



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE POSLOVNI OBJEKT IZLOŽBENI SALON

LOKACIJA: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

INVESTITOR: KEYWORK ESTATE DOO

PROJEKTANT:



DIJALOG
ARHITEKTURA.URBANIZAM

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Dragana Radulović Digitally signed by Dragana Radulović Date: 2025.07.22 09:40:05 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR

KEYWORK ESTATE DOO

OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT IZLOŽBENI SALON

LOKACIJA

Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica
Cetinjski put 13/15, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21

AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović, mast.inž.arh.

ODGOVORNO LICE

Dragana Radulović mast.inž.arh

VODEĆI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.
UPI 107/7-68/2



SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Naslovna strana
- Naslovna strana – obrazac 2
- Ugovor između investitora i projektanta
- Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
- Rješenje o PDV-u
- Polisa osiguranja preduzeća
- Licenca preduzeća za projektovanje
- Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta - obrazac 4
- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
- Potvrda o članarini IKCG
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- ELABORAT PARCELACIJE
- IZJAVA AUTORA IDEJNOG RJEŠENJA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-ima
- IZJAVA GEODETSKE FIRME
- PROJEKTNi ZADATAK

Idejno arhitektonsko rješenje TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA, na lokaciji koja čini dio urbanističke parcele UP III-47 (kat.parcele: 512/1, 513, 514, 515, 516, 517/1, 518, i 519/1 KO Buljarica 1), u zahvatu DUP-a "Buljarica 1" (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 34/16)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01 SITUACIJE

1.1	Geodetska podloga	
1.2	Šira situacija	1:500
1.3	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
1.4	Situacija sa osnovom krova	1:200

02 OSNOVE

2.1	Osnova podruma	1:100
2.2	Osnova prizemlja	1:100
2.3	Osnova prvog sprata	1:100
2.4	Osnova drugog sprata	1:100
2.5	Osnova krova	1:100



03 PRESJECI

3.1	1-1 Presjek	1:100
3.2	2-2 Presjek	1:100
3.3	3-3 Presjek	1:100
3.4	4-4 Presjek	1:100

04 FASADE

4.1	Fasada jugozapad	1:100
4.2	Fasada Jugoistok	1:100
4.3	Fasada sjeveroistok	1:100
4.4	Fasada sjeverozapad	1:100

05 3D PROSTORNI PRIKAZI



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Zaključen 16. juna 2025. godine između:

- **KEYWORK ESTATE d.o.o.**, iz Podgorice, PIB 03177335, (u daljem tekstu: **Naručilac**), i
- **Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o.**, adresa: Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 – Podgorica, PIB 03345840, koga zastupa izvršni direktor Dragana Radulović, (u daljem tekstu: **Projektant**)

Naručilac i Projektant će u daljem tekstu Ugovora biti zajedno označeni kao „Ugovorne strane“.

Član 1

Predmet ugovora je izrada Idejnog arhitektonskog rješenja poslovnog objekta - izložbenog salona, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 38, zona B1, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20), Glavni grad Podgorica.

Član 2

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće: radni zadaci, cijena i način plaćanja i rokovi, međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu jedan (1) digitalni primjerak.

Član 5

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

ZA NARUČIOCA



ZA PROJEKTANTA



Dragana Radulović
Izvršni direktor



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
Broj: 30-01-32290-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 24.02.2021. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 3 4 5 8 4 0

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.02.2021. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda.



NAČELNIK

Dušan Rubežić
Srđan Rubežić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0956694 / 001

U Podgorici, dana 20.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA, broj 310621 podnijetoj dana 12.02.2021. u 12:10:07, preko

Ime i prezime: VEDRANA BRKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0306981795018 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR REVOLUCIJE BR.32 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50956694
PIB/Carinski broj:	03345840
Datum statuta:	10.02.2021.
Datum ugovora:	10.02.2021.
Adresa uprave - sjedište:	RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	RADOJA DAKIĆA 21/A, STAN 38 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267511489 E-mail: d.sukovic.radulovic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

M.P.

Sam. savjetnik I

Mađa Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-23455-6
PODGORICA, 4.8.2021.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM" PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03345840** **302**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-23455-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **4.8.2021.. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK
Srđan Rubežić
Srđan Rubežić

POLISA - RAČUN POL-00287149

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2- STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.03.2025 (24:00) - 10.03.2026 (24:00)	Period obračuna	10.03.2025 - 10.03.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-239/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 20.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM DOO PODGORICA	MB	03345840
Adresa	CETINJSKI PUT ZGRADA LINEA, ULAZ 2- STAN 13/15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267511489

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00287149

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

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

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

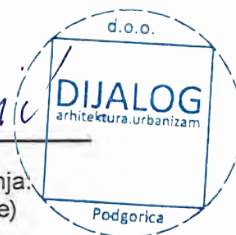
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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



Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 06.03.2025

POLISA: POL-00287149



Broj: UPI 123-239/1
Podgorica, 07.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica broj UPI 123-239/1 od 03.09.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20)) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

„DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-239/1 od 03.09.2021. godine, ovom organu obratilo se „DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 072/7-442/2 od 25.01.2021. godine kojim je Danici Đuranović, specijalisti arhitekture –smjer projektovanje i urbanizam, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i ugovor o radu zaključen 20.02.2021. godine između se „DIJALOG arhitektura, urbanizam“ doo Podgorica i Danice Đuranović.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat,

odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 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", broj 79/17,78/21), 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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković





Na osnovu pravilnika Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta

OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT IZLOŽBENI SALON
LOKACIJA	Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
INVESTITOR	KEYWORK ESTATE DOO
VODEĆI PROJEKTANT	/ za Idejno arhitektonsko rješenje /: Dragana Radulović mast.inž.arh
ODGOVORNI PROJEKTANT	/ za Idejno arhitektonsko rješenje /: Dragana Radulović mast.inž.arh

Imenovana je stalno zaposlena u Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne sprema i prakse da može rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, 08. jul 2025.god.

(mjesto i datum)

Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh

Dragana Radulović
Digitally signed by
Dragana Radulović
Date: 2025.07.22
09:39:32 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA****OBJEKAT** **POSLOVNI OBJEKAT IZLOŽBENI SALON****LOKACIJA** Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za
zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice",
Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica**VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE** **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE****ODGOVORNI PROJEKTANT** **Dragana Radulović, mast.inž.arh**

I Z J A V L J U J E M,

da je tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA TURISTIČKO APARTMANSKOG BLOKA
urađena u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj
izjavi istiniti.Odgovorni projektant:
Dragana Radulović, mast.inž.arh**Dragana**
Radulović Digitally signed by
Dragana Radulović
Date: 2025.07.22
09:38:47 +02'00'-----
(elektronski potpis odgovornog projektanta)Odgovorno lice:
Dragana Radulović, mast.inž.arh**Dragana**
Radulović Digitally signed by
Dragana Radulović
Date: 2025.07.22
09:39:08 +02'00'-----
(elektronski potpis odgovornog lica)Podgorica 08. jul 2025. god.

(mjesto i datum)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-68/2
Podgorica, 23.02.2018.godine

DRAGANA RADULOVIĆ

Ul. Radoja Dakića, 21/A
DANILOVGRAD

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-68/2

Podgorica, 23.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-68/1 od 17.01.2018.godine, DRAGANA RADULOVIĆ dipl. inženjer arhitekture iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu Fakulteta tehničkih nauka – Univerziteta u Novom Sadu – diplomirani inženjer arhitekture, br.012-ME-61/A od 28.01.2009.godine, Ov.br.1999 od 27.12.2017.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, Ov.br.331 d 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija lične karte, Ov.br.1998 od 27.12.2017.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.05-722/1 od 17.03.2010.godine, kojim se Šuković Dragani, diol.inž.arh.iz Podgorice, izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske projekte, projekata enterijera i projekata slobodnih prostora;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.05-722/2 od 17.03.2010.godine, kojim se Šuković Dragani, diol.inž.arh.iz Podgorice, izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinkso – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, ardova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;

- Potvrda »STUDIO ARHITEKTURE« DOO, kojom se potvrđuje da je Dragana Đuković, radila kao projektant saradnik na projektima, bliže opisanim u istoj, od 18.06.2008.godine;
- Povrda »INGINVEST« DOO iz Danilovgrada kojom se potvrđuje da je Dragana Đuković, radila kao projektant saradnik na projektima, bliže opisanim u istoj, od br.76 od 18.06.2009.godine;
- Povrda »STUDIO GRAD« DOO iz Podgorice, kojom se potvrđuje da je Dragana Đuković, radila kao projektant saradnik na projektima, bliže opisanim u istoj, od 18.06.2008.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-1899/18-3 od 21.02.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5229

Podgorica, 28.12.2024. 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

DRAGANA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2375



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

preuzeto:
30.03.2018.
UARI/07.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-957/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

VELJKO RADULOVIĆ

Marka Radovića 21/a 38
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-957/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-957/1 od 01.03.2018.godine, Dr VELJKO RADULOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.7691 od 12.03.2001. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom akademskom nazivu magistra nauka Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.329 od 12.12.2005. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu da je mr Veljko Đ. Radulović odbranio doktorsku disertaciju, br.03.17/1-27 od 20.03.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta UPI br. 05-1-415/1 kojim se Veljku Raduloviću priznaje Uvjerjenje o stečenom naučnom stepenu Doktor tehničkih nauka u oblasti arhitekture i urbanizma;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Radulović Velju izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, projekata instalacija vodvoda i kanalizacije u zgradama, br. 05-2624/1 od 18.06.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Veljko Đ. Radulović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte i projekata enterijera u zgradama, Registarski broj AP 00626 0190 od 20.02.2006. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Veljko Đ. Radulović ovlašćuje za izradu projekata arhitekture za zgrade, kao i za

izradu projekata enterijera u zgradama, RegistarSKI broj AP 07934 0190 od 10.12.2004. godine;

- Liste referenci izdate od strena: »ING Erdevički« d.o.o. Herceg Novi br. 35 od 30.11.2007. godine, »CEP-a« a.d., »Studija GRAD«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3591

Podgorica, 06.12.2024. 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

Dr VELJKO Đ. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1001

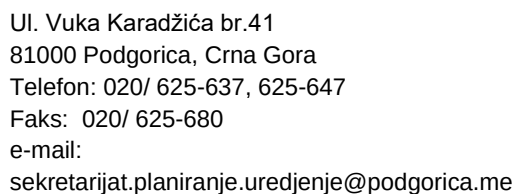
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

UTU



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-150 Podgorica, 16.02.I 2022.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 ,11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnijetog zahtjeva RADOVIĆ MITRA I MILEVE br.08-332/22-150 od 31.01. 2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 38 zona B1 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2994/2 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADOVIĆ MITAR I MILEVA Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2515 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2994/2 KO Donja Gorica je ukupno površine 1517 m² definisana kao: "pomoćna zgrada " 443m² i "neplodna zemljišta" 1074m² i susvojina je Radović Mitra i Mileve, po obimu prava 1/2. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2994/2 KO Donja Gorica kao izgrađena površina. Katastarska parcela 2994/2 KO Donja Gorica ulaze u sastav urbanističke parcele UP 38 zona B1. <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> U listu nepokretnosti postoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog) Napomena:Obzirom da se izdaju UTU-i za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli, te da radi o izgradnji novog objekta postojeće objekte je neophodno porušiti.	
1	PLANIRANO STANJE	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 38 zona B1 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovitu namjenu.</u>	

POSTOJEĆE STANJE							
Broj post objekta na graf.pr.i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ² /	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost
108	1	poslovanje	0,33	624	0,48	890	P, P+1+Pk

U tabelarnom prikazu su podaci o **postojećem stanju** objekata koje je dato u planu.

Površine za mješovite namjene MN 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, a u skladu sa Posebnim uslovima.

Napomena:

Planom su definisane moguće namjene u okviru namjena CD, MN i ostalih namjena, te treba voditi računa da se ne mogu dozvoljavati one namjene koje su isključene (ne pozivati se na sve namjene koje je definisao Pravilnik Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10), a koje Plan nije predvidio.

6.2.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

ZONA B							
PODZONA R1							
PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ² /	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
UP 37	1070	mješovita namjena MN	0,4	750	1,2	2251	3
UP 38	1863	mješovita namjena MN	0,4	745	1	1863	3
UP 39	4005	mješovita namjena MN	0,3	900	0,8	6750	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *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.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *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.

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 prilogima, 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);

- 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).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, 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 linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno, na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

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. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih 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.

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 2016-20120.g. <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 odgovarati 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. <u>Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu</u> Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća. Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: ◦ Namjena objekta je definisana u <i>Uslovima u pogledu namjena</i> i grafičkom prilogu br.4 <i>Namjena površina</i>; ◦ Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ; ◦ Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisí 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 30° 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 <i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>, 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; ◦ Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama. ◦ Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta. U Tabeli <i>Urbanistički pokazatelji i parametri</i> 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. <u>Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).</u>
	<i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa “Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima” („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> <u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;

	▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
1	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
2	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. 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. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. 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 raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
3	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE 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 potrošača 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: pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora,

aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom 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 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 prihvati 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 sertifikata 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.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

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

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Energetsku efikasnost zgrada;

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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

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

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

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih čimbenika životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije

	recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci. Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.
4	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, pokrijači 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. Prijedlog biljnih vrsta ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus</i> sp., <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea</i> sp., <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca</i> sp. Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>. Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>. Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
6	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
7	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 38 zona B1 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17	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. 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.), 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. 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.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.). Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/.
8	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekađ su to posve nevezani sedimenti, a nekađ pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

