa podzemnim etažama	22 156.00 m^2
Ukupna bruto površina objekta sa podzemnim etažama	23 282.05 m^2

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.30/0.40	0.388
Indeks izgrađenosti	0.90/1.20	1.20
Spratnost objekta	3 nadzemne etaže	2Po+P+2
Maksimalna zauzetost objekta - površina	5 309.20 m^2	5 305.60 m^2
Maksimalna BRGP objekta - površina	15 927.60 m^2	15 927.05 m^2
Potrebna površina zelenila – 20 % od površine parcele	2 734.20 m^2	2 736.25 m^2
Broj parking mjesta – 24 PM/1000 m^2 Poslovanja	79	177

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta Poslovno-administrativnog objekta sa skladištem koji se nalazi na UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica izrađeno u skladu sa Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1486, izdatih 18. 09. 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-7211/5-2023 izdatih 21.03.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Tonja Ratić
A-TIM Studio d.o.o., Podgorica

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVESTI RADOVI

Zakoni:

-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Pravilnici:

- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika i građevinske knjige
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijava i izjava u postupku izgradnje objekata
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Pravilnik o tehnickim zahtjevima za betonske konstrukcije
- Pravilnik o nacinu vrsenja revizije glavnog projekta
- Pravilnik o nacinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe
- Pravilnik o bližem sadržaju i načinu vođenja centralnog registra građenja

-Pravilnik o sadržini obrasca evidencije o izvršenom nadzoru i preduzetim mjerama urbanističko-građevinskog inspektora

Pravilnici donešeni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:

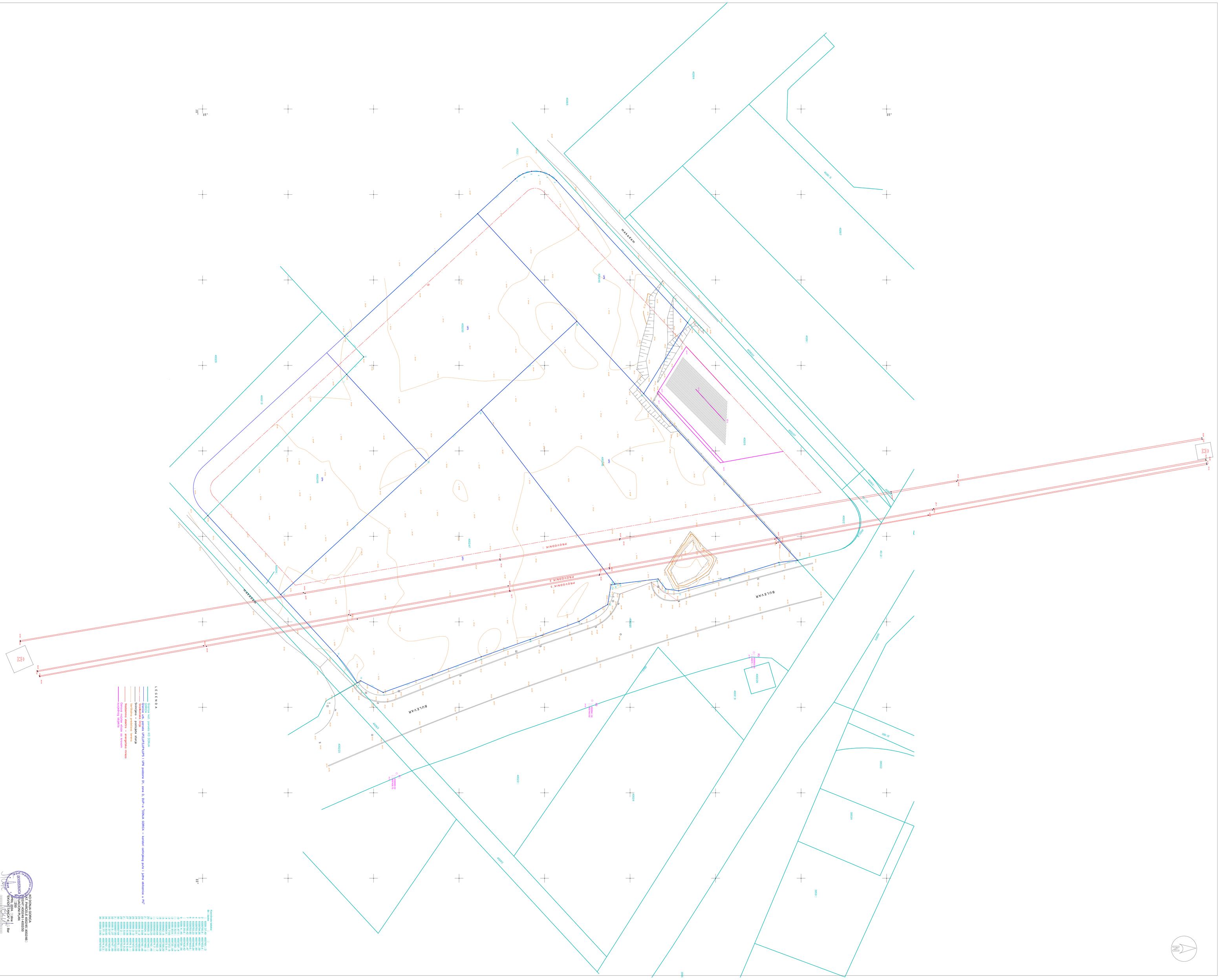
-Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika građevinske knjige i knjige inspekcije
-Pravilnik o blizim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
-Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada
-Pravilnik o sadržaju elaborata o pripremnim radovima
-Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora
-Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1486, izdatih 18. 09. 2023. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-7211/5-2023 izdatih 21.03.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crna Gora

Svi važeći MEST-EN standardi za oblast projektovanja i izgradnje

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20 od 03.09.2020)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KO DONJA GORICA
KATASTARSKA OPŠTINA: 2600040
LIST NEPOKRETNOSTI: 12500
PREGLEDNA SITUACIONA PLAN
R=1:500
Pozicija: POTPUNO ZAKONITO
Datum: 15.11.2021
Broj: 1
Pozicija: Lokacija: spec.cio gradd.

DOO "EKSPERTIZA" PODGORICA
Broj: 02-030/21-6000/2
Datum: 15.11.2021
Ekspertiza: Ekspertiza
Ekspertizu izradio: Ekspertizu izradio
Ekspertizu izradio: Ekspertizu izradio

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

S

VISINSKA KOTA
Visinska kota
Visinska kota
GRADNJA NA POSLU DONJA GORICA POJEDINA PARCELA

Vp+3	42,50	43,50
Vp+2	42,50	43,50
Vp+1	42,50	43,50
Vp	42,50	43,50

Legenda materijalizacije

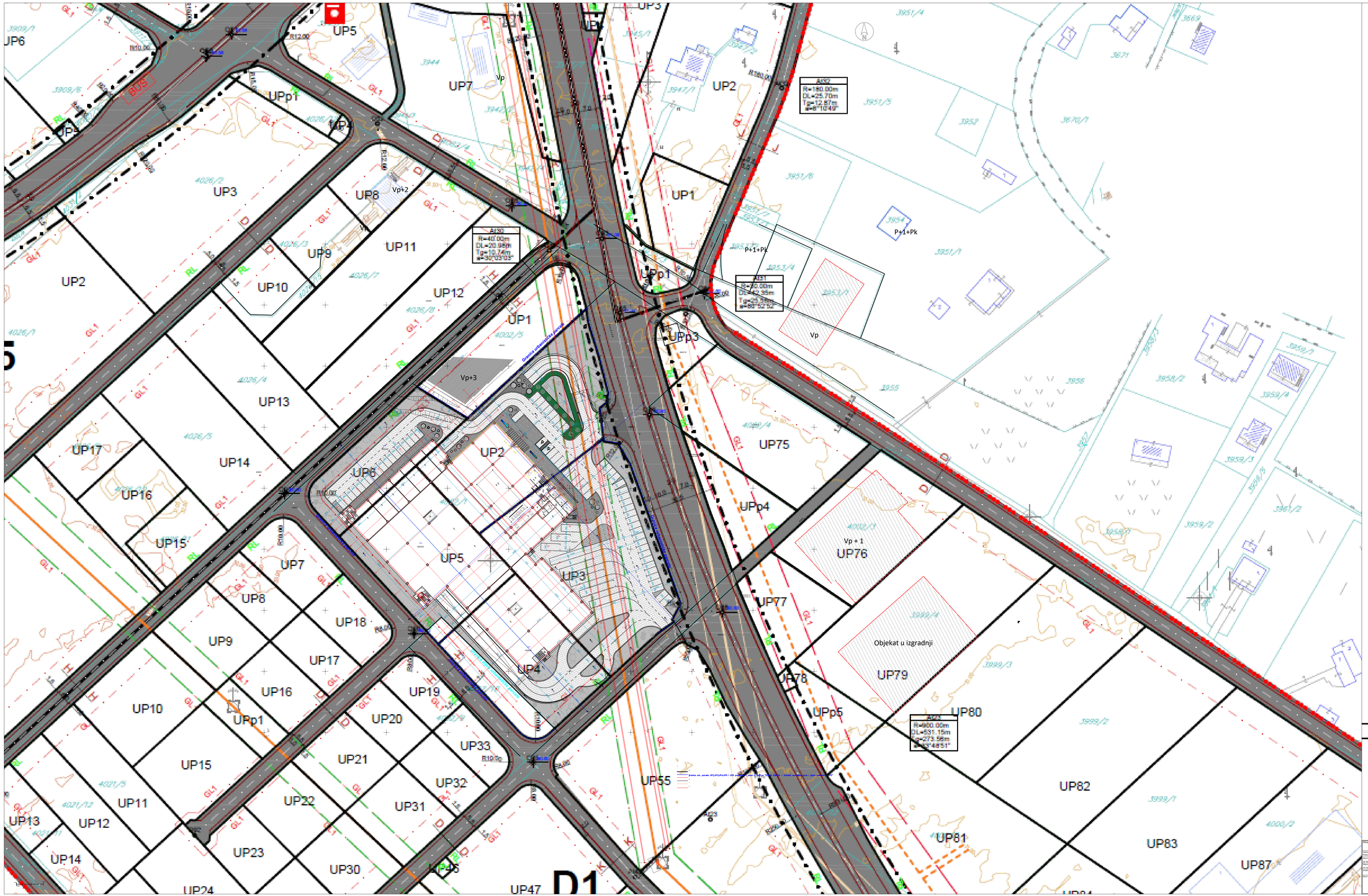
P1 - STAZE	
P2 - ZELENILO	
P3 - ASFALT	
P2a - ZELENILO SA ŠLJUNKOM	
P5 - ŠLJUNAK	

PROJEKTANT
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR
Lukas VIYOUR D.O.O.