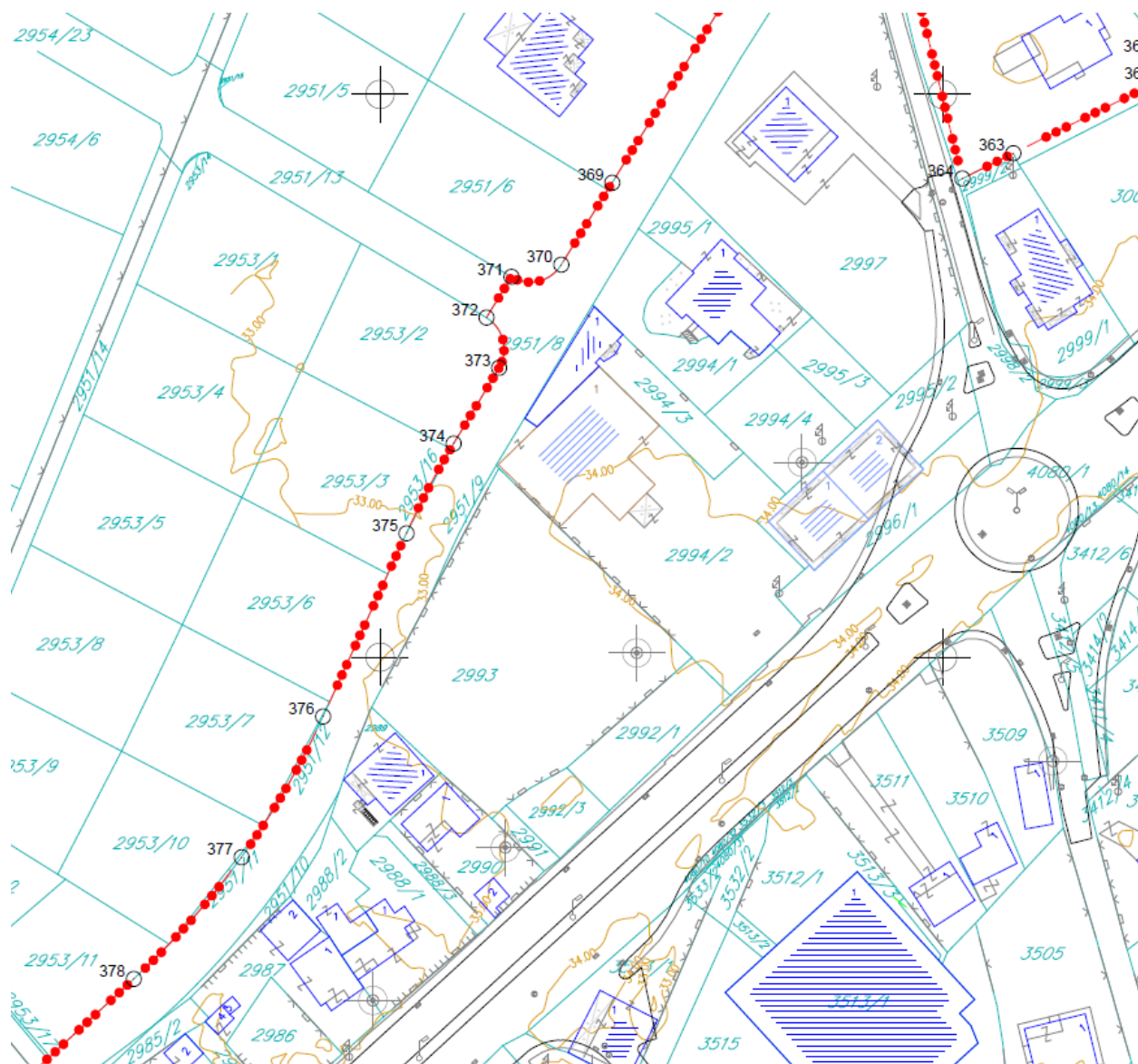
Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

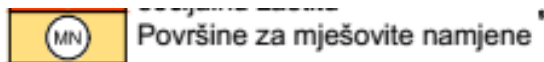
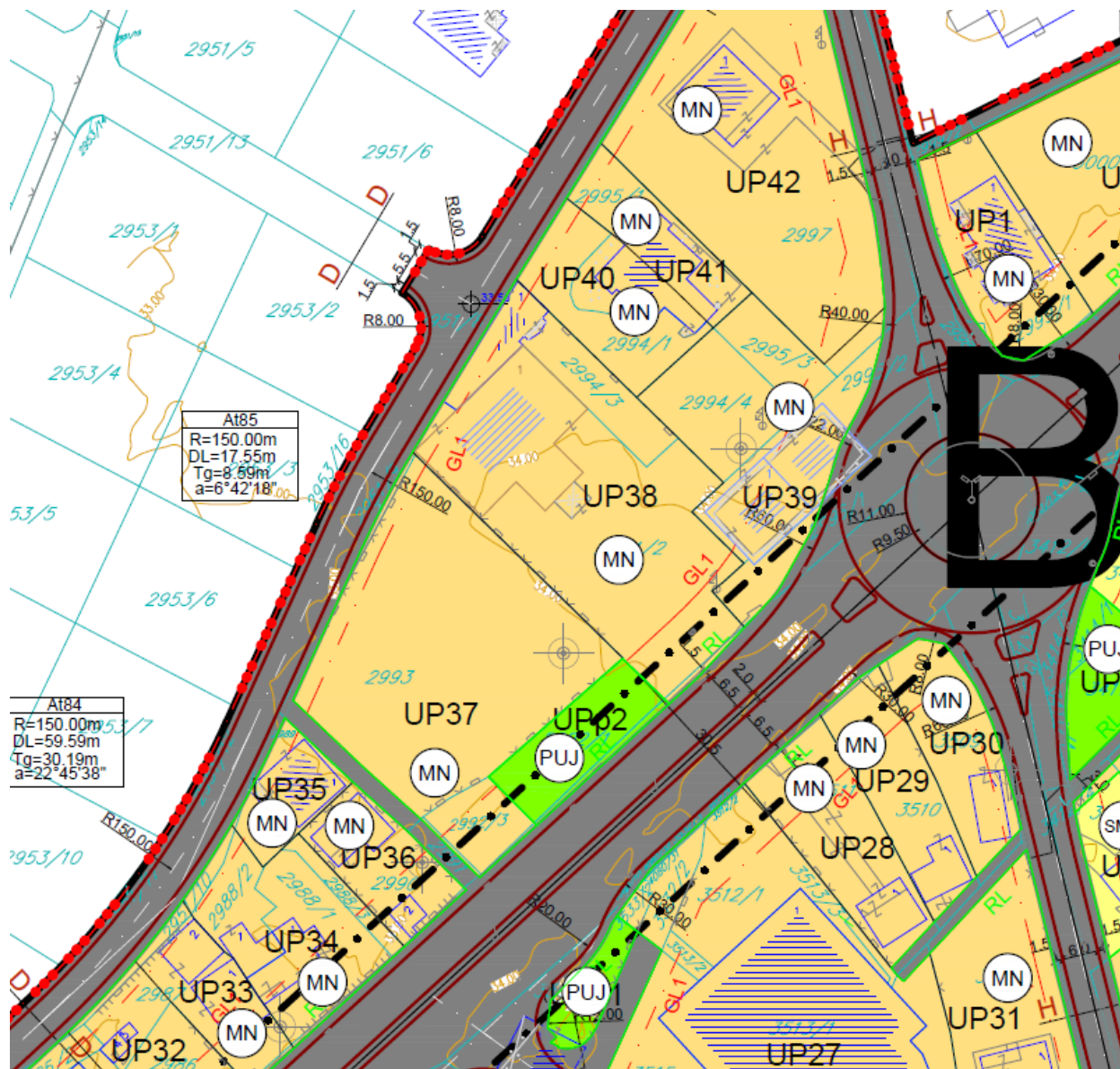
9	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 38 zona B1
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1863
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	745
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1863
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
10	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni 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, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu	
11	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
12	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - list nepokretnosti br. 2515 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 2994/2KO Donja Gorica	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

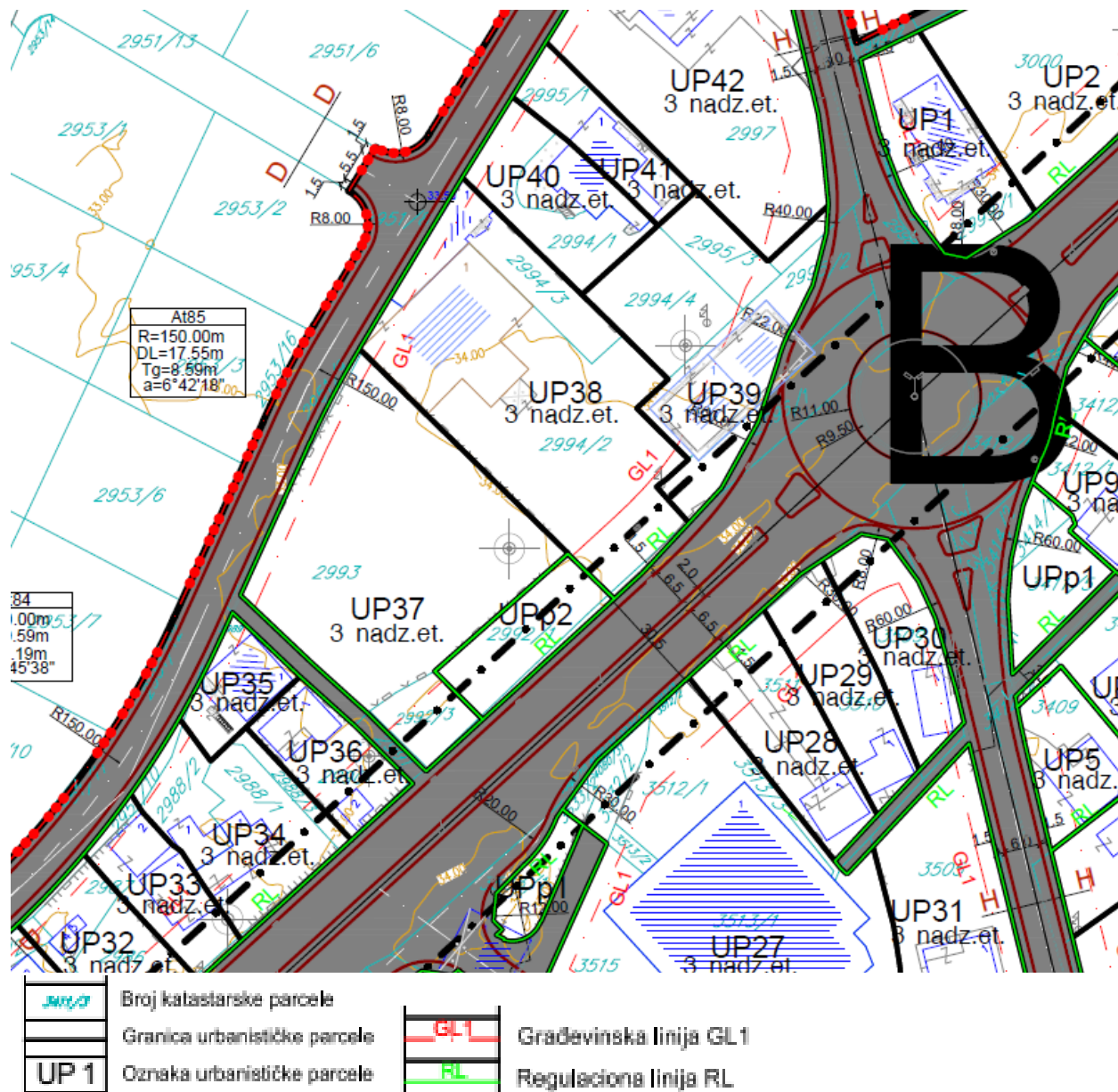
1



GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38zona B1

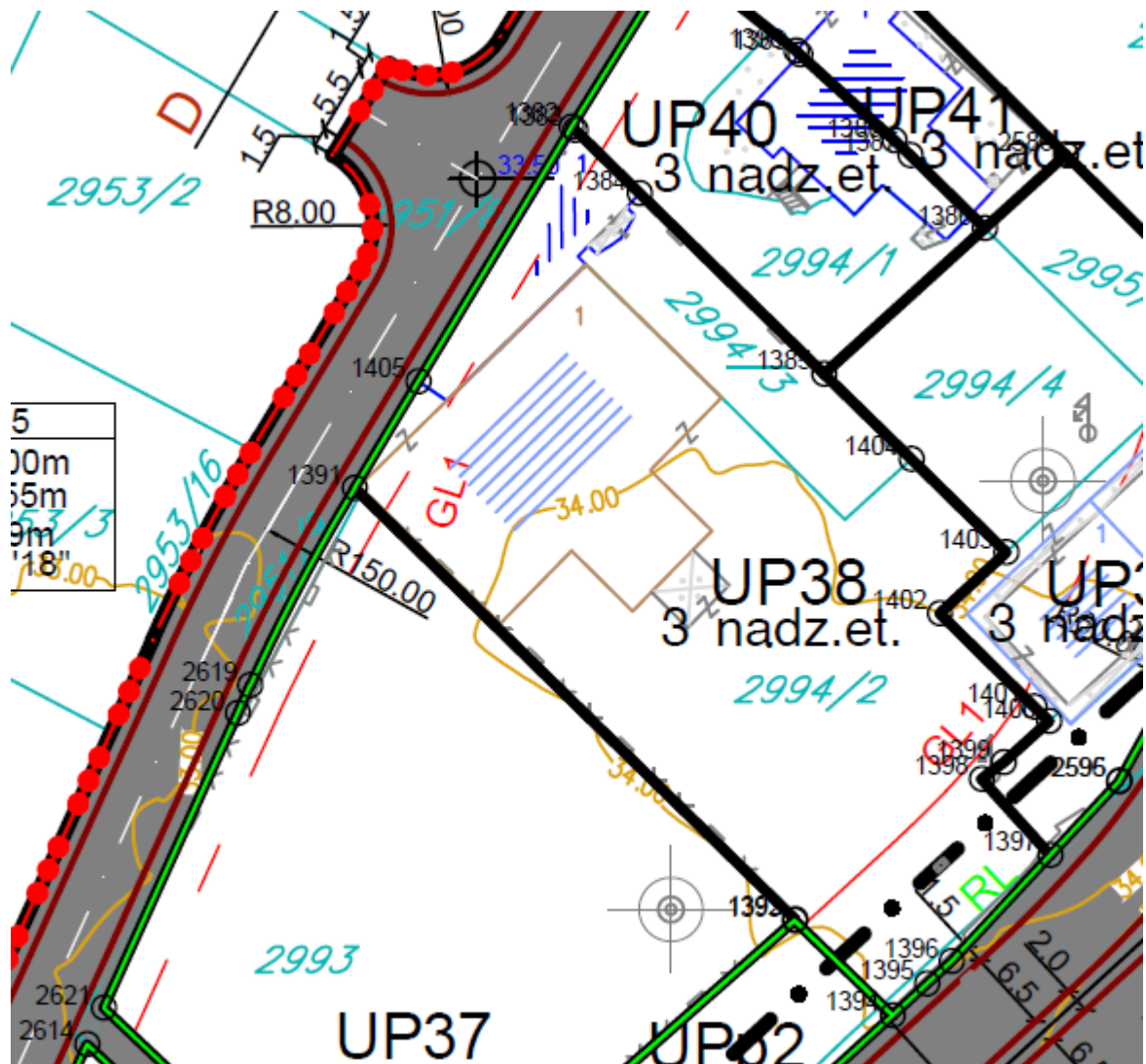
2



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

3



Koordinate UP

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

4



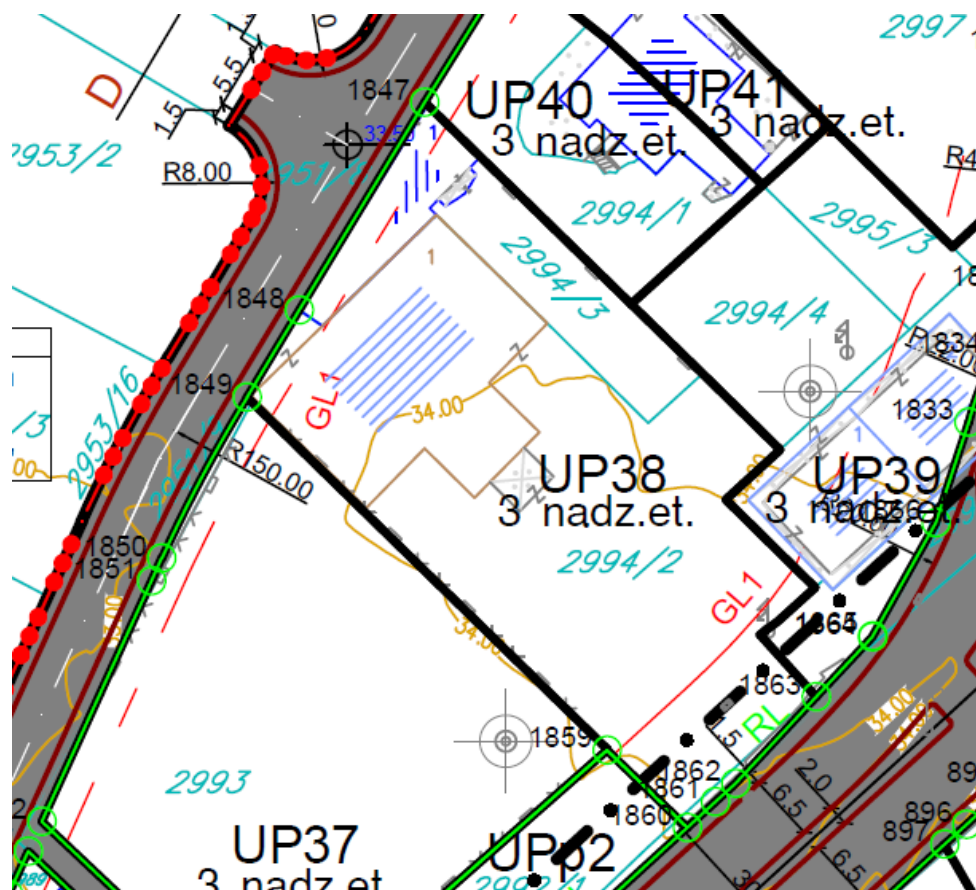
Koordinate UP

1383	6600438.10	4698362.33
1384	6600443.20	4698357.33
1385	6600457.75	4698343.08
1400	6600475.51	4698315.65
1401	6600474.36	4698316.78
1402	6600466.91	4698324.15
1403	6600472.12	4698329.00
1404	6600464.63	4698336.34
1391	6600420.66	4698334.06
1392	6600455.47	4698299.97
1393	6600455.40	4698299.90
1394	6600463.16	4698292.41
1395	6600465.89	4698294.92
1396	6600467.83	4698296.70
1397	6600475.60	4698305.06
1398	6600470.18	4698311.09
1399	6600471.92	4698312.40
1400	6600475.51	4698315.65
1382	6600437.81	4698362.61

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

4a

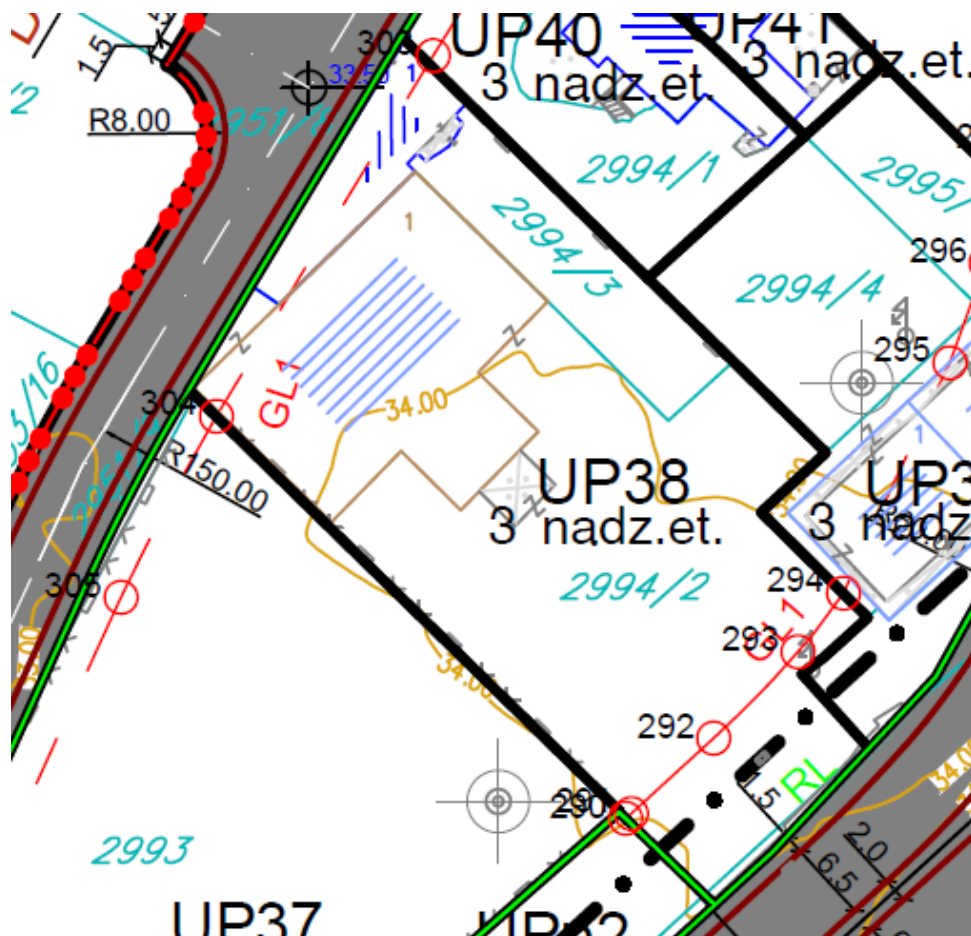


1391	6600420.66	4698334.06
1392	6600455.47	4698299.97
1393	6600455.40	4698299.90
1394	6600463.16	4698292.41
1395	6600465.89	4698294.92
1396	6600467.83	4698296.70
1397	6600475.60	4698305.06
1404	6600464.63	4698336.34
1382	6600437.81	4698362.61

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

4b



303	6600440.38	4698361.07
304	6600422.87	4698331.90
290	6600455.95	4698299.37
291	6600456.40	4698299.78
292	6600463.04	4698305.88
293	6600469.86	4698312.86
294	6600473.52	4698317.61

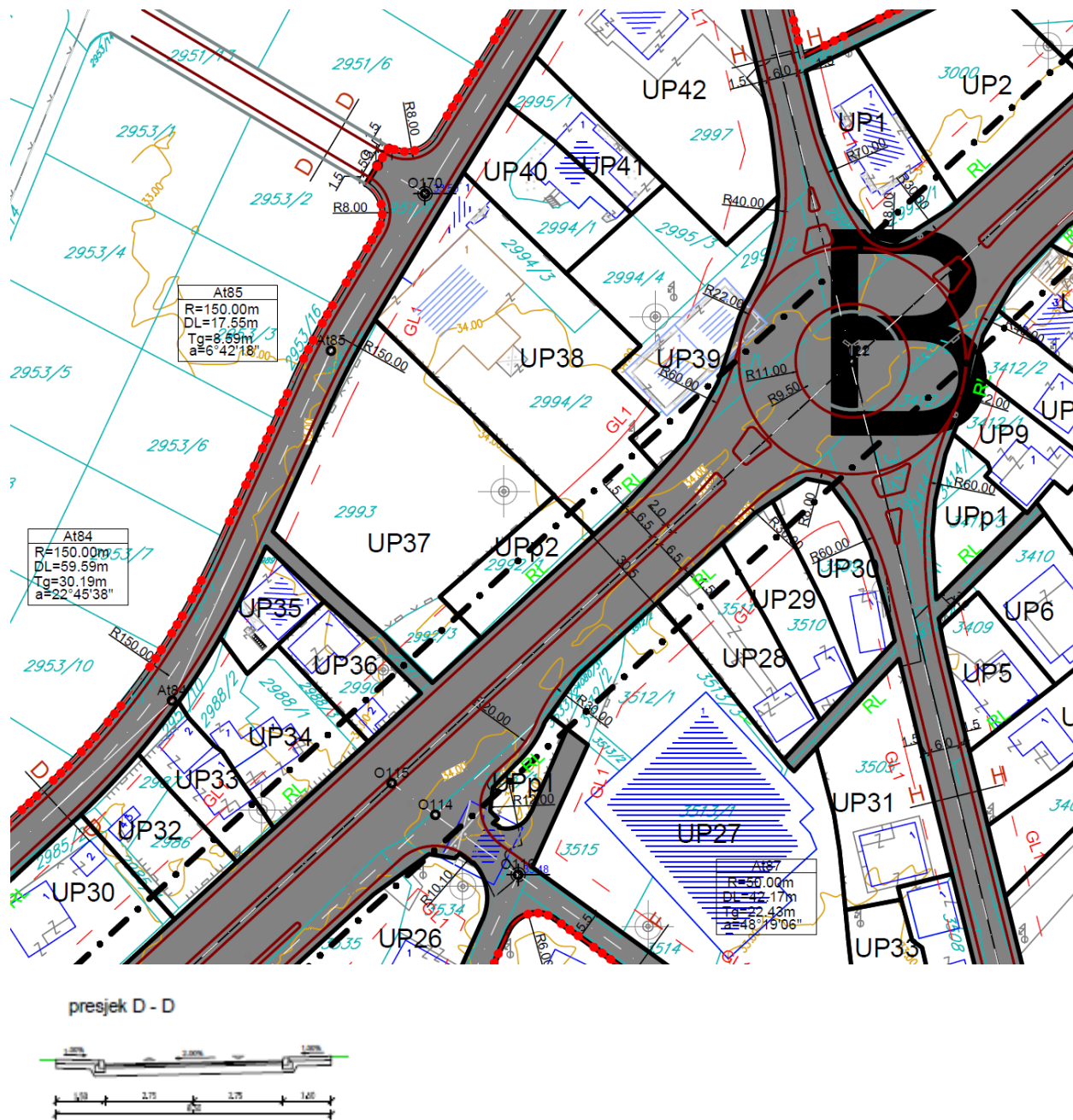
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

4c

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

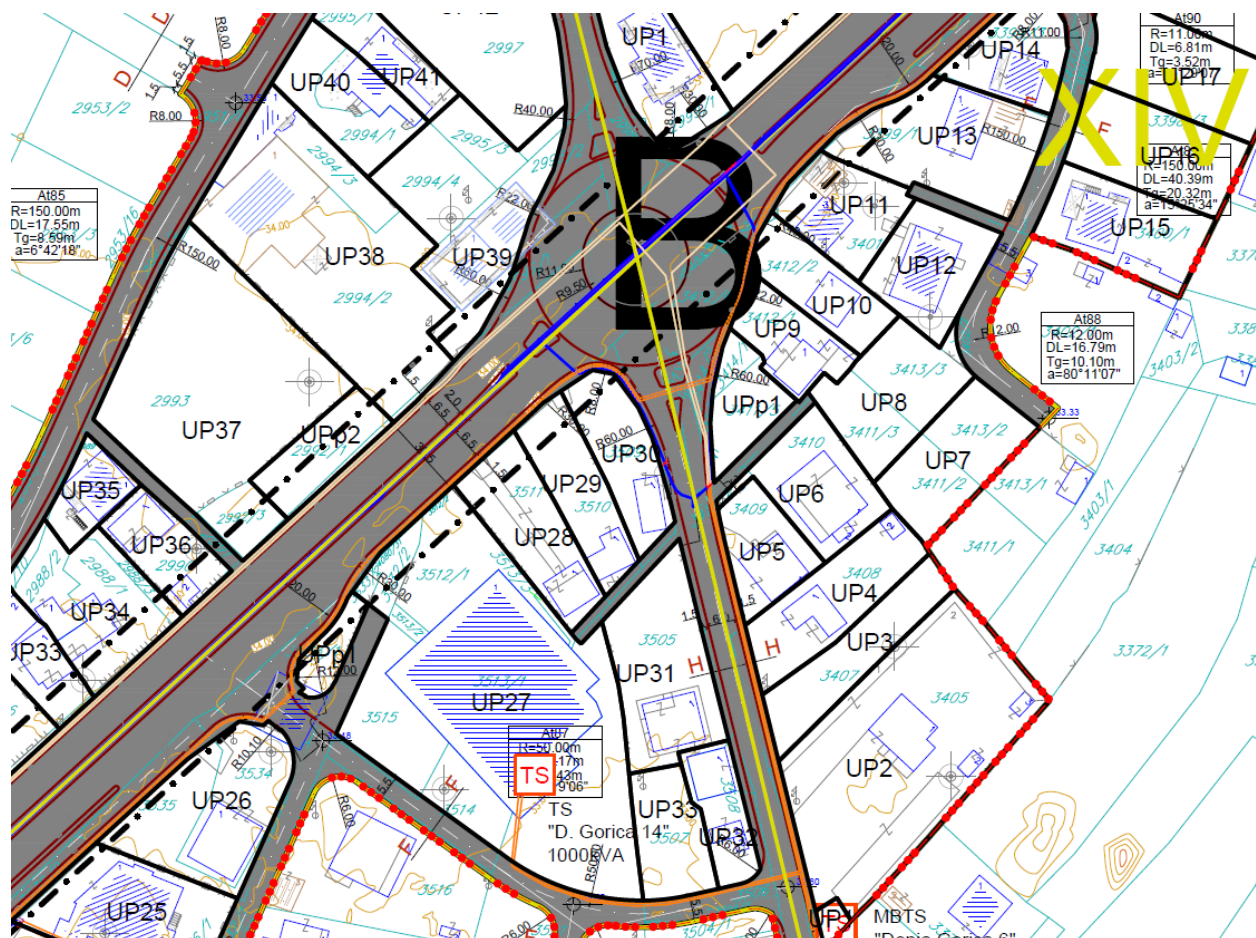
Broj: 08-332/22-150
Podgorica, 16.02. 2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

5



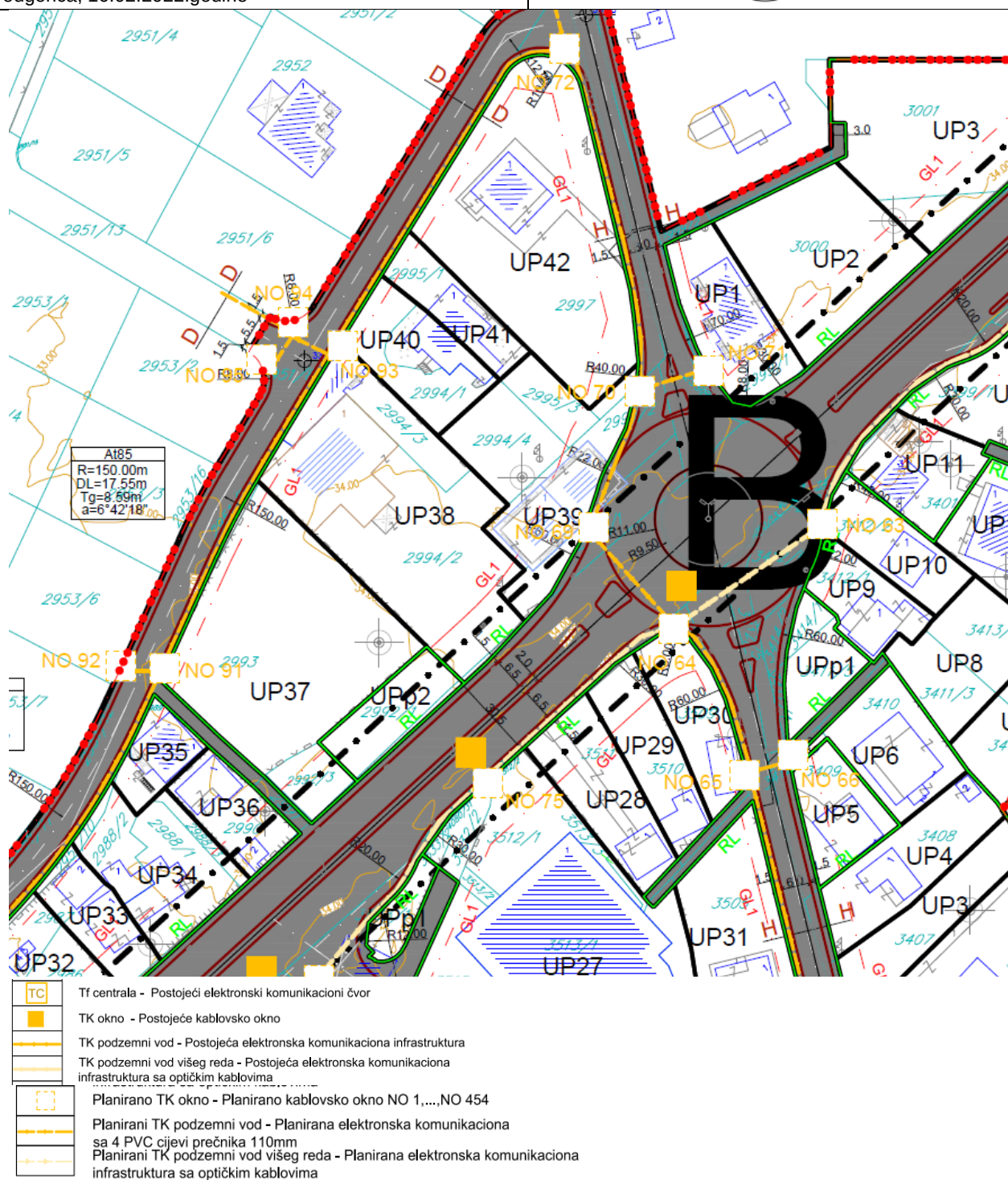
	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV		Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida		Zaštitni koridor planiranog DV 110kV		Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni		Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida		Elektrovod 10kV koji se ukida
	Izmješteni kablovski vod 10kV				
	Kablovska spojnica 10kV				
	Granica i oznaka trafostanice				