Naziv:
Pristupna administrativni objekat za stambeno naselje

Mesto: Podgorica, Donja Gorica, K.O. Donja Gorica, Parcela broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
SA POSTOJEĆIM SAOBRAĆAJNICAMA

S

	Kontrola izvršenja	
	Kontrola kvaliteta	
	GRADNJA INFRASTRUKTURE GRADA VISOKOG PUTEM	
Datum	25.10	25
Broj	25/10	25
Mjesto	Visoko	
Izdao	Ivan	

Legenda materijalizacije

P1 - STAZE	
P2 - ZELENILO	
P3 - ASFALT	
P3a - ZELENILO SA ŠLJUNKOM	
P4 - ŠLJUNAK	

IZRADIO: A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR: GRAD VISOKO d.o.o.

Naziv projekta: GRADNJA INFRASTRUKTURE GRADA VISOKOG PUTEM

Sadrži: ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA POSTOJEĆIM SAOBRAĆAJNICAMA

Broj projekta: 1/25

Broj izvedbenog projekta: 1/25

Glavni projektant: A-TIM STUDIO d.o.o.

Direktor: Amir Ćehić

Odgovorni projektant: Amir Ćehić

Broj nacrta: 1/25

Mjerilo: 1:1000

Datum izrade: 10.2025

Datum izmjene: 10.2025

Broj izmjene: 1

Ovaj dokument je vlasništvo investitora i ne smije se koristiti u bilo kojem drugom slučaju osim za izvedbu ovog projekta.

Ovaj dokument ne smije se umnožavati niti dostavljati trećim licima bez pisanog odobrenja autora projekta.

Datum izrade: 10.2025

Datum izmjene: 10.2025

A-TIM

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

S

VISINSKA KOTA
Visinska kota
Visinska kota
GRADNJA NA POSLOVNOM OBJEKTU POJEDINA NAMJENA

Tipa	1:100	A3
Broj	1:100	A3
Datum	2022.	

Legenda materijalizacije

P1 - STAZE	
P2 - ZELENILO	
P3 - ASFALT	
P2a - ZELENILO SA ŠLJUNKOM	
P5 - ŠLJUNAK	

PROJEKTANT
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR
Lidija VUKSAN D.O.O.

Ime i prezime ovlaštenih inženjera i broj ovlaštenja
Nataša Vuksan
br.Tonja 8401, d.i.a.

Ime i prezime odgovornog projektanta
br.Tonja 8401, d.i.a.

Naziv projekta
Glavni projekat poslovnog objekta

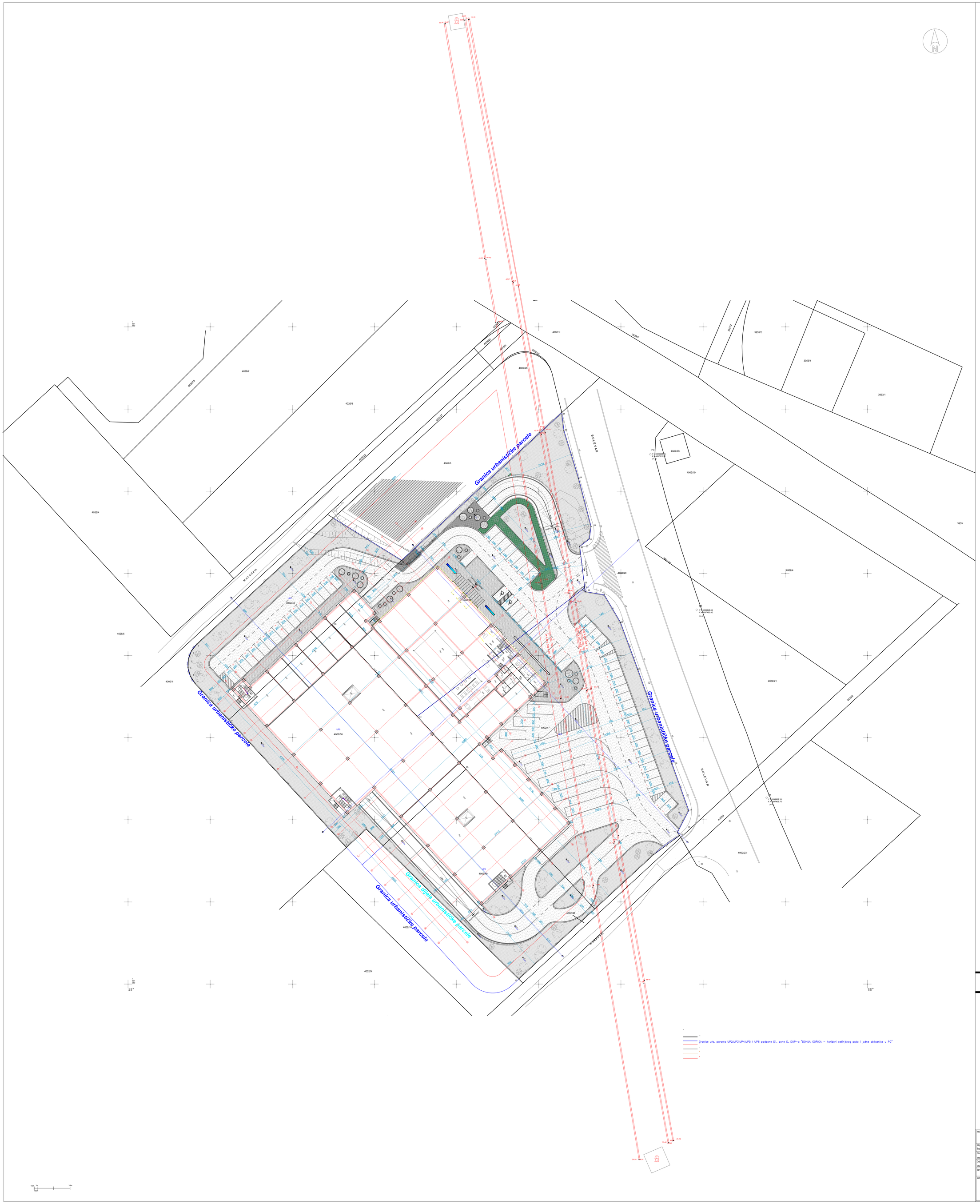
Broj projekta
01-2021/136

Mjerilo
1:500

Datum izrade
Decembar 2022

Broj nacrta
A1-GRA-1.1.1A

Datum izrade A1-A3



Granice urb. parcela UP2,UP3,UP4,UP5 i UP6 podzone D1, zone D, DUP-a "DONJA GORICA – koridori cetinjskog puta i južne obilaznice u PG"

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
OSNOVA PRIZEMLJA

S

VISINSKA KOTA

-0.10 Relativna kota
34.00 Apsolutna kota

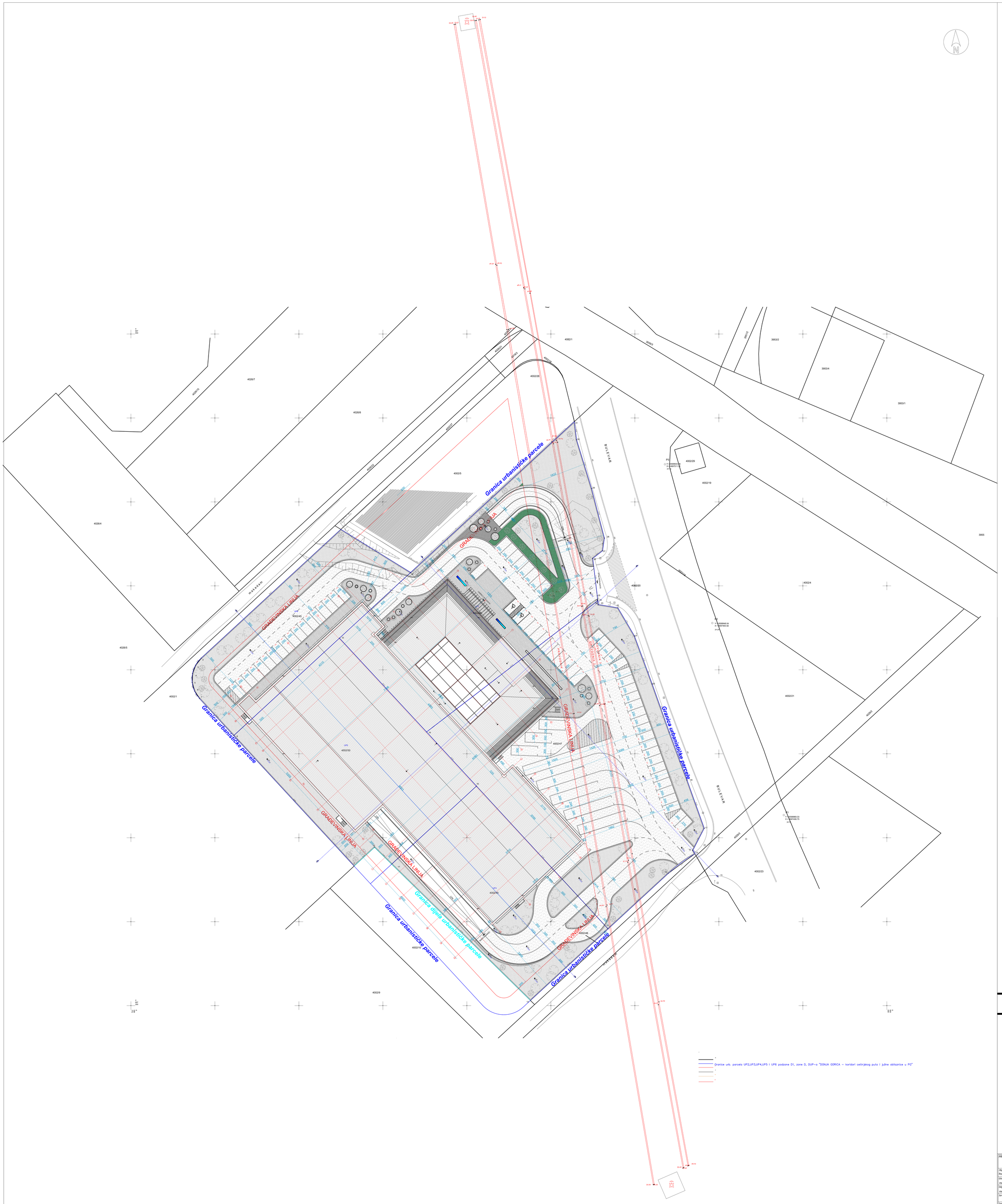
LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m²	%
Staze	712.25	5.20
Zelenilo	2736.25	20.00
Asfalt	4095.35	29.95

Legenda materijalizacije

P1 - STAZE	
P2 - ZELENILO	
P3 - ASFALT	
P2a - ZELENILO SA ŠLJUNKOM	
P1 - ŠLJUNAK	

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "HOME SYSTEMS" D.O.O.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, s cehotu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta (ulice obilaznice" - Izmjene i dopune Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/48, 4002/47, 4002/50, 4002/49, KO Donja Gorica, Grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:250
Izradio:	*Prilog:* Situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja — *Br. priloga:* IR.ARH.S.05 — *Br. crteža:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



Granice urb. parcela UP2,UP3,UP4,UP5 i UP6 podzone D1, zone D, DUP-a "DONJA GORICA – koridori cetinjskog puta i južne obilaznice u PG"

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
OSNOVA KROVNE RAVNI

S

VISINSKA KOTA

0.10	Relativna kota
AK +32.40	Apsolutna kota

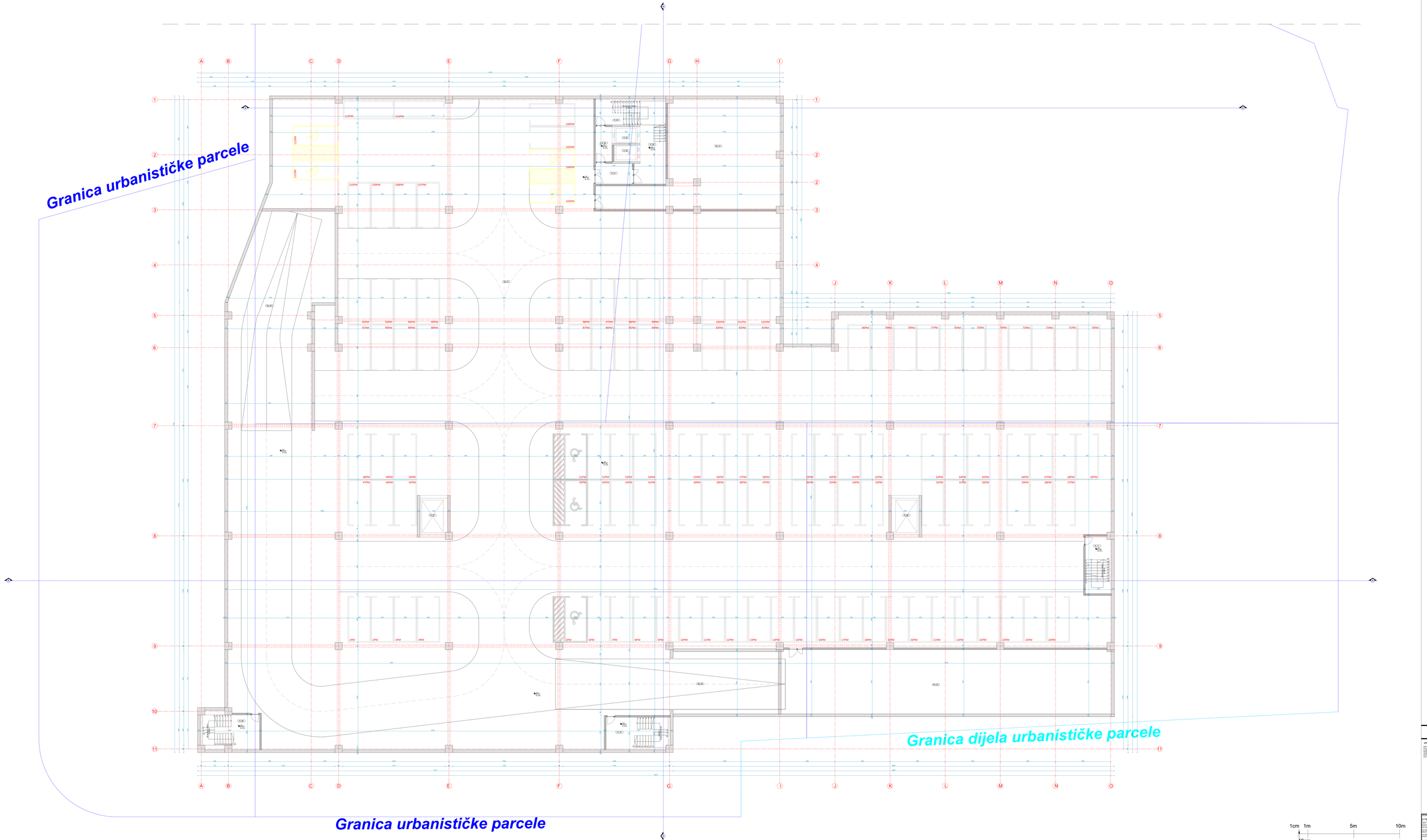
LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m^2	%
Staze	712.25	5.20
Zelenilo	2739.25	20.00
Asfalt	4095.35	29.95

Legenda materijalizacije

- **P1 - STAZE**
- **P2 - ZELENILO**
- **P3 - ASFALT**
- **P2a - ZELENILO SA ŠLJUNKOM**
- **P1 - ŠLJUNAK**

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* NOME SYSTEMS D.O.O.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" - Izmjene i dopune, Zona D, sastavna D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/48, 4002/47, 4002/40-4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:250
Saradnik:	*Prilog:* Situacija planiranog stanja sa osnovom krovne ravni — *Br. priloga:* IR.ARH.S.06 — *Br. crteža:*
Datum izrade M.P.	*Datum mesije M.P.*



TIP 2	UKUPNA POVRŠINA
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA	**m² / kom**
R. br. 1 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 2 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 3 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 4 - Parkirno mjesto - invalidi	3,50 / 1 kom
R. br. 5 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 6 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 7 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 8 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 9 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
Ukupno PP-garaža-konzoliranje	**19,50 m²**
GARAŽA	
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA	**m² / kom**
R. br. 1 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 2 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
Ukupno PP-garaža-zatvoreno	**5,00 m²**
BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA	**m² / kom**
R. br. 1 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
R. br. 2 - Parkirno mjesto	2,50 / 1 kom
Ukupno PP-garaža-otvoreno	**5,00 m²**
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 1	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 2	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 3	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 4	3,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 5	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 6	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 7	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 8	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 9	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 10	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 11	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 12	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 13	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 14	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 15	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 16	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 17	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 18	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 19	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 20	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 21	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 22	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 23	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 24	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 25	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno - 26	2,50 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno	**65,00 m²**
Ukupno PP-garaža-zatvoreno	5,00 m²
Ukupno PP-garaža-otvoreno	65,00 m²
Ukupno PP-garaža-konzoliranje	19,50 m²
Ukupno PP-garaža-sveukupno	**89,50 m²**