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

6

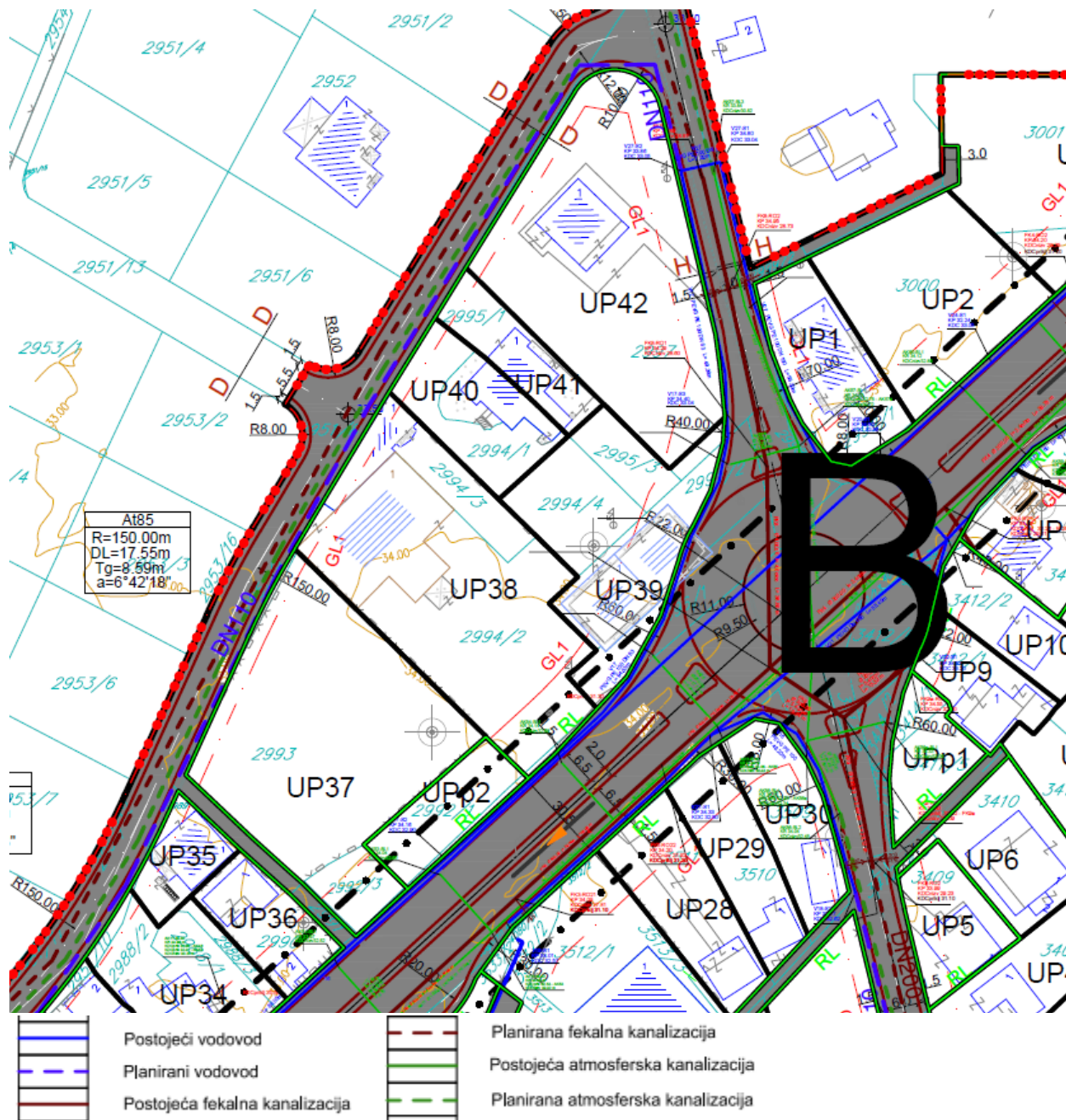
Broj: 08-332/22-150
Podgorica, 16.02.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

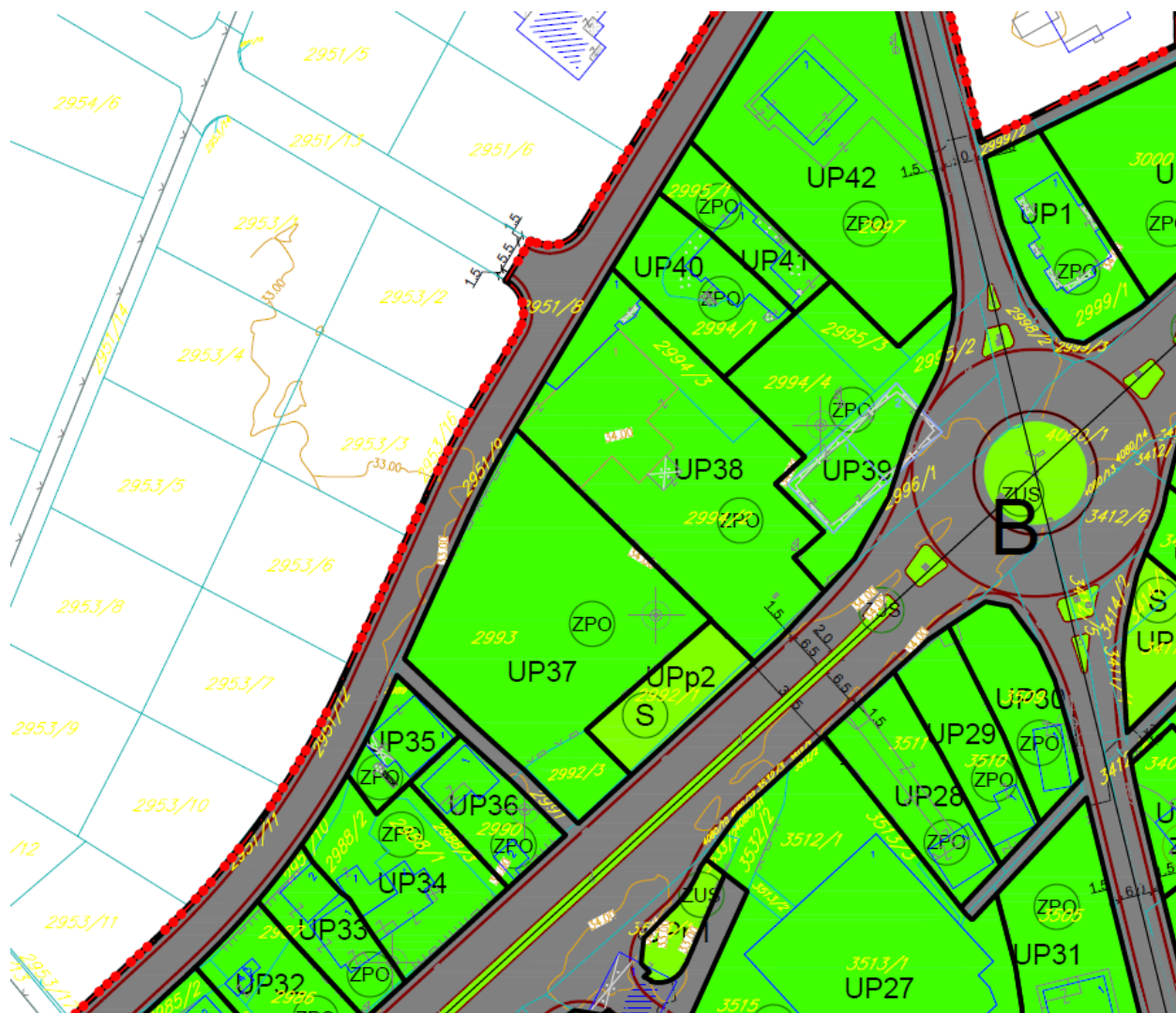
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1

7



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Do UP 9 zona B4nja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 38 zona B1



zelenilo poslovnih objekata



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

02 03 2022
Podgorica, 28. 02. 2022
08-332/22-150/7
138607, 3000-105/2022

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 08-332/22-150 od 17.02.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-1477/1 od 22.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP40, zona B1, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 2994/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Radović Mitra i Mileve** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-150 od 16.02.2022. 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 urađen 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.

Na predmetnoj parceli se nalazi poslovni objekat površine prizemlja 624m², bruto građevinske površine 890m², spratnosti P, P+1+Pk. Na UP 40 planiran je objekat sa 3 nadzemne etaže, površine prizemlja 745m², maksimalne bruto građevinske površine objekta 1863m². Namjena objekta je mješovita.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva su registrovana na ime PHILIA DOO – Drašković Nenad dva vodomjera - pod šifrom 514039100 vodomjer broj 15664 "Baylan" 20/3 i 514039200 vodomjer broj 1107101122 "Infocon" 40/20.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od UP 38 u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. 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 priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu se može zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

Postojeći cjevovod D DN300mm je tranzitni i sa njega se ne dozvoljavaju individualni priključci za objekte, već služi za napajanje sekundarne vodovodne mreže. Ovaj cjevovod ne smije biti ugrožen izgradnjom objekta, te je potrebno ostaviti koridor min 3.0m osovinski od cjevovoda, kako bi se omogućio nesmetan pristup specijalnim vozilima radi održavanja cjevovoda ili eventualne intervencije.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3-3,5bar.

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 cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

Kod vodomjera Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

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.

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 šahu 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. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremljenih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg 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 cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen 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:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji **nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju**. U okviru rekonstrukcije Cetinjskog puta izveden je kolektor fekalne kanalizacije PVC DN500mm, ali isti **nije i neće biti u funkciji**, dok ne dodje do izgradnje nizvodne dionice kolektora do uređaja za prečišćavanja na novoj lokaciji kod KAP-a i izgradnje

samog uređaja. Kako nije poznata dinamika izgradnje naprijed navedenog, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, 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 investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 sadržaja u objektu predviđeni 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 krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Napominjemo da postoji mogućnost da 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 određenom području za određeni 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 objekta.

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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uređenja terena ili situaciju uređenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
28.02.2022. godine

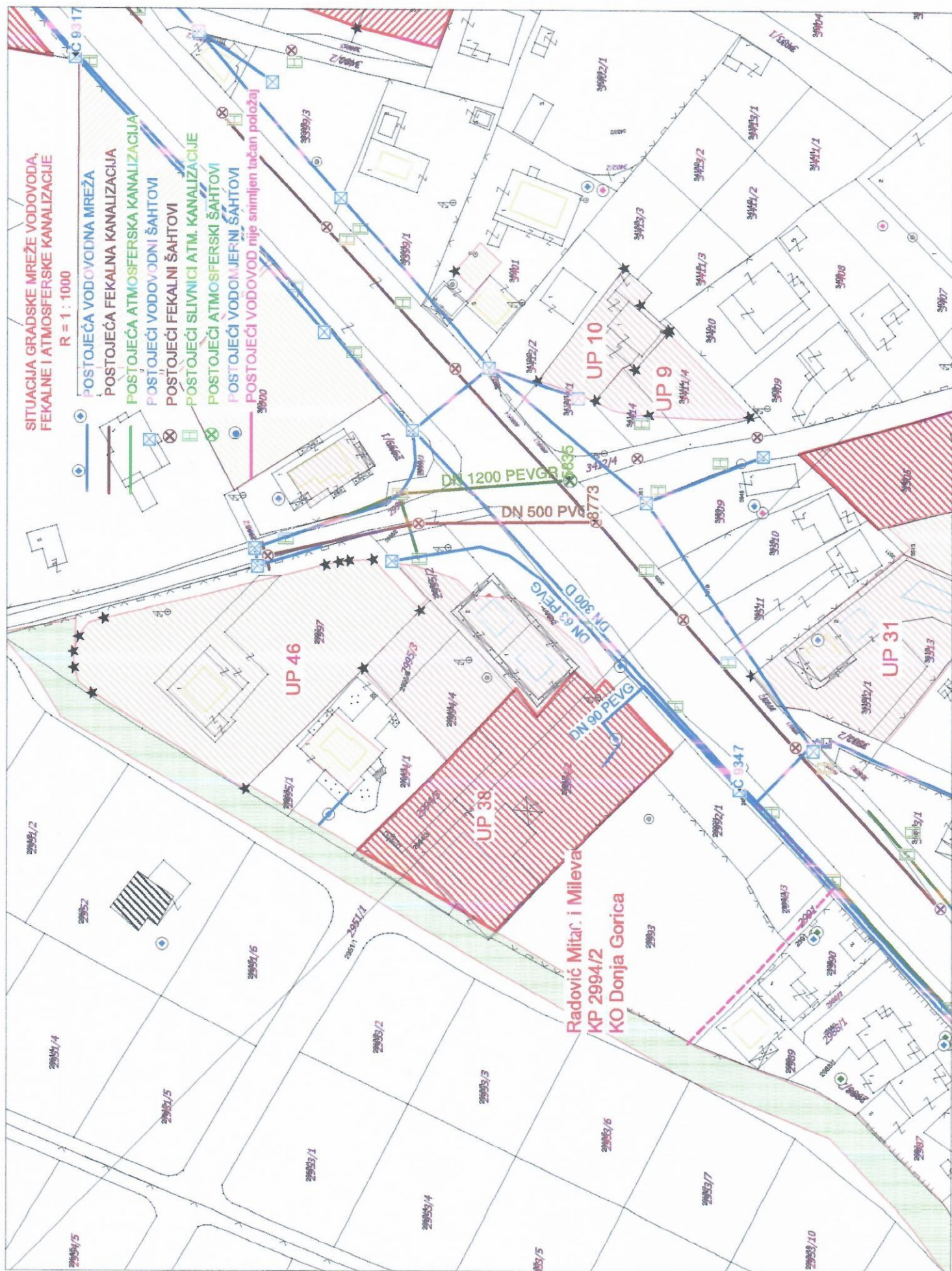


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKOG KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOVOD NIJE SNIMLJEN TAČAN POLOŽAJ



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____.