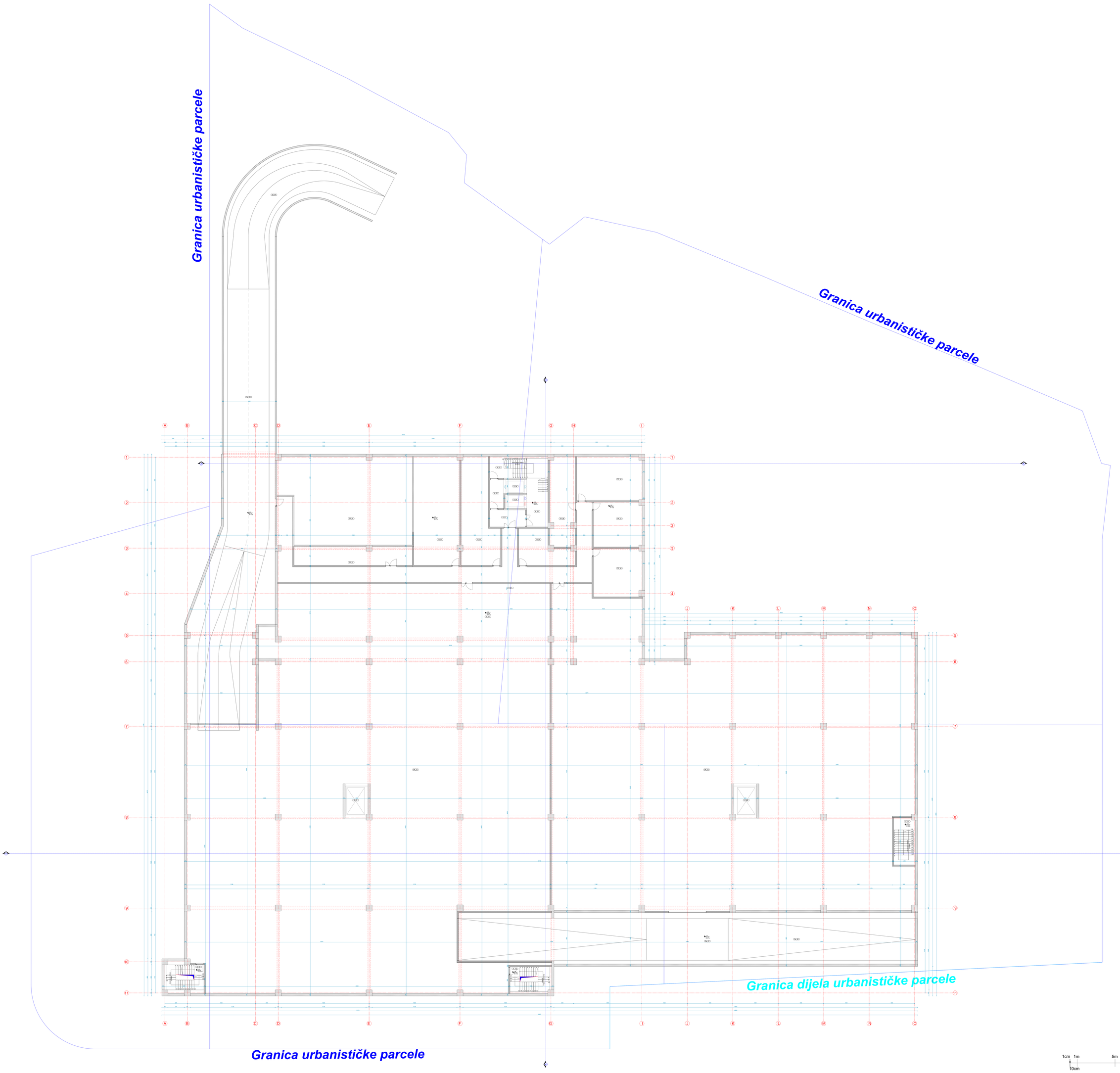
OSNOVA ETAŽE -2

UVJETNE NAPOMENE :

- SVI NACRTI SE MORAJU ČITATI U CJELINI
- SVE MJERE SE MORAJU PROVJERITI NA GRADILIŠTU
- SVI PROJEKTI MORAJU BITI IZRAĐENI PREMA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PRAVILNICIMA
- SVI PROJEKTI MORAJU BITI IZRAĐENI SUKLADNO PROJEKTNOM ZADATKU I PROJEKTNOM ZADATKU
- UKOLIKO DOĐE DO RAZLIKE IZMEĐU PROJEKTNOG ZADATKA I PROJEKTA, PROJEKTANT MORA PRIBAVITI SUGLASNOST INVESTITORA

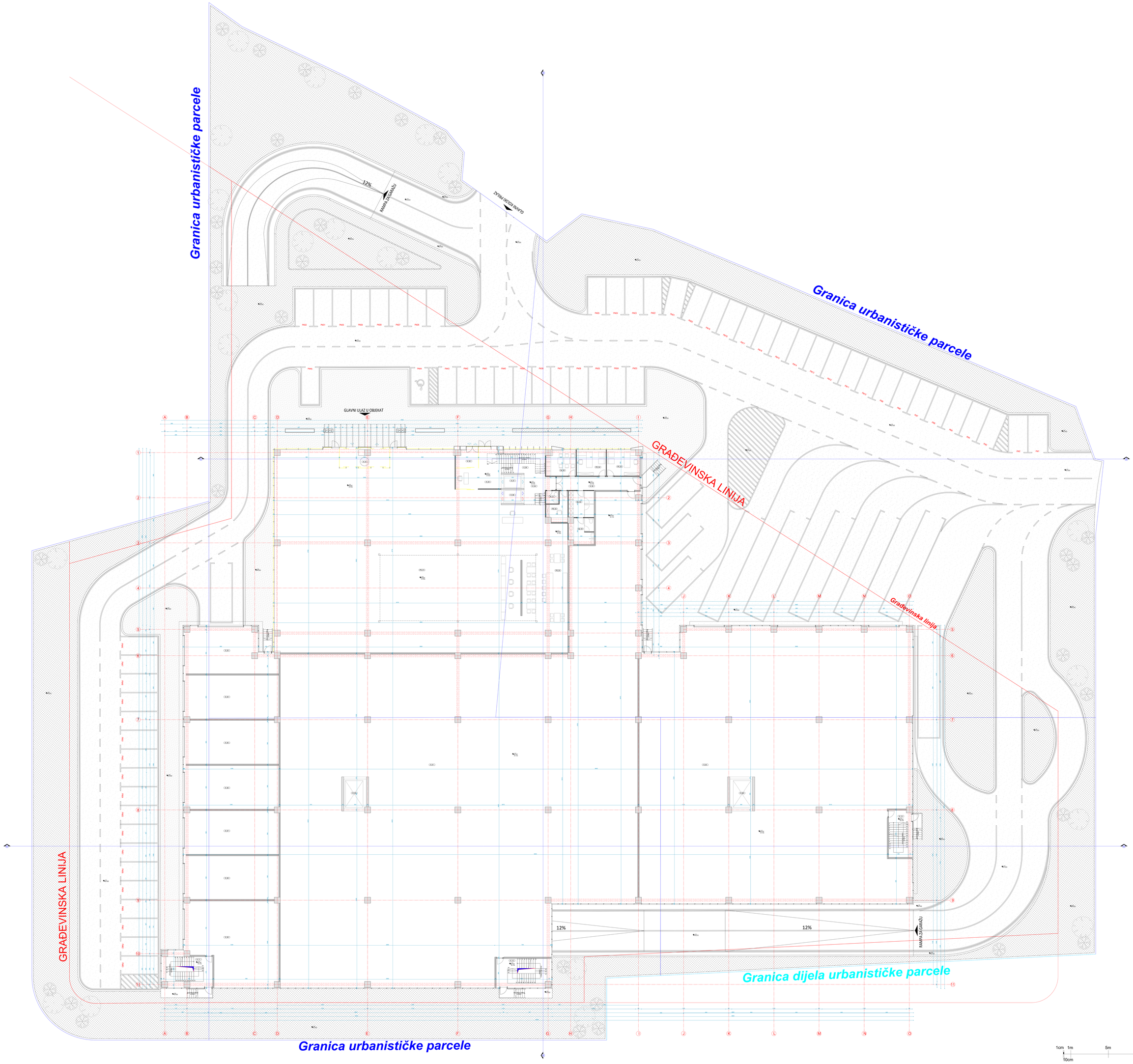
PROJEKTANTI

- Arhitektonski projekt
- Projekt konstrukcija
- Projekt strojarskih instalacija
- Projekt elektrotehničkih instalacija
- Projekt vatrodojave
- Projekt sustava za detekciju ugljičnog monoksida
- Projekt sustava za detekciju plina
- Projekt sustava za detekciju i dojavu poplave
- Projekt sustava za dojavu požara
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - vatrogasni hidranti
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - evakuacijska rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - javna rasvjeta
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - vatrogasni aparati
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - nadzor
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - dizalo - ventilacija
- Projekt sustava za dojavu požara i govornu najavu - dizalo