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____,

SAGLASNOSTNA PROJEKT

BR. _____ DATUM _____,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____,

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE
3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

ELABORAT PARCELACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16

"GEO PRO"d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka



Broj Predmeta: 60/25

Datum: 18.06.2025. godine

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Organizaciona jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

((Djelimična parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 48/20), - urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 2994/2, 2994/3, Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica)

Stranka: KEYWORK DOO ESTATE

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2994/2, 2993/3

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2515

KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica

OPŠTINA: PODGORICA

"GEOPRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)



Broj predmeta: 10468/25

Spisak prijava broj: 24

Pregledao/la: 21.07.2025.

Datum ovjere: 21.02.'25

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Tekućni

ispravan



Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumentacije
1.	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2.	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3.	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
4.	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
5.	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
6.	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
7.	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
8.	IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 60/25

Datum: 18.06.2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 2515 KATASTARSKA PARCELA 2994/2, 2993/3

Po zahtjevu koji je podnijela firma KEYWORK DOO ESTATE
(Naziv naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☐ Licenca broj: 01-012/23-18336/2 od 14.09.2023. godine, oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u random odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Miloš Marković geod.tehn.
Koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

☐ Ovlaštenje broj: 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine, oblast osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "GeoPro" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

☐ Instrument svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 013/21/01 od 25.03.2021. godine izdato od "Vekom Geo" d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

☐ Na osnovu Ugovora broj _____ od DD-MM/GGGG, Instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRMRE" d.o.o., sa sjedištem u _____, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj _____ os DD/MM/GGGG, izdato od _____

M.P.



"GEOPRO" d.o.o

Odgovorno lice

Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)

ČLAN 81 STAV 2 TAČKA 3

Dokaz o preizetih podacima iz člana 76 pravilnika

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/25-3130

Datum: 10.07.2025.



Katastarska opština: DONJA GORICA

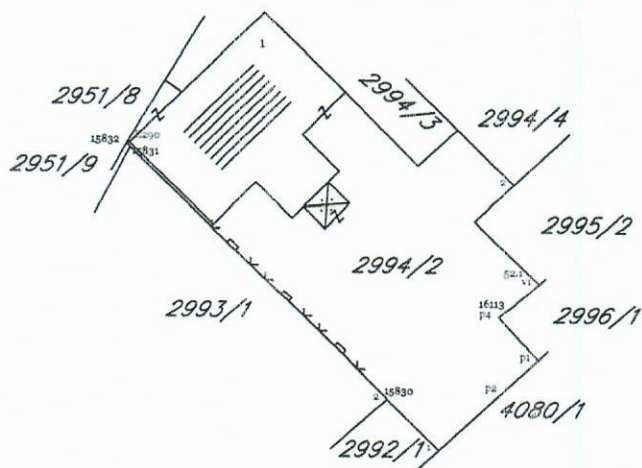
Broj lista nepokretnosti: 2515

Broj plana: 1,33

Parcela: 2994/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-3130, od: 10.07.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.07.2025 12:57

	6600466.91	4698324.15	0.00
	6600459.40	4698331.58	0.00
	6600464.63	4698336.34	0.00
	6600425.70	4698342.49	0.00
	6600438.94	4698351.70	0.00
	6600449.66	4698341.20	0.00
	6600425.79	4698342.43	0.00
	6600427.95	4698340.96	0.00
1	6600462.32	4698293.22	0.00
2	6600472.12	4698329.00	0.00
2	6600455.40	4698299.90	0.00
15830	6600455.47	4698299.97	33.40
15831	6600421.13	4698333.60	33.50
15832	6600420.70	4698334.19	33.50
16113	6600471.92	4698312.40	33.30
52.1	6600474.36	4698316.78	0.00
E290	6600420.72	4698334.16	0.00
p1	6600475.44	4698305.24	0.00
p2	6600471.03	4698301.19	0.00
p4	6600470.18	4698311.09	0.00
v1	6600475.51	4698315.65	0.00

Održavanje

Parcela: 2994/2 (P=1517)

Frontovi:

od do dužina(m)

52.1-v1 1.61

v1-16113 4.84

16113-p4 2.18

p4-p1 7.87

p1-p2 5.99

p2-1 11.81

1-2 9.62

2-15830 0.10

15830-15831 48.06

15831-E290 0.69

E290-15832 0.04

Objekat: LN:-1, Parcela: 2994/2, nepoznato, zgrada: 1, P= 443 m2

6600427.95	4698340.96	0.00
6600438.94	4698351.70	0.00
6600449.66	4698341.20	0.00

6600444.03	4698335.45	0.00
6600448.88	4698330.69	0.00
6600447.41	4698329.19	0.00
6600444.12	4698325.83	0.00
6600442.65	4698324.33	0.00
6600437.80	4698329.09	0.00
6600432.16	4698323.34	0.00
6600421.05	4698334.22	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)



Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 60/25

Datum: 18.06.2025. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu koji je podnijela firma KEYWORK DOO ESTATE
(naručilac poslova)

PIB:
iz Podgorice

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

((Djelimična parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 48/20), - urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 2994/2, 2994/3, Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica

Za nepokretnosti:
K.O. Donja Gorica

L.N./P.L. 2515, KATASTARSKA PARCELA 2994/2, 2993/3

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

((Djelimična parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 48/20), - urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 2994/2, 2994/3, Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica)

KEYWORK DOO ESTATE

PIB:
iz Podgorice



(pečat/potpis)



"GEO PRO" d.o.o.

DIREKTOR

Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Broj Predmeta: 60/25

Datum: 18.06.2025. godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu koji je podnijela firma KEYWORK DOO ESTATE od 18.06.2025. godine

Podnjetom organizacionoj jedinici _____

Geodetska organizacija **"GeoPro" d.o.o.**
sa sjedištem u **Podgorici**

Izvršila je geodetske radove izrade geodetskog elaborata
(Djelimična parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 48/20), - urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 2994/2, 2994/3, Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica)

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.



"GEO PRO" d.o.o.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.

Miloš

(potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



"GEO PRO" d.o.o.

Adresa: Miljan Vukova 21 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon: +38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka a

Broj Predmeta: 60/25

Datum: 18.06.2025. godine

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Satavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije "GeoPro" d.o.o. na dan 18.06.2025. godine po predmetu broj 60/25 za obavljanje geodetskih radova izrada elaborata (Djelimična parcelacija po detaljnom urbanističkom planu - "Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Sl. list C.G. – opštinski propisi 48/20), - urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 2994/2, 2994/3, Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica

čiji je podnosilac prijave KEYWORK DOO ESTATE

Prisutni:

Geodetska organizacija: Miloš Marković geod.tehn.

Stranke:

1. KEYWORK DOO ESTATE

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na osnovu zahtjeva od strane KEYWORK DOO ESTATE od 18.06.2025. godine izvršena je Djelimična parcelacija po - DUP-u "Izmjene i dopune Donja Gorica". Predmet parcelacije je urbanistička parcela broj 38, zona B1. Djelimična parcelacija se odnosi na dio UP38 odnosno katastarske parcele 2994/2 i 2994/3 koje u potpunosti ulaze u sastav urbanističke parcele, ukupne površine 1847m2. U sastav UP 38 ulazi i dio katastarske parcele 4080/1 ukupne površine 15m2, koji nije obuhvaćen ovim elaboratom. ukupna površina UP 38 iznosi 1862m2. Uz elaborat dostavljamo Izvod iz DUP-a broj 08-332/22 - 150 od 16.02.2022. godine.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.



Za "GeoPro" d.o.o Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miloš Marković geod.tehn.
(Ovlašćenje broj: 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. godine)

M.P.



(potpis)

Naziv obrazca

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

OBRAZAC

20

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

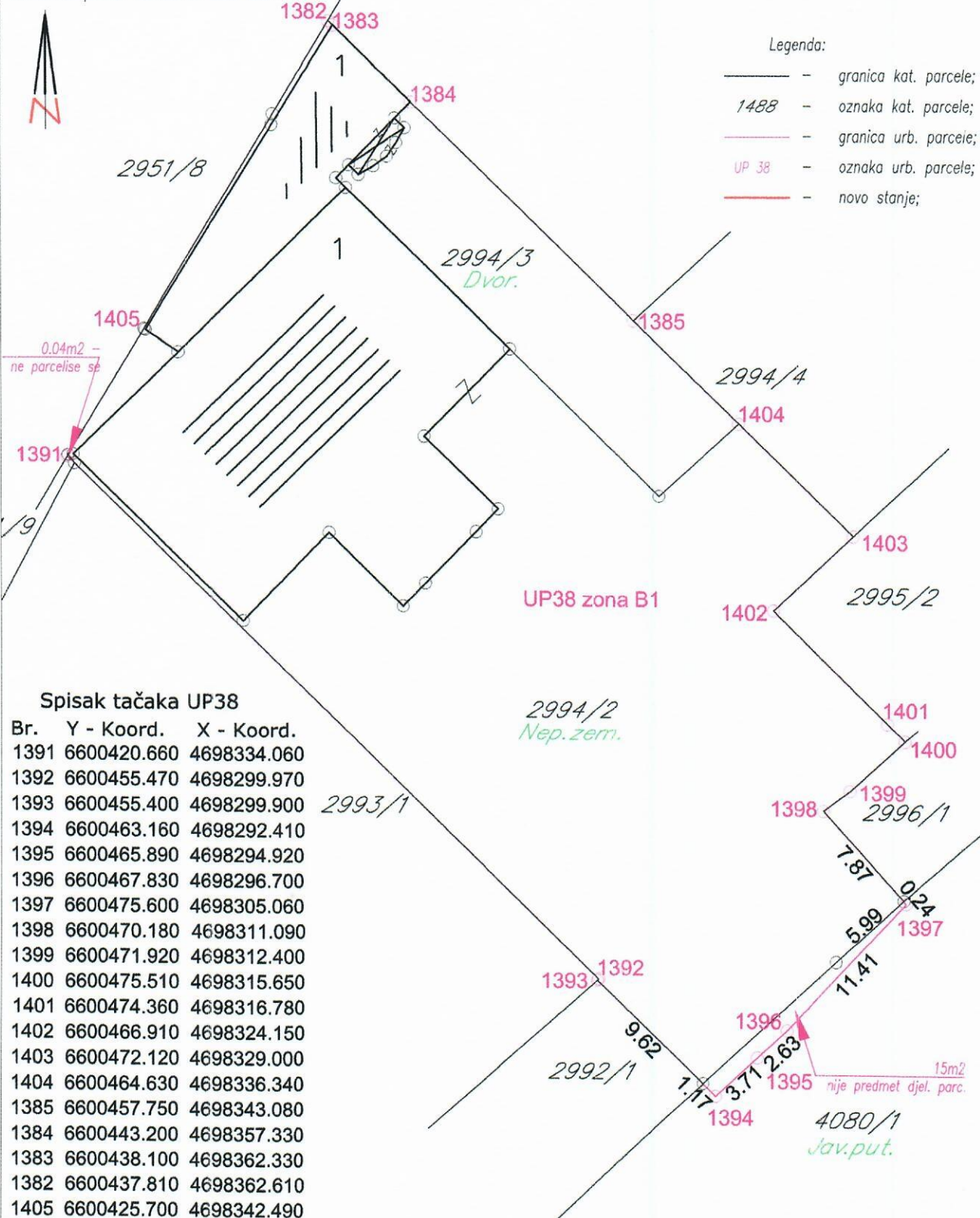
Područna jedinica: PODGORICA

Katastarska opština: DONJA GORICA

SKICA ODŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:100

Naručilac posla: KEYWORK DOO ESTATE



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:

GeoPro d.o.o. Podgorica

(Licenca broj 01-12/23-18336/2 od 14.09.2023. god.)

Obradio dana 18.06.2025. god: Miloš Marković

(Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023. god.)

Potpis

GEO PRO

Miloš

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI	21

CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
PODGORICA
 KATASTARSKA OPŠTINA Donja Gorica

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/23-18336/2
Datum, 14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,

dana 17.02.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1861109

Datum etaloniranja: 09.10.2023

Korisnik merila: GEO PRO DOO
PODGORICA, Miljana Vukova 20

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerenja u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerenja zapremine
Todorica Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti opće usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerenja u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerenja zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica Vekom GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 09.10.2023

Broj uverenja: 053/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.77$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.99$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



VEKOM GEO d.o.o. Beograd · Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO · Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 30.03.2023

Broj uverenja: 025/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00042 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = 3,29 \text{ E-07}$
Ugao:
 $i = -4,99''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -2,52''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
* Korisnik mjerila promjenjen 04.09.2023.

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.0 + 1.5 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,43''$ $U = 0,86''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,34''$ $U = 0,68''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

SLUŽBENOST PROLAZA

Službenost prolaza

Kao vlasnici katastarskih parcela 2993/1 i 2992/3 KO Donja Gorica, koje cine UP 37, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list CG, broj 48/20) **DAJEMO SLUŽBENOST PROLAZA** za susjednu UP 38 koju čine katastarske parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica.

Vlasnik parcele
Marko Stojanović
Glosarij CD d.o.o.



GLOSARIJ CD d.o.o.

Vojislavljevića 76, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 642 495; Fax: +382 20 642 496
E-mail: info@glosarijcd.me

HIPOTEKARNA BANKA **520-19749-95**
CKB BANKA **510-1559-19 • 510-95886-84**
ERSTE BANKA **540-8905-08**





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.07.2025 14:06

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 08.07.2025 14:06

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 2515 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2994/2	1	28 224	06.02.2025	PREMAKUŠE	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	443	0.00
2994/2		28 252	06.02.2025	PREMAKUŠE	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1074	0.00
2994/3	1	28 224	06.02.2025	PREMAKUŠE	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	120	0.00
2994/3		28 252	06.02.2025	PREMAKUŠE	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	210	0.00

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2994/2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	200	DVOSPRATNA ZGRADA 443	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 408	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *

2994/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	Prvi sprat 53	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/2	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	3	Drugi sprat 53	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/3	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	200	DVOSPRATNA ZGRADA 120	
2994/3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	Prizemlje 96	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	Prvi sprat 96	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *
2994/3	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	3	Drugi sprat 38	Svojina 1/1 KEYWORK DOO ESTATE * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2994	2	0		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1	2	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1	3	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1	1	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	2	1		919	11136	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 2515 PARC 2994/2 2994/3
	2994	3	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	0		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1		919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1	3	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1	2	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515

	2994	3	1	1	919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
	2994	3	1		919	11136	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 2515 PARC 2994/2 2994/3
2515					919	12253	2022		ZA BRISANJE TERETA KO DONJA GORICA LN 2515
2515					919	11136	2022		ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJA GORICA LN 2515 PARC 2994/2 2994/3



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

GEODETSKA PODLOGA



Situacija postojećeg stanja terena
Urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 4080/1, 2994/2, 2994/3
"Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne
obilaznice", Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica

NAPOMENA: Situacija postojećeg stanja je snimljena za
dio urbanističke parcele br.38 iz razloga što su na dijelu
parcele koji nije obuhvaćen situacijom vršeni građevinski
radovi na uređenju terena.