OSNOVA ETAŽE -1

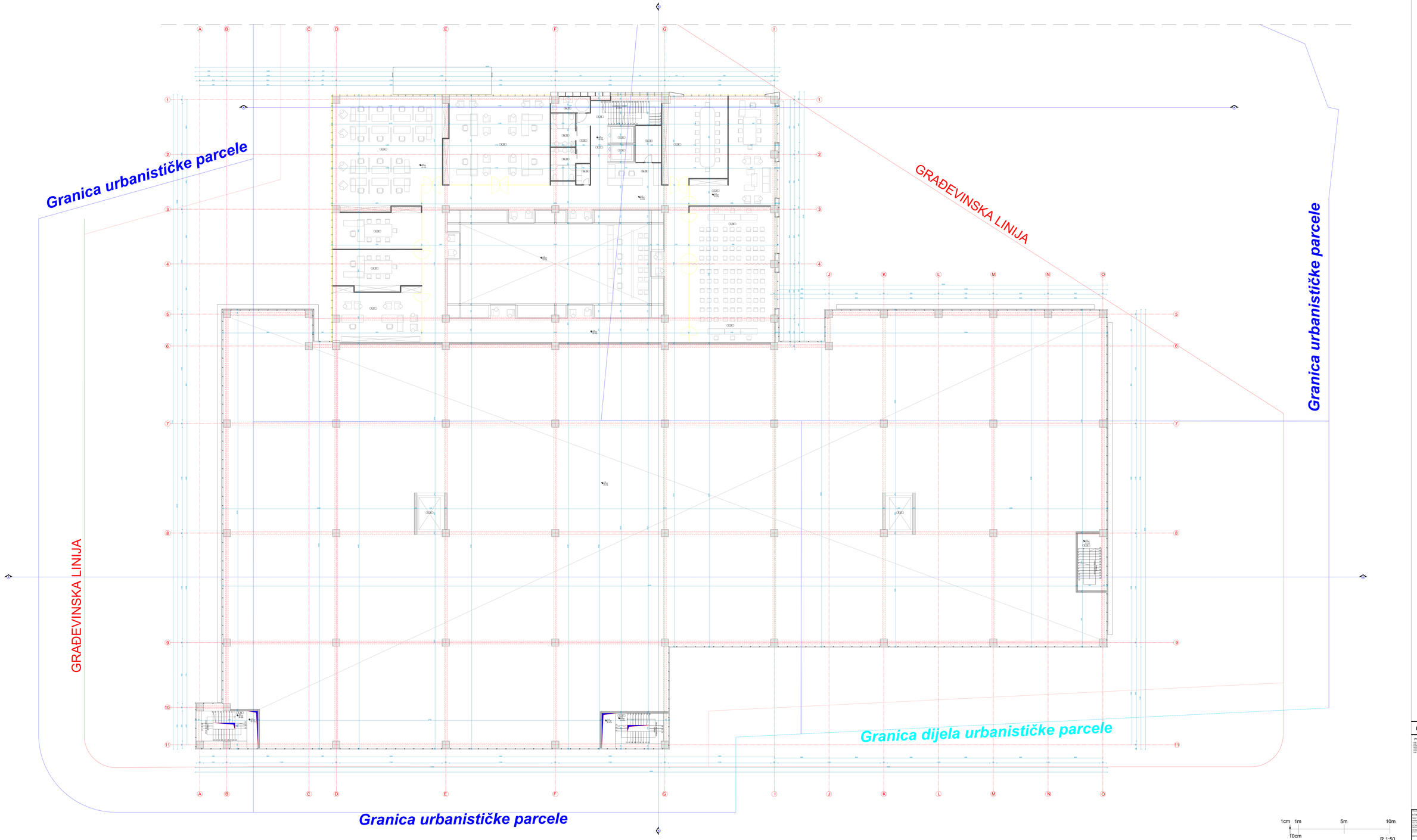
1cm 1m 5m 10m
10cm
R 1:50



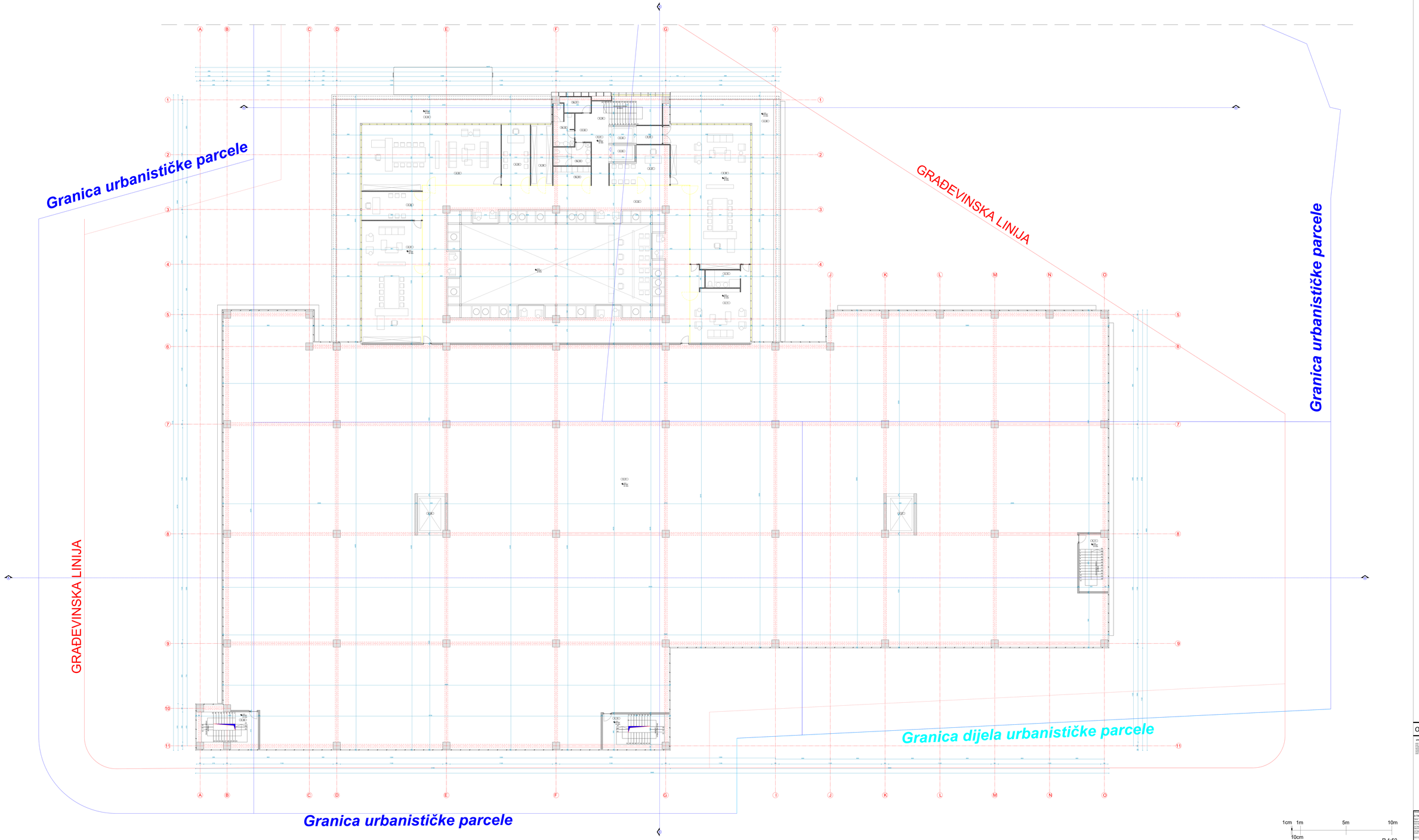
OSNOVA PRIZEMLJA

1cm 1m 5m 10m
10cm

R 1:50



Ured	JAVNA KNJIGA	
KANCELARIJE		
K. 1.1 kancelarija	14,00	14,00
K. 1.2 kancelarija	14,00	14,00
K. 1.3 kancelarija sekretarijata	14,00	14,00
K. 1.4	14,00	14,00
K. 1.5 kancelarija	14,00	14,00
K. 1.6 kancelarija	14,00	14,00
K. 1.7 kancelarija	14,00	14,00
K. 1.8 kancelarija	14,00	14,00
Zbirna RTP prostora kancelarija		126,00 m²
KOMUNIKACIJE		
K. 1.9 hodnik	47,40	47,40
K. 1.10 hodnik	47,40	47,40
K. 1.11 hodnik	47,40	47,40
K. 1.12 hol	47,40	47,40
K. 1.13 hol ispred	47,40	47,40
K. 1.14 hol ispred	47,40	47,40
K. 1.15 stepenište sa K. 1.16	47,40	47,40
K. 1.16 stepenište sa K. 1.15	47,40	47,40
Zbirna RTP prostora komunikacija		473,00 m²
SANITARIJE		
K. 1.17 sanitarije	3,75	3,75
K. 1.18 sanitarije	3,75	3,75
K. 1.19 sanitarije	3,75	3,75
K. 1.20 sanitarije	3,75	3,75
Zbirna RTP prostora sanitarija		15,00 m²
Zbirna RTP prostora ureda		614,00 m²
Zbirna RTP prostora javnih prostora		0,00 m²
Zbirna RTP prostora poslovnih prostora		614,00 m²
Zbirna RTP prostora stambenih prostora		0,00 m²
Zbirna RTP prostora javnih prostora		0,00 m²
Zbirna RTP prostora poslovnih prostora		0



Tipovi	UKUPNA POVRŠINA
KANCELARIJE	
T-1	12,00 m²
T-2	12,00 m²
T-3	12,00 m²
T-4	12,00 m²
T-5	12,00 m²
T-6	12,00 m²

Granica urbanističke parcele

GRAĐEVINSKA LINIJA

Granica urbanističke parcele

GRAĐEVINSKA LINIJA

Granica dijela urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

1cm 1m 5m 10m

10cm

R 1:50

OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

- SVI NACRTI MORAJU SE ČITATI U KONTEKSTU SVIH OSTALIH NACRTA I TEHNIČKOG OPISA
- SVE DIMENZIJE SU DATE SA SVJETLOM MJERE, OSIM UKOLIKO DATA JE DIO DIMENZIJE ZIDANA KONSTRUKCIJA
- SVAKA PROMJENA SE MORA PRETHODNO PRIJAVITI I ODOBRITI NADZORNOM INŽENJERU
- SVI OTVORI MORAJU IMATI ADEKVATNU ZAŠTITU OD PADA LICA PRILIKOM UPOTREBE, ODNOSNO OTVORE U ZIDU, OKNIMA I VRATIMA, PREDVIDJETI OTVORENIM PRIKLADNIM MATERIJALOM

GRAĐEVINSKA DOZVOLA	**GRAĐEVINSKA DOZVOLA**
01 Naslovna strana	01 Naslovna strana
02 Tehnički opis - Izvod iz projekta arhitekture	02 Tehnički opis
03 Situacija - Izvod iz projekta arhitekture	03 Situacija
04 Osnova prizemlja - Izvod iz projekta arhitekture	04 Osnova prizemlja
05 Osnova krovne ravni - Izvod iz projekta arhitekture	05 Osnova krovne ravni
06 Presjek A-A - Izvod iz projekta arhitekture	06 Presjek A-A
IZVEDBENI NACRTI	**IZVEDBENI NACRTI - PROJEKT**
01 Tehnički opis	01 Tehnički opis
GRAĐEVINA	**GRAĐEVINA**
02 Osnova temelja	02 Osnova temelja
03 Osnova armature temelja	03 Osnova armature temelja
04 Osnova armature temelja - detalji	04 Osnova armature temelja - detalji
ZIDANE KONSTRUKCIJE	**ZIDANE KONSTRUKCIJE - PROJEKT**
05 Osnova armature zidova	05 Osnova armature zidova
06 Osnova armature zidova - detalji	06 Osnova armature zidova - detalji
BETONSKE KONSTRUKCIJE	**BETONSKE KONSTRUKCIJE**
07 Osnova armature stropa	07 Osnova armature stropa
08 Osnova armature stropa - detalji	08 Osnova armature stropa - detalji
09 Osnova armature stepenica	09 Osnova armature stepenica
10 Osnova armature stepenica - detalji	10 Osnova armature stepenica - detalji
OSTALO	**OSTALO**
11 Osnova armature nadstrešnice	11 Osnova armature nadstrešnice
12 Osnova armature nadstrešnice - detalji	12 Osnova armature nadstrešnice - detalji
GRAĐEVINA	**GRAĐEVINA**
13 Osnova armature	13 Osnova armature
14 Osnova armature - detalji	14 Osnova armature - detalji
ZIDANE KONSTRUKCIJE	**ZIDANE KONSTRUKCIJE**
15 Osnova armature zidova	15 Osnova armature zidova
16 Osnova armature zidova - detalji	16 Osnova armature zidova - detalji
BETONSKE KONSTRUKCIJE	**BETONSKE KONSTRUKCIJE**
17 Osnova armature stropa	17 Osnova armature stropa
18 Osnova armature stropa - detalji	18 Osnova armature stropa - detalji
19 Osnova armature stepenica	19 Osnova armature stepenica
20 Osnova armature stepenica - detalji	20 Osnova armature stepenica - detalji
OSTALO	**OSTALO**
21 Osnova armature nadstrešnice	21 Osnova armature nadstrešnice
22 Osnova armature nadstrešnice - detalji	22 Osnova armature nadstrešnice - detalji

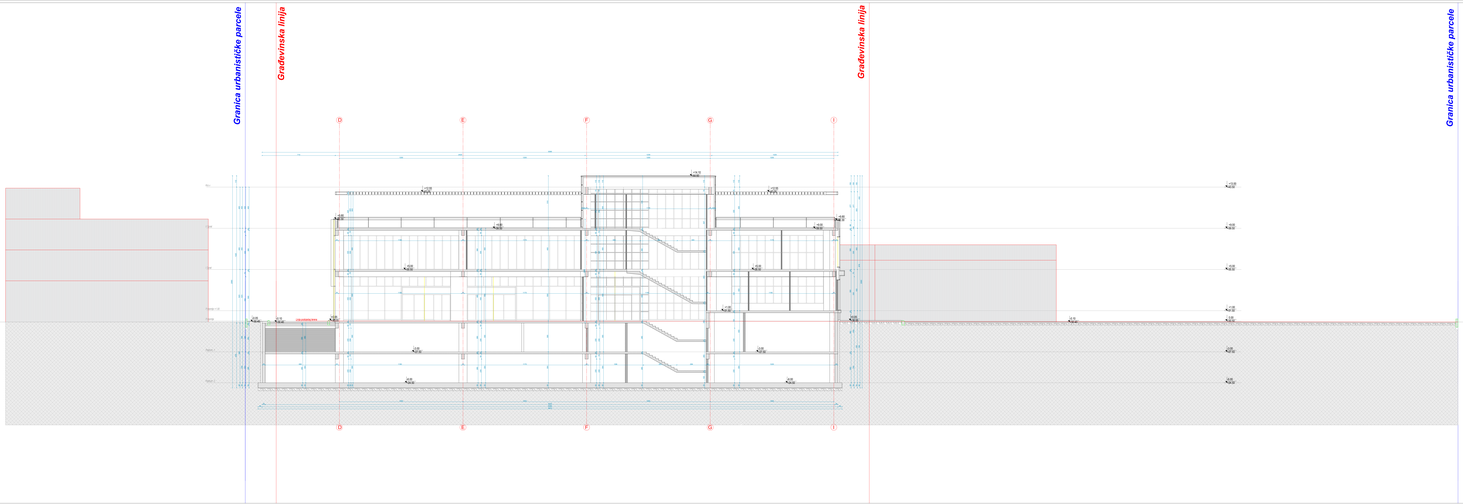
Izradio BIM projektant (ime i prezime):	Tomislav Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta (upisan u imenik):	01-000-20-07
Projektant BIM-a (ime i prezime):	Tomislav Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta BIM-a (upisan u imenik):	01-000-20-07
Koordinator BIM-a (ime i prezime):	Tomislav Ćetković
Broj ovlaštenja koordinatora BIM-a (upisan u imenik):	01-000-20-07
Projektant glavnog projekta (ime i prezime):	Tomislav Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta glavnog projekta (upisan u imenik):	01-000-20-07
Projektant tehničkog rješenja (ime i prezime):	Tomislav Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta tehničkog rješenja (upisan u imenik):	01-000-20-07
Projektant BIM-a (ime i prezime):	Tomislav Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta BIM-a (upisan u imenik):	01-000-20-07
Projektant BIM-a (ime i prezime):	Ivo Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta BIM-a (upisan u imenik):	01-000-20-08
Projektant BIM-a (ime i prezime):	Ivo Ćetković
Broj ovlaštenja projektanta BIM-a (upisan u imenik):	01-000-20-08

Ured:	"Home Systems" d.o.o.
Ulica i broj:	Ul. Vojvode Petra Bojovića 1/A, 81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon:	+382 (0)20 234 000
Web:	www.home-systems.com
Mjesto izrade:	Podgorica
Datum izrade:	01.07.2021
Broj nacrta:	04-UPI-01-12
Razmjera:	R 1:50
Format nacrta:	A1
Broj listova:	1
Broj priloga:	0
Datum zadnje izmjene:	
Broj izmjene:	0
Datum revizije:	
Broj revizije:	0
Datum kontrole:	
Broj kontrole:	0