LEGENDA:

- Betonski zid
- Šaht
- Asfalt
- Ivičnjak
- Granica kata. par.
- Oznaka kata. par.
- Granica Urb. par.
- Gra. linija
- Teren
- Staza
- Parking mjesto
- Betonska staza
- Maslina, drvo
- Snimljeni gabarit
- Objekat katas. stanje
- Objekat karas. stanje
- Podzemni hidrant
- Slivnik
- Rasvjeta

Koordinate operativnog poligona:

P1	6600462.015	4698277.912	34.184
P2	6600485.870	4698303.387	34.296
P3	6600466.880	4698324.988	34.337
P4	6600448.383	4698339.753	36.261

RAZMJERA 1:250

Ovlašćena geodetska organizacija:
Geo Pro d.o.o. Podgorica (Licenca broj 01-012/23-18336/2
od 14.09.2023. god.)
Snimio dana 21.06.2025. god.
Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17493/1 od
01.03.2023.god.)





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTUima

**IZJAVA AUTORA, VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG RJEŠENJA
DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I UTU-ima**

OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKAT IZLOŽBENI SALON

LOKACIJA

Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

Dijalog.Arhitektura.Urbanizam d.o.o. Podgorica

VODEĆI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

AUTORI IDEJNOG RJEŠENJA

Prof. dr Veljko Radulović, d.i.a.

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

IZJAVLJUJEM O

da je idejno arhitektonsko rješenje urađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, 08-332/22-150 od 16.02.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, odnosno da je idejno arhitektonsko rješenje usaglašeno sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju koje su date u UTUima,
- osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u UTU-ima (namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskim linijama)
- infrastrukturnim zahtjevima koji su dati u UTU - ima

Sve je dato u tabeli u nastavku.

	propisano UTU-ima		ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1, kat parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	mjesovita namjena	poslovni objekat / izložbeni salon	POSLOVNI OBJEKAT/ izložbeni salon
Površina urbanističke parcele	1863	1847	1847
Indeks izgrađenosti	1	1	1
Indeks zauzetosti	0.40	0.4	0.32
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	745	738.8	površina prizemlja 554 m2 (projekcija gornjih etaža 583 m2)
Maksimalna BRGP (m ²)	1863	1847	1847 m2 (nadzemno 1834.50+ podzemno 12.50 m2)
max spratnost objekta	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže	P+2
parametri za parkiranje	12PM na 1000m ² stanovanja 22PM na 1000m ² poslovanja 43PM na 1000m ² trgovine 80PM na 1000m ² ugostiteljstva	22PM na 1000m ² poslovanja potrebno ostvariti 41 PGM	potrebno ostvariti 41 PGM, ostvareno 41 PGM = 27 GM + 14 PM
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom	min 369 m2	543 m2 (29 % površine parcele)
gabarit podzemne etaže	GL 0 je na na 1 m od granice parcele i max 80% površine parcele, izuzetno, građevinska linija podzemne etaže koja je namijenjena garžiranju, može biti do granice parcele	max 1477 m2	1332 m2 (72 % površine parcele)

Autori idejnog rješenja:

Prof. dr Veljko Radulović, dip.inž.arh

Dragana Radulović mast.inž.arh.

D. Radulović
(potpis autora idejnog rješenja)

ODGOVORNI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

**Dragana
Radulović**

Digitally signed by
Dragana Radulović
Date: 2025.07.22
09:37:28 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

VODEĆI PROJEKTANT

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

**Dragana
Radulović**

Digitally signed by
Dragana Radulović
Date: 2025.07.22
09:37:48 +02'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 08. jul 2025. god.

(mjesto i datum)

**Dragana
Radulović**

Digitally signed by
Dragana Radulović
Date: 2025.07.22
09:38:06 +02'00'

Dragana Radulović mast.inž.arh

(elektronski potpis odgovornog lica)



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

IZJAVA GEODETSKE FIRME



"GEO PRO"d.o.o.

Adresa:Ul. Miljan Vukova 20 Podgorica

PIB: 03595471

Telefon:+38269 220 890

Žiro račun: 530-176070-65 NLB banka

Datum: 09.06.2025.god

OBJEKAT: Poslovni objekat-Izložbeni salon.

LOKACIJA: UP 38 zona B1, u okviru izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetonjskog puta i južne obilaznice" katastarska parcela 2994/2, 2994/3 i dio katastarske parcele 4080/1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

INVESTITOR: KEYWORK DOO ESTATE

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Dana, 09.06.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.



Miloš

IZJAVA

Geodetske licencirane organizacije

Kojom se potvrđuje identifikacija/poređenje urbanističke i katastarskih parcela u njihovom zahvatu kao i kolski pristup urbanističkoj parceli i objektu.

Prema idejnom rešenju i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/22-150 od 16.02.2022 godine izdatim od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, planirani objekat nalazi u okviru urbanističke parcele broj 38 zona B1 a koja se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetonjskog puta i južne obilaznice" ("Sl.list CG" br. 28/20).

Geodetska organizacija izjavljuje sledeće:

- urbanistička parcela broj 38 sastoji od katastarskih parcela 2994/2, 2994/3 i djela 4080/1;
- Kolski pristup urbanističkoj parceli br.38 obezbeđen je sa njene jugo-istočne strane iz saobraćajnice Bulevar 21. maj odnosno iz katastarske parcele 4080/1.
- Površine urbanističke parcele 38 iz koordinata tačaka iz UT uslova iznosi 1863m^2
- Prema katastarskoj grafici i numerici površina 2994/2 iznosi 1517m^2 i na njoj je upisana pomoćna zgrada površine 443m^2 .
- Prema katastarskoj grafici i numerici površina 2994/3 iznosi 330m^2 i na njoj je upisana porodična stambena zgrada površine 120m^2
- Ukupna površina katastarskih parcela 2994/2 i 2994/3 iznosi 1847m^2 dok je ostatak UP38 dio katastarske parcele 4080/1 koja nije parcelisana.

Dana, 09.07.2025 god. U Podgorici

Za "GeoPro" doo Podgorica

Miloš Marković geod.tehn.

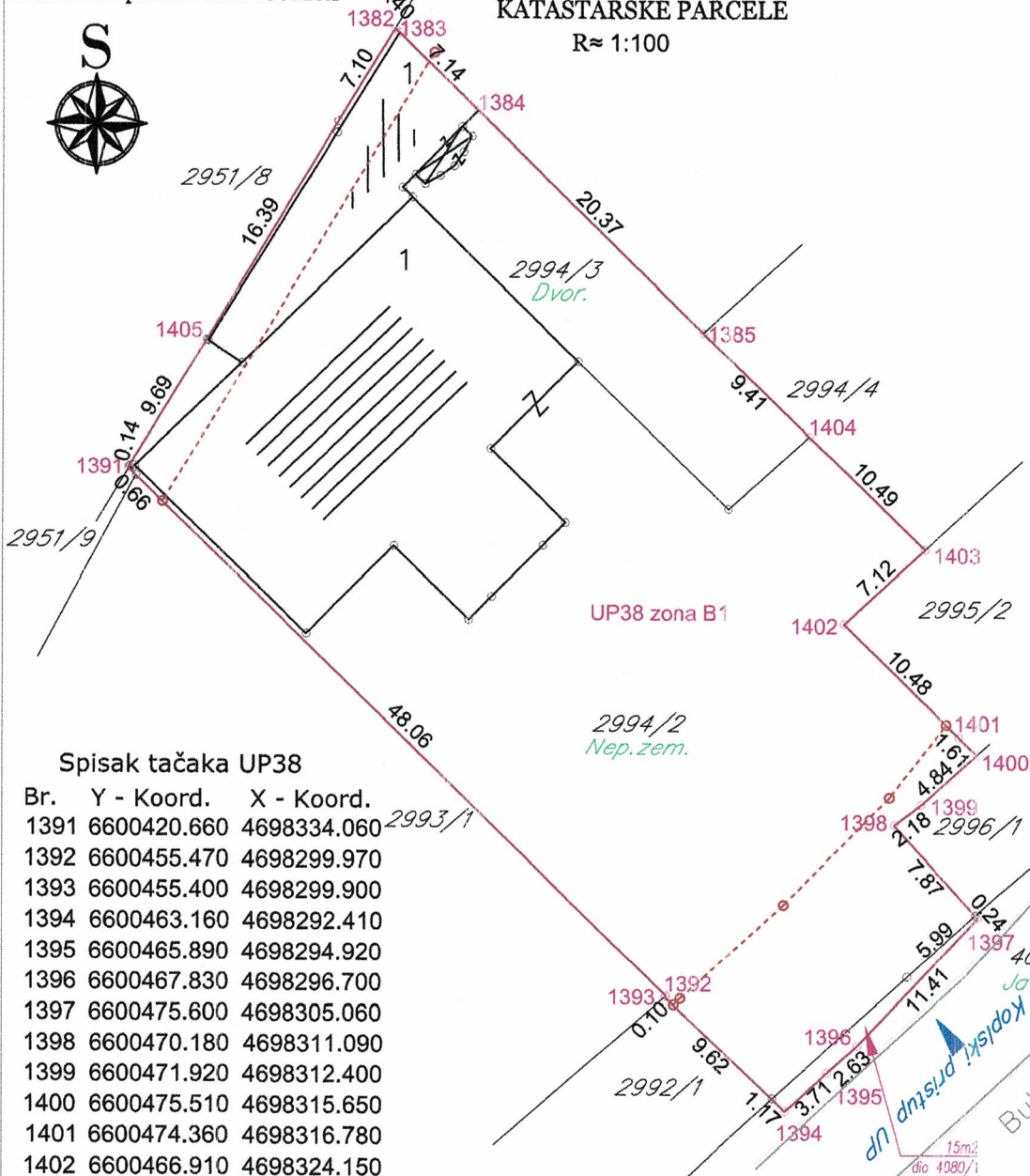


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština: PODGORICA
Katastarska opština: DONJA GORICA

SKICA URBANISTIČKE PARCELE 38 U ODNOSU NA
KATASTARSKE PARCELE

R $\approx$ 1:100



Spisak tačaka UP38

Br.	Y - Koord.	X - Koord.
1391	6600420.660	4698334.060
1392	6600455.470	4698299.970
1393	6600455.400	4698299.900
1394	6600463.160	4698292.410
1395	6600465.890	4698294.920
1396	6600467.830	4698296.700
1397	6600475.600	4698305.060
1398	6600470.180	4698311.090
1399	6600471.920	4698312.400
1400	6600475.510	4698315.650
1401	6600474.360	4698316.780
1402	6600466.910	4698324.150
1403	6600472.120	4698329.000
1404	6600464.630	4698336.340
1385	6600457.750	4698343.080
1384	6600443.200	4698357.330
1383	6600438.100	4698362.330
1382	6600437.810	4698362.610
1405	6600425.700	4698342.490

2994/2 Oznaka kat.parcele

UPD12 Oznaka urb. parcele

— Granica kat. parcele

— Granica urb. parcele

- - - Gradjevinska linija

Ovlašćena geodetska organizacija:
Geo Pro d.o.o. Podgorica (Licenca broj 01-012/23-18336/2 od 21.10.2023. god.)

Obradio dana 09.06.2025. god.
Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17499/1 od 01.03.2023.god.)



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEO PRO" DOO PODGORICA

*Ul. Miljana Vukova br 20 Podgorica
dana 07.09.2023. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence: 01-012/23-18336/2
Datum, 14.09.2023.g.

DIREKTOR
Koča Đurišić





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

MARKOVIĆ Jovan MILOŠ

*Geodetski tehničar, rođen dana 28.04.1992.godine u Cetinje- Crna Gora ,
dana 17.02.2023.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj:01-012/22-17499/1
Datum, 01.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT :	POSLOVNI OBJEKAT – IZLOŽBENI SALON
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	DIJALOG.ARHITEKTURA.URBANIZAM d.o.o. Podgorica
LOKACIJA :	dio urbanističke parcele UP 38, zona B1, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20)
UT uslovi:	UTU broj 08-332/22-150 od 16.02.2022., Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje poslovnog objekta – izložbenog salona, na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele UP 38, zona B1, u zahvatu ID DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list Crne Gore- broj 48/20).

Idejno rješenje je osnova za dalju projektnu razradu poslovnog objekta.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na lokaciji sa namjenom „MN“, potrebno je planirati poslovni objekat. Ukupna površina lokacije na kojoj treba planirati objekat je 1847 m².

U okviru iste planirati poslovni objekat u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima.

Glavni saobraćajni pristup planirati sa planom definisane javne saobraćajnice na sjevernoj strani lokacije.

Očekivana BRGP planiranog objekta je do 1847 m².

Spratnost objekta su 3 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža, odnosno Po+P+2. Projektom omogućiti izlaz na krov radi održavanja i intervencija na krovu, i planirati blok tehničkih prostorija manje svijetle visine.

U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, predvidjeti spratnu visinu prizemne etaže od 4.50m, etaža iznad od 4.10m, dok je visinu podzemne etaže potrebno prilagoditi potrebi ulaska dostavnog specijalizovanog vozila do planiranog magacina i tehničkih prostirija u okviru iste, a uz to voditi računa o prostoru neophodnom za instalacije ventilacije i protiv požarnih sistema u garaži.

Na lokaciji obezbijediti dovoljan broj parking mjesta u skladu sa parametrima iz UTU-a za namjenu poslovnog objekta. Parkiranje i garažiranje obezbijediti u okviru partera i podzemne etaže objekta.

U objektu organizovati izložbeni prostor koji se prostire na svim etažama, a u okviru njih na prvom i drugom spratu organizovati kancelariju za zaposlene. U prizemlju objekta planirati i info pult u blizini glavnog ulaza.

U podzemnoj etaži osim gražiranja vozila i tehničkih prostorija planirati i magacin za dostavu i skladištenje specijalizovane opreme.

Sve etaže vertikalnom komunikacijom uvezati, tako da se prvenstveno obezbijedi medjuetažna protiv požarna stepenišna konekcija za korisnike objekta u okviru AB jezgra, liftovska putnička veza (za posjetioce/korisnike) i teretna liftovska veza za prevoz opreme do svih etaža objekta iz podruma.

Na prizemnoj etaži planirati sanitarni čvor sa toaletima.

Kotu prizemlja ne izdizati u odnosu na kotu trotoara, već je treba prilagoditi koti saobraćajnog priključka, a voditi računa i o mogućem pristupu sa susjedne UP 37 urbanističke parcele.

Krov planirati kao neprohodni ravni, a planirati izlazak na krov radi servisiranja, intervencija i održavanja krova objekta. Uz stepenišnu i liftovsku komunikaciju, planirati blok tehničkih prostorija manje svijetle visine.

U objektu predvidjeti instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, ventilacije, grijanja i hlađenja, protiv požarne instalacije, te telekomunikacione instalacije.