Ivo Ćetković

Ivo Ćetković

Ivo Ćetković



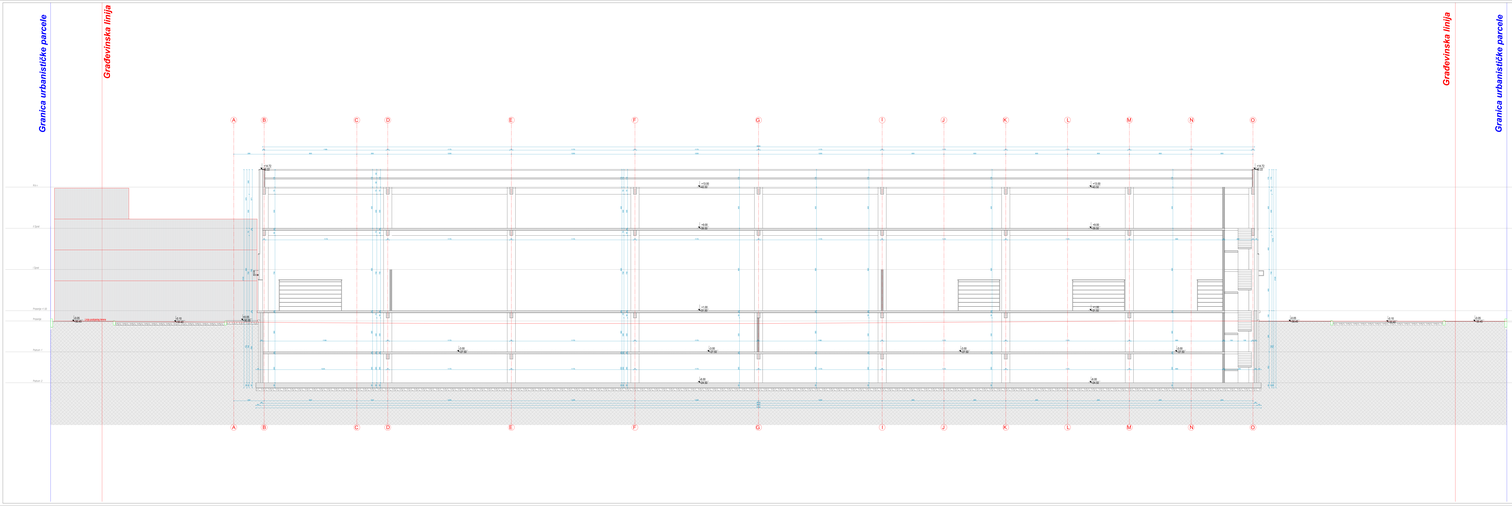
1cm 1m 5m 10m

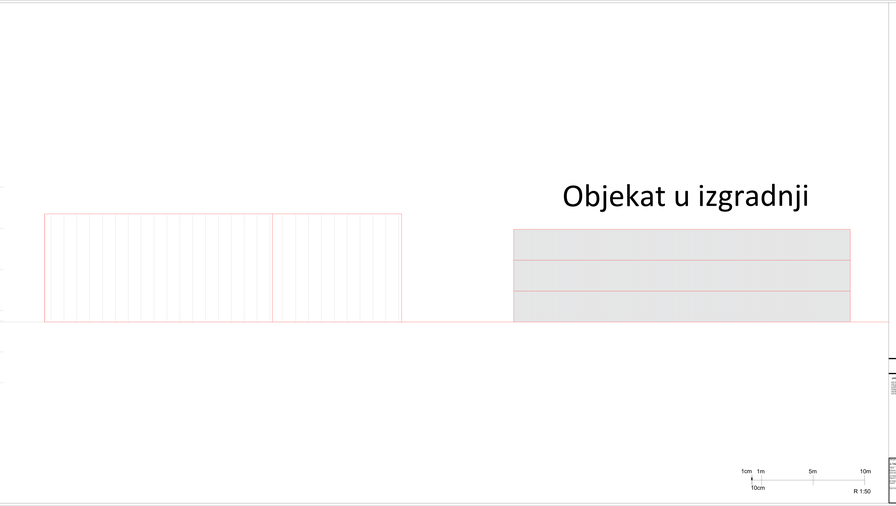
10cm

R 1:50

PRESJEK A-A'

Investitor:	Grad Sarajevo
Projektant:	Urbanistički zavod Sarajevo d.o.o.
Broj projekta:	0101/2023
Broj nacrta:	0101/2023-PR-A-A'
Mjerilo:	1:50
Datum:	01.07.2023.



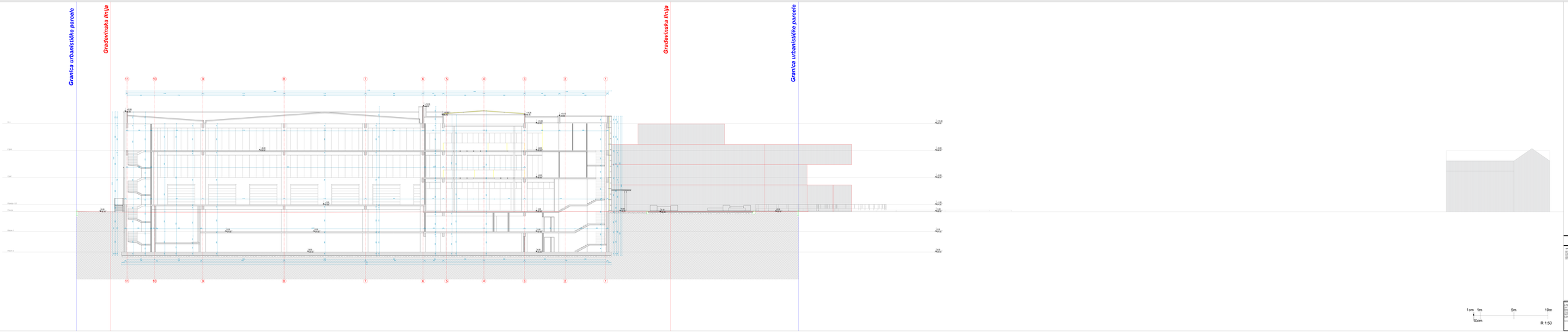


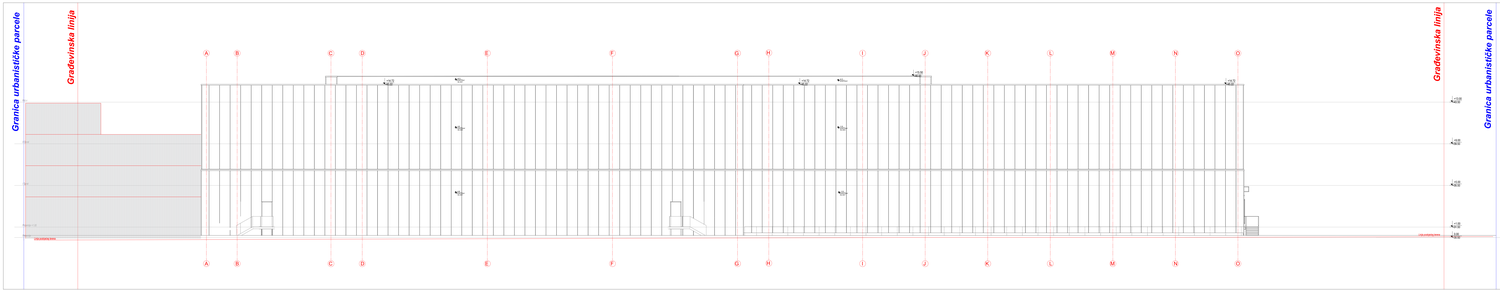
PRESJEK B-B'

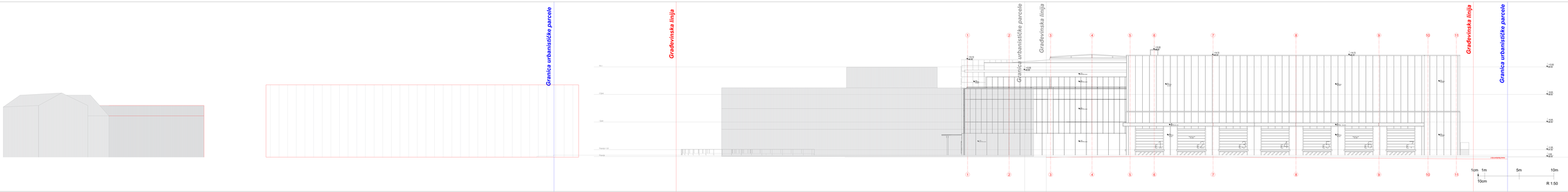
UPRAVA ZGRADE:

- Upravnik zgrade je dužan da u skladu sa Zakonom o etažiranju i Pravilnikom o tehničkim i drugim zahtjevima za etažne zgrade, obezbjedi:
- Tekuće i investicione popravke i održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u etažnoj zgradi,
- Osiguranje etažne zgrade od rizika,
- Ispunjavanje drugih obaveza u skladu sa Zakonom o etažiranju i Pravilnikom o tehničkim i drugim zahtjevima za etažne zgrade.

Investitor:	"Vrbas" d.o.o. Banjaluka
Lokacija:	Ulica Vojvode Stepe Stepanovića bb, k.o. Novoselija, k.p. broj 1/1
Broj parcele:	1/1
Broj katastarske čestice:	1/1
Katastarska opština:	Novoselija
Broj lista:	1
Vlasnik:	"Vrbas" d.o.o. Banjaluka
Obuhvat:	1/1
Broj zgrada:	1
Broj etaža:	5
Broj stanova:	40
Broj poslovnih prostora:	1
Broj parkirališnih mjesta:	40
Broj garažnih mjesta:	0
Bruto razvijena površina:	3.000,00 m²
Bruto izgrađena površina:	2.000,00 m²
Neto korisna površina:	1.500,00 m²
Neto korisna površina poslovnih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina stanova:	1.500,00 m²
Neto korisna površina zajedničkih prostorija:	0,00 m²
Neto korisna površina garaže:	0,00 m²
Neto korisna površina ostalih prostorija:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina ostalih otvorenih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila bez pokrivanja:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostalih prostora:	0,00 m²
Neto korisna površina otvorenih prostora za parkiranje vozila sa pokrivanjem i bez pokrivanja i ostalih otvorenih prostora i ostal


Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Građevinska linija
Granica urbanističke parcele
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
+4,20
+4,00
+3,80
+3,60
+3,40
+3,20
+3,00
+2,80
+2,60
+2,40
+2,20
+2,00
+1,80
+1,60
+1,40
+1,20
+1,00
+0,80
+0,60
+0,40
+0,20
±0,00
-0,20
-0,40
-0,60
-0,80
-1,00
-1,20
-1,40
-1,60
-1,80
-2,00
-2,20
-2,40
-2,60
-2,80
-3,00
-3,20
-3,40
-3,60
-3,80
-4,00
-4,20
-4,40
-4,60
-4,80
-5,00
-5,20
-5,40
-5,60
-5,80
-6,00
-6,20
-6,40
-6,60
-6,80
-7,00
-7,20
-7,40
-7,60
-7,80
-8,00


Granica urbanističke parcele
Gradevinska linija
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
+10,70
+10,70
+10,70



FASADA 2

GRAĐEVINA NAMJENE:
STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
SA 12 STANOVA I 2 POSLOVNA PROSTORA
SA PODZEMNOM GARAŽOM I PRIPADAJUĆIM OTVORENIM PARKIRALIŠTIMA
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1000/1 K.O. PRIMORSKI DOLAC
NA LOKACIJI: ULICA PRIMORSKIH ŽRTAVA BB, PRIMORSKI DOLAC

INVESTITOR:
ADRIA GRADNJA d.o.o.
Ulica Ante Starčevića 2
21310 Omiš
OIB: 02 [illegible]

IZRADA PROJEKTA:
ARHITEKTONSKI PROJEKT
ARHITEKTONSKI PROJEKT d.o.o.
Ulica Ante Starčevića 2
21310 Omiš
OIB: 02 [illegible]

GLAVNI PROJEKTANT:
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]

SUDJELUJU U IZRADI PROJEKTA:
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]

GLAVNI PROJEKT

IZVEDBENI PROJEKT

NAZIV PROJEKTA:
ARHITEKTONSKI PROJEKT

BROJ PROJEKTA:
AP-[illegible]

BROJ MAPE:
[illegible]

MJERILO:
1:50

DATUM:
[illegible]

BROJ PRILOGA:
[illegible]

ARHITEKTONSKI PROJEKT d.o.o.
Ulica Ante Starčevića 2
21310 Omiš
OIB: 02 [illegible]

ADRIA GRADNJA d.o.o.
Ulica Ante Starčevića 2
21310 Omiš
OIB: 02 [illegible]

NAZIV PRILOGA:
FASADA 2

BROJ PRILOGA:
[illegible]

DATUM:
[illegible]

MJERILO:
1:50

BROJ MAPE:
[illegible]

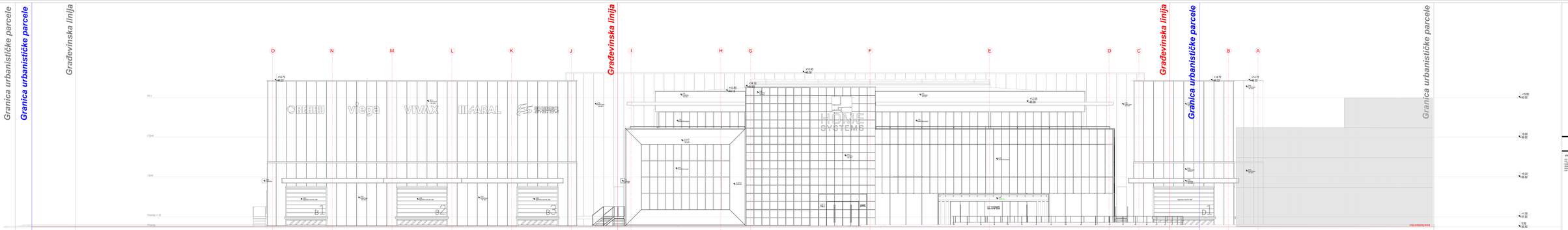
BROJ PROJEKTA:
AP-[illegible]

NAZIV PROJEKTA:
ARHITEKTONSKI PROJEKT

GLAVNI PROJEKTANT:
Ivan Ćurković, mag. ing. aedif.
Broj ovlaštenja: [illegible]

IZRADA PROJEKTA:
ARHITEKTONSKI PROJEKT d.o.o.
Ulica Ante Starčevića 2
21310 Omiš
OIB: 02 [illegible]

INVESTITOR:
ADRIA GRADNJA d.o.o.
Ulica Ante Starčevića 2
21310 Omiš
OIB: 02 [illegible]



FASADA 3

UVODNE NAPOMENE:

- SVI NACRTI MORAJU BITI ČITANI ZAJEDNO
- SVI NACRTI SU IZRAĐENI PREMA GEODETSKOM NACRTU
- SVI NACRTI MORAJU BITI IZVEDENI PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, GRAĐEVINSKOM DNEVNIKU I PROJEKTU IZVEDENOG STANJA I SE NE SMIJU MIJENJATI BEZ SUGLASNOSTI PROJEKTANTA
- SVI OTVORI MORAJU BITI IZVEDENI PREMA PROJEKTU ARHITEKTONSKE I STATIČKE KONSTRUKCIJE
- SVE MJERE UTVRDITI NA GRAĐILIŠTU, PRIJE IZRADE PROJEKTA I IZVOĐENJA PRIPADAJUĆIH DIJELOVA

GRAĐEVINSKI NACRT

- Nosivi zidovi
- Ostali zidovi
- Nosivi stupovi
- Ostali stupovi
- Nosivi stupovi u ispuni zidova
- Nosivi stupovi u ispuni zidova - ostali

GRAĐEVINSKI NACRT

- Ukupna visina

OTVORI

- Vrata - drvena/aluminijska
- Prozori - drvena/aluminijska

OTVORI - OSTALO

- Vrata garažne rampe
- Vrata tehničkih prostora
- Vrata tehničkih prostora - ostalo
- Prozori
- Prozori - ostali
- Prozori - tehničkih prostora
- Prozori - tehničkih prostora - ostalo

OSTALO

- Ograda
- Ograda - ostalo
- Ograda - tehničkih prostora
- Ograda - tehničkih prostora - ostalo
- Ostalo
- Ostalo - ostali
- Ostalo - tehničkih prostora
- Ostalo - tehničkih prostora - ostalo

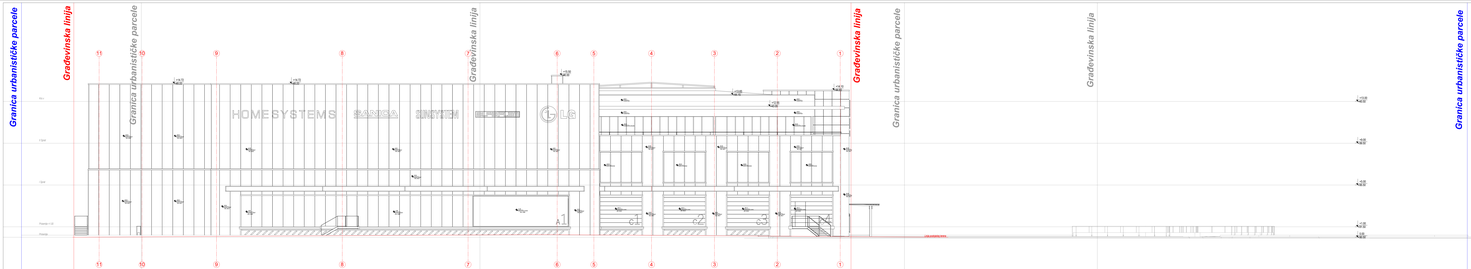
OSTALO NACRTU

- Kota
- Kota - ostali
- Ostali elementi
- Ostali elementi - ostali

1cm 1m 5m 10m
10cm

R 1:50

Investitor: A.TIM Studio d.o.o. Podgorica	Projektant: "Home Systems" d.o.o.
Naziv:	Ovaj projekt je izrađen u skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama ("Sl. list CG", broj 44/12) i Zakonom o slobodi pristupa informacijama ("Sl. list CRNE GORE", broj 45/05)
Glavni projektant: Jelena Vujović, d.i.a.	Glavni projektant: Jelena Vujović, d.i.a.
Broj u registru: 01-1-1	Broj ovlašćenja: 01-1-1
Ime i prezime ovlašćenog lica:	Ime i prezime ovlašćenog lica:
Ovlašćenje:	Ovlašćenje:
Broj:	Broj:
Datum:	Datum: 15.10.2021
Mjesto: Podgorica	Mjesto: Podgorica
Broj nacrta: 01	Broj nacrta: 01
Naziv nacrta: FASADA 3	Naziv nacrta: FASADA 3
Broj projekta: 01-2021-01	Broj projekta: 01-2021-01


Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica urbanističke parcele
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
HOME SYSTEMS
+4,05
+3,85
+3,65
+3,45
+3,25
+3,05
+2,85
+2,65
+2,45
+2,25
+2,05
+1,85
+1,65
+1,45
+1,25
+1,05
+0,85
+0,65
+0,45
+0,25
+0,05
-0,05
-0,25
-0,45
-0,65
-0,85
-1,05
-1,25
-1,45
-1,65
-1,85
-2,05
-2,25
-2,45
-2,65
-2,85
-3,05
-3,25
-3,45
-3,65
-3,85
-4,05
-4,25
-4,45
-4,65
-4,85
-5,05
-5,25
-5,45
-5,65
-5,85
-6,05
-6,25
-6,45
-6,65
-6,85
-7,05
-7,25
-7,45
-7,65
-7,85

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica	*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica	*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i ljušne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica			*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem			*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:			*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.			*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica	*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica	*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i ljušne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica	*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica	*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem	*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D Prikazi — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZI

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podogorica		*INVESTITOR:* "Home Systems" d.o.o.	
Objekat: Poslovno-administrativni objekat sa skladištem		*Lokacija:* UP 2, UP 3, DIO UP 4, DIO UP 5, UP 6, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, Zona D, podzona D1, katastarske parcele br. 4002/45, 4002/46, 4002/47, 4002/49 i 4002/50, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D Prikazi	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	