Materijalizacija objekta treba da bude od savremenih materijala sa adekvatnim termoizolacionim svojstvima. Fasadu planirati kao ventilisanu, od kompozitnih montažnih ploča na potkonstrukciji.

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom.

Tokom projektovanja ispoštovati svu važeću zakonsku regulativu koja propisuje sadržinu i kvalitet projektne dokumentacije.

PODOGE ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu su prije izrade idejnog rješenja dostavljene podloge:

- UTU broj 08-332/22-150 od 16.02.2022., Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica,
- Geodetska podloga lokacije, urađena od strane licencirane geodetske firme GEO PRO d.o.o. Podgorica, 21.06.2025.g., geodeta Miloš Marković,
- ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU - Djelimična parcelacija po DUP-u - urađen od strane licencirane geodetske firme GEO PRO d.o.o. Podgorica, od 25.06.2025.g., geodeta Miloš Marković.

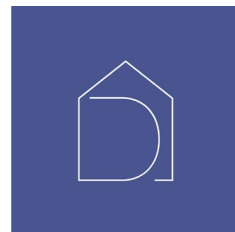




DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



OBJEKAT :	POSLOVNI OBJEKAT IZLOŽBENI SALON
PROJEKAT:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
LOKACIJA :	Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica
UT uslovi:	UTU broj 08-332/22-150 od 16.02.2022. godine, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica
INVESTITOR:	KEYWORK ESTATE DOO
Nosilac izrade projektne dokumentacije: Broj:	dijalog.arhitektura.urbanizam D.O.O. Podgorica IR/TAB - 06/25

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



prostorni prikaz poslovnog objekta

Opšti dio

Predmet idejnog rješenja je izgradnja objekta namjene **(MN) mješovita namjena** na dijelu UP 38, zona B1, kat. parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (Službeni list CG, broj 48/20).

Ukupna površina urbanističke lokacije, koja se sastoji od dijela UP38, je 1847 m².

Na lokaciji se planira izgradnja **poslovnog objekta- izložbeni salon specijalizovane opreme**.

Ukupna BRGP nadzemnog dijela objekta je 1834.39 m². Ukupna BRGP podzemog dijela objekta je 1331.87 m² od čega je 1319.39 m² planirano za namjenu podzemno parkiranje i tehničke prostorije dok je 12.48 m² planirano kao dio poslovnog objekta (magacini za opremu). Spratnost objekta je tri nadzemne etaže. Objekat ima jednu podzemnu etažu. Glavni pristup je planiran sa susjedne parcele koja je u vlasnistvu istog investitora. Sa sekundarne planom definisane javne saobraćajnice ostvaruje se kontakt rampom za silazak u podzemnu etažu gdje je obezbijedjen odredjeni broj parking mjesta. Predmetni objekat je trapezoidne forme i lociran je u zoni građenja, definisanoj UT uslovima. Visine etaža su uslovljene namjenom objekta i UT uslovima.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije urađen je Elaborat parcelacije - Djelimična parcelacija po DUPu. Elaborat je urađen od strane licencirane geodetske kuće Geo Pro d.o.o. Podgorica, maja 2025 godine.

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 08-332/22-150 od 16.02.2022, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica
- Projektnog zadatka investitora
- Topografsko katastarske podloge (Geo Pro d.o.o. Podgorica, maj 2025)
- Elaborata parcelacije- Djelimična parcelacija po DUPu (Geo Pro d.o.o. Podgorica,maj 2025)
- Službenosti prolaza broj 310 od 04.07.2025. izdate od strane vlasnika susjedne parcele UP 37

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.



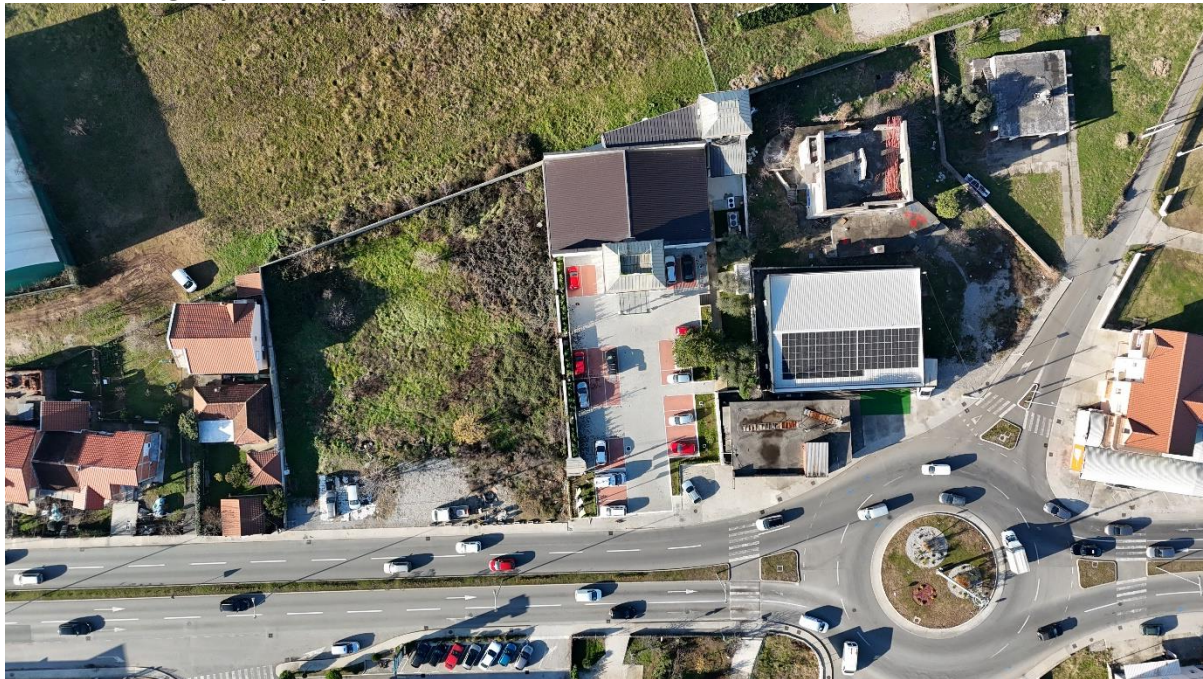
Postojeće korišćenje prostora

Predmetna lokacija je izgrađena. Nalazi se u Opštini Podgorica, naselju Donja Gorica, u sklopu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice".

slika 1 : orto foto snimak – izvor : <https://geoportal.co.me/>



slika 2 : fotografije lokacije



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



Danas se na lokaciji nalaze dva objekta, koja su evidentirana u LN 2515, oba spratnosti dvije eteže. Oba objekta su planirana za rušenje. Prije početka izgradnje novog objekta, na osnovu Elaborata o rušenju potrebno je ukloniti postojeće objekte.

slika 3 : fotografije lokacije- objekti planirani za rušenje



Teren na predmetnoj lokaciji je ravan. Lokacija je oivičena sa jugoistočne strane bulevarom, sa zapadne strane javnom saobraćajnicom koja je u izgradnji, sa sjeverne strane grupacijom postojećih objekta, dok je sa jugozapadne strane oivičena lokacijom za gradjenje u vlasnistvu istog investitora a na kojoj je u toku izgradnja poslovnog objekta, u skladu sa prijavom gradnje 091-PG-162 od 11.07.2024.

Urbanistički koncept

U skladu sa UTU-ima planira se izgradnja objekta mješovite namjene na dijelu UP 38, zona B1, kat. parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica, Podgorica, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" (S.list CG, br.48/20)

Izradom *Elaborata o praelaciji - Djelimična parcelacija po DUP-u* definisano je da se predmetna lokacija sastoji od:

	katastarske parcele iz Elaborata o parcelaciji po DUP-u	površina iz elaborata
Dio UP 38, zona B1	2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica	1847 m ²

Ukupna površina lokacije za koju se radi predmetno idejno arhitektonsko rješenje je 1847 m².



Ukupna površina UP 38 koju definišu UTU-i je 1863 m² od čega je 1847 m² u vlasništvu investitora Keywork doo Estate, dok je:

- 16 m² u vlasništvu Vlade Crne Gore (dio kat pazele bulevara 4080/1 KO Donja Gorica)

Važeći Zakon definiše da se može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Imajući u vidu sljedeće:

- da se dio kat pazele bulevara 4080/1 KO Donja Gorica, koji ulazi u UP 38, već koristi kao trotoar bulevara,
- da je saobraćajni prilaz predmetnoj parceli obezbijedjen preko sekundarne javne saobraćajnice koja je završnoj fazi izvodjenja

zaključeno je da nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu.

Zona za gradnju je definisana građevinskim linijama, ka javnim saobraćajnicama, i precizno je definisana koordinatama tačaka. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti od 3m za mješovitu namjenu. Za podzemne etaže, namijenjene garažiranju i tehničkim prostorijama, građevinska linija je UT uslovima propisana kao granica urbanističke parcele. Planirani objekat pozicioniran je unutar tako definisane zone za gradnju.

Glavni pristup je planiran sa susjedne parcele koja je u vlasništvu istog investitora. Sa sekundarne javne saobraćajnice rampom se silazi u podzemnu etažu namijenjenu garažiranju vozila i dostavi specifične opreme. Ispred objekta je lociran parking .

Horizontalni gabarit podzemnih etaža (računajući i rampe) čini 72% površine urbanističke parcele. Podzemna etaža je planirana do granice urbanističke parcele ka susjednoj UP 37, koja je u vlasništvu istog investitora, Glosarij CD doo. Shodno *Elaboratu detaljnih geotehničkih istraživanja terena*, teren predmetne lokacije je u prirodnim uslovima stabilan (struktura tla- konglomerat). Ne očekuje se potreba izrade obezbjeđenja temeljne jame. Podzemna etaža je udaljena min 1 m od svih ostalih granica lokacije za građenje.

Na lokaciji je obezbijeđeno 543 m² (29%) zelenih površina što je više od zadatog minimuma.

Kapacitet podzemne garaže je 27 parking mjesta. Na površini je organizovano dodatnih 14 PM, što ukupno ostvaruje standard od 41 PM na čitavoj lokaciji.

Opis planiranog funkcionalnog rješenja

Planirani objekat je definisan UT uslovima kao objekat mješovite namjene, što može biti stambeni objekat, prodavnice, ugostiteljski objekat, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, objekat uprave, vjerski objekat, objekat za kulturu, zdravstvo i sport, objekti ostalih društvenih djelatnosti, poslovni objekat, kancelarijski objekat i objekat za smještaj turista.

U tom pravcu projektovan je **poslovni objekat - izložbeni salon specijalizovane opreme**.

Objekat je organizovan kroz tri nadzemne i jednu podzemnu etažu. Glavni ulaz za korisnike organizovan je na prizemlju objekta, na istočnoj fasadi.

Centralni prostor prizemlja objekta čini hol duple spratne visine. U holu je kod ulaza planiran info pult.



Prve dvije etaže su planirane kao otvoreni izložbeni prostor za specijalizovanu opremu. Oprema je izložena na enterijerskim elemenitima koji si podignuti od poda za 10 do 100 cm. Dio druge etaže je opredijeljen za servis opreme.

Veza između etaža ostvaruje se jednim stepeništem i sa dva lifta. Liforvi su orjentisani ka stepenisnom jezgru, jedan je namijenjen za dostavu specijalizovane opreme, a drugi za korisnike i zaposlene. Specijalizovana oprema se preko podruma teretnim liftom dostavlja do etaža objekta.

Visine nadzemnih etaža su 4.50m za prizemnu etažu i 4.10m za spratove.

U podzemnoj etaži -1 planiran je ekonomski ulaz za objekat, to jest planira se silazak dostavnog kombi vozila za specijalizovanu opremu. Imajući u vidu specifičnu namjenu visina podzemne etaže je 5.15m na dijelu ispod objekta i 4.70 m na djelu ispod saobraćajnice, a sve kako bi se ostvarila "čista visina", ne računajući instalacije i konstrukciju, od min 3.7 m koja bi omogućila nesmetan silazak i manevar dostavnog vozila.

Kapacitet garaže na -1 je 27 PGM. U podzemnoj etaži osim gražiranja vozila i tehničkih prostorija planiran je i magacin za dostavu i skladištenje specijalizovane opreme.

Na krovu objekta planirana je servisni izlaz i tehnicke prostorije. Spratna visina podignutog dijela je 2.2m , što se smatra visinom tehničke etaže koja ne ulazi u spratnost objekta.

Opis planiranog saobraćajnog rješenja

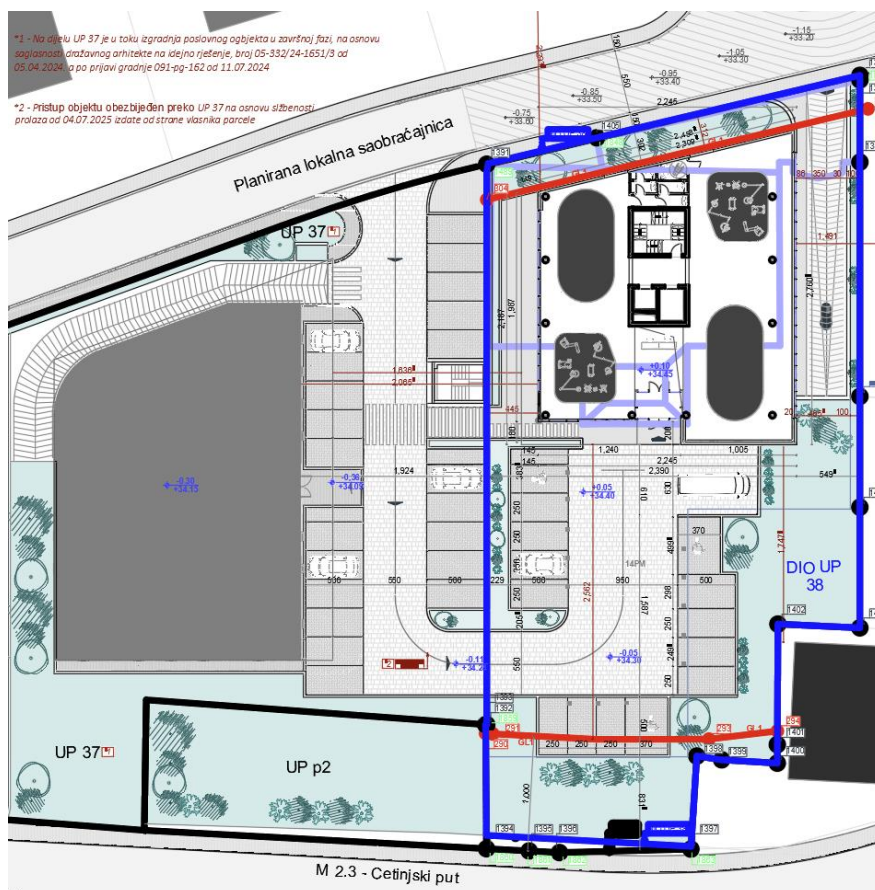
Saobraćajni prilaz objektu se ostvaruje sa planom definisane sekundarne saobraćajnice koja je paralelna sa magistralnim putem Podgorica Cetinje. Imajući u vidu da je isti vlasnik susjedne UP 37 planirana je interna saobraćajnica koja se nadovezuje na susjedno saobraćajno rjesenje čime se ukida postojeći priključak na magistralu.

Uz sjevernu fasadu objekta planirana je kolska rampa širine 3.5 m sa nagibom od 12% kojom je obezbijeđen kolski silazak u podzemnu etažu.

Potreban broj parking mjesta obezbijedjen je na lokaciji za građenje.

Planirano je nadzemno parkiranje, neposredno ispred ulaza u objekat uz sjeveroistočnu fasadu objekta. Broj nadzemnih parking mjesta je 14, dok je broj parking mjesta u garaži 27, što čini ukupan broj od 41 parking mjesta čime je zadovoljen standard za parkiranje propisan UTU-ima (22 parking mjesta na 1000 m² - min potrebno ostvariti 41 PM). Ostvareni broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom je 3, u skladu sa normativom od 5% PM od ukupnog broja.





slika 4 : Saboracajno rjesenje- službenost prolaza preko susjedne parcele UP 37 (ostvoreno 14 PM u paretu) veza sa sekundarnom javnom saobraćajnicom rampa za garažu (ostvoreno 27 PGM u garaži)

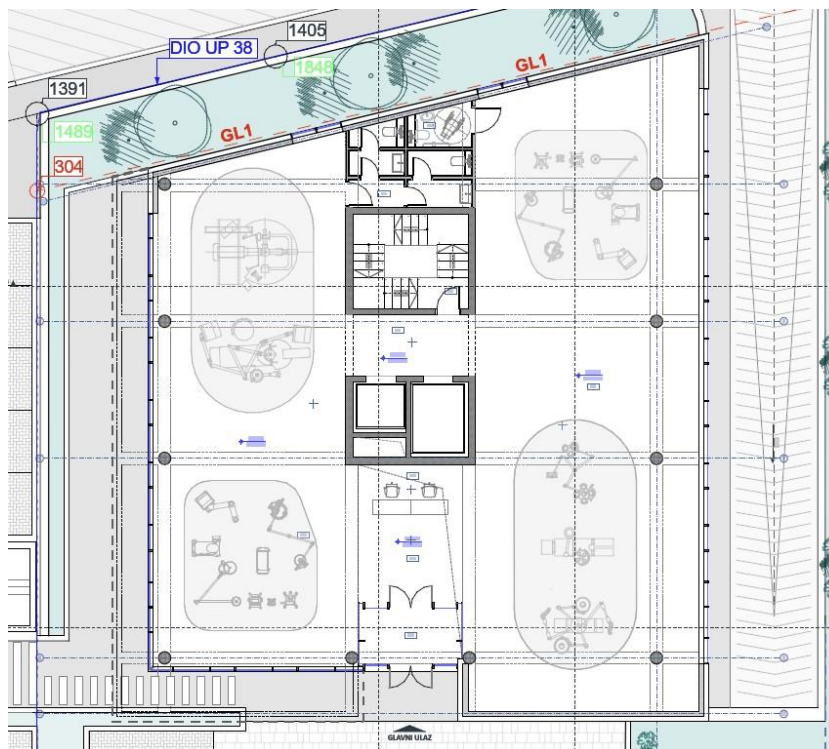
Pristup interventnih i protivpožarnih vozila

Lokacija je sa tri strane ovičena saobraćajnicama. Upravo sistem tri saobraćajnice, u odnosu na koje je objekat postavljan na rastojanju manjem od 25 m, čine pristupni put za protivpožarna vozila.

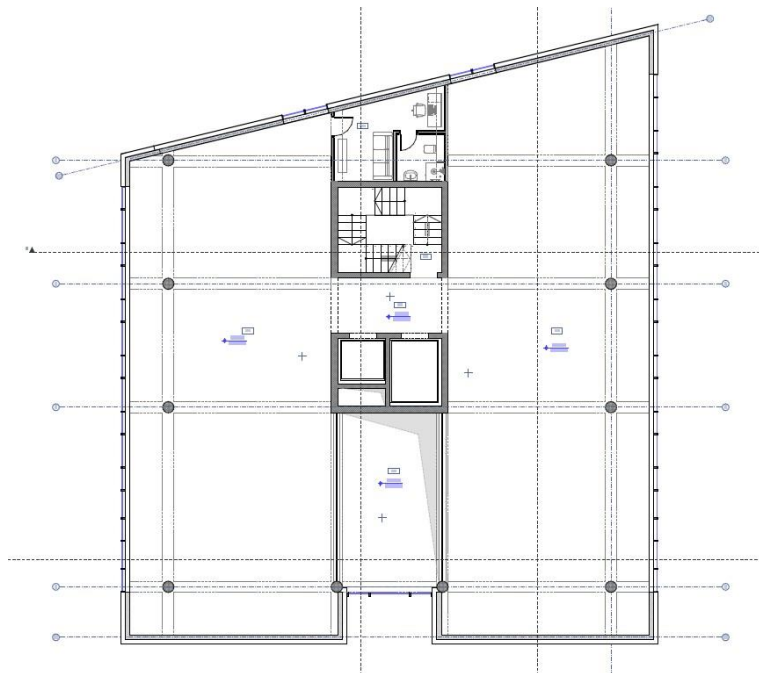
Objekat ima jedan ulaz na nivou prizemlja do kog je moguće ostvariti kolski pristup za interventna vozila. Planirana je adekvatna visina podzemne etaže koja omogućava silazak dostavnog kombi vozila u sam objekat, a time i interventnog vozila.



slika 5: osnova prizemlja - unutrašnja prostorna organizacija



slika 6: osnova prvog sprata - unutrašnja prostorna organizacija



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

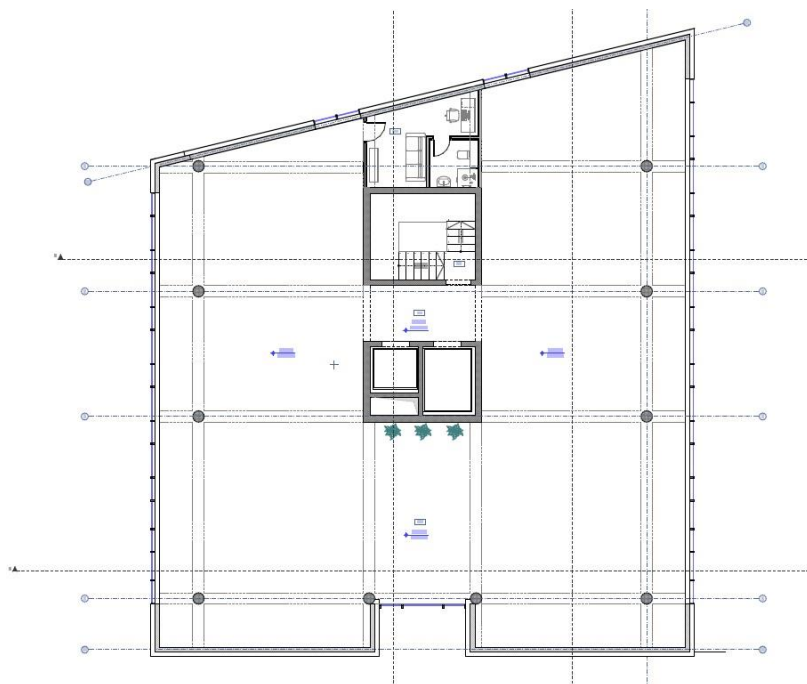
A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21

81000 Podgorica | Crna Gora

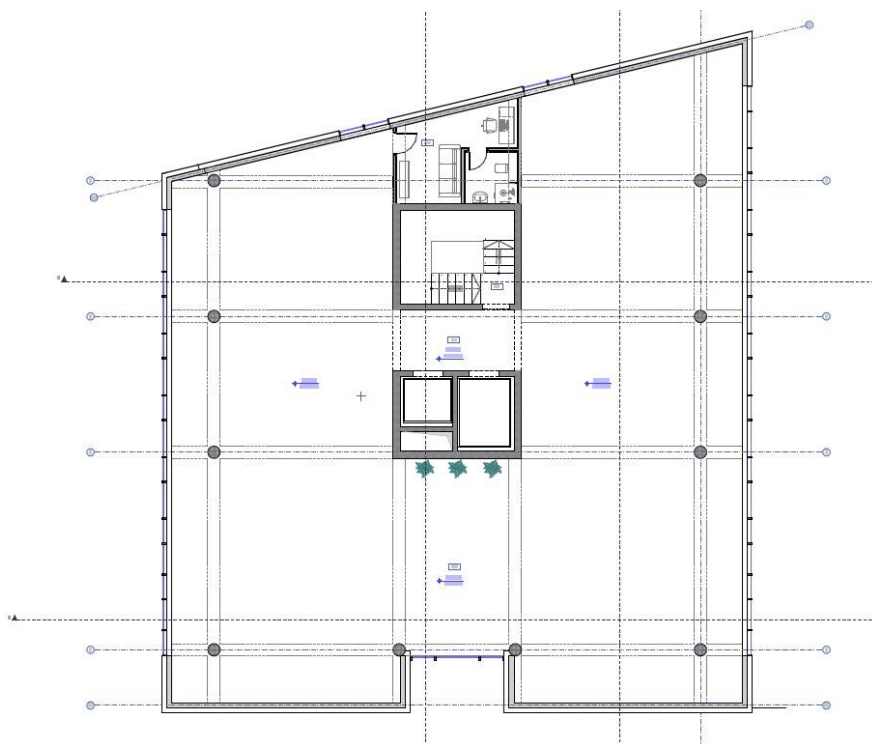
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



slika 7: osnova drugog sprata - unutrašnja prostorna organizacija



slika 8: osnova krova



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

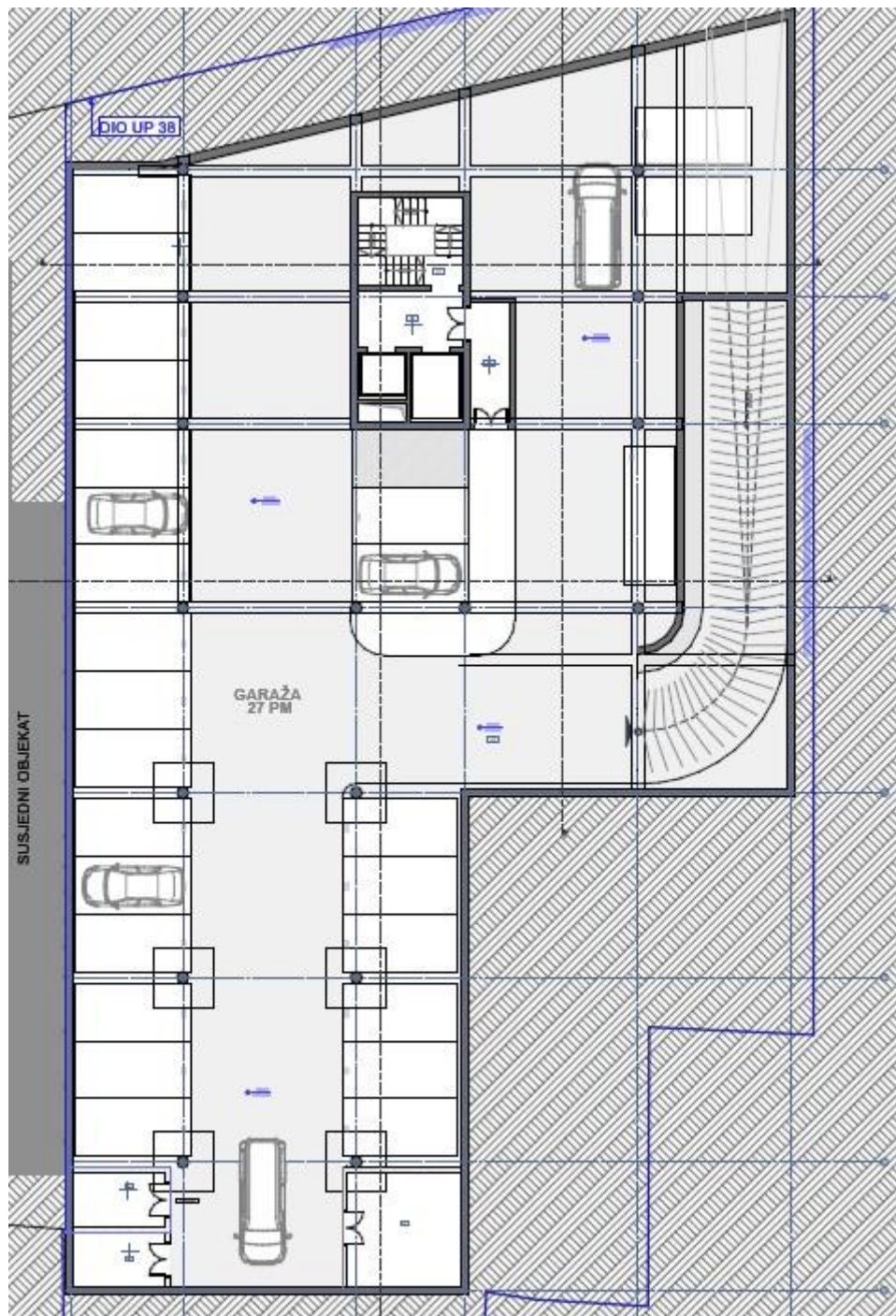
A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21

81000 Podgorica | Crna Gora

T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



slika 9: osnova podruma



Urbanistički parametri propisani UTU-ima i ostvareni u idejnom rješenju

	propisano UTU-ima		ostvareno u Idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1	dio UP 38 , zona B1, kat parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	mjesovita namjena	poslovni objekat / izložbeni salon	POSLOVNI OBJEKAT / izložbeni salon
Površina urbanističke parcele	1863	1847	1847
Indeks izgrađenosti	1	1	1
Indeks zauzetosti	0.40	0.4	0.32
Makismalna površina pod objektom (m²)	745	738.8	površina prizemlja 554 m2 (projekcija gornjih etaža 583 m2)
Maksimalna BRGP (m²)	1863	1847	1847 m2 (nadzemno 1834.50+ podzemno 12.50 m2)
max spratnost objekta	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže	P+2
parametri za parkiranje	12PM na 1000m² stanovanja 22PM na 1000m² poslovanja 43PM na 1000m² trgovine 80PM na 1000m² ugostiteljstva	22PM na 1000m² poslovanja potrebno ostvariti 41 PGM	potrebno ostvariti 41 PGM, ostvareno 41 PGM = 27 GM + 14 PM
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom	min 369 m2	543 m2 (29 % površine parcele)
gabarit podzemne etaže	GL 0 je na na 1 m od granice parcele i max 80% površine parcele, izuzetno, građevinska linija podzemne etaže koja je namijenjena garžiranju, može biti do granice parcele	max 1477 m2	1332 m2 (72 % površine parcele)

Prikaz ostvarenih BRGP površina po etažama

ETAŽA	BRGP (obračun u skladu sa UTUima)		BRGP (obračun u skladu sa MEST standardom)	
krov- tehnicka	134.95 m2	1834.39 m2 nadzemno	134.95 m2	1834.39 m2 nadzemno
sprat II	582.85m2		582.85m2	
sprat I	582.85 m2		582.85 m2	
prizemlje	533.74 m2		533.74 m2	
podzema etaža -1	12.48m2	12. 48m2 podzemno	1331.87 m2	1331.87 m2 podzemno
UKUPNO	1846.87m2	1846.87m2	3166.26 m2	3166.26 m2

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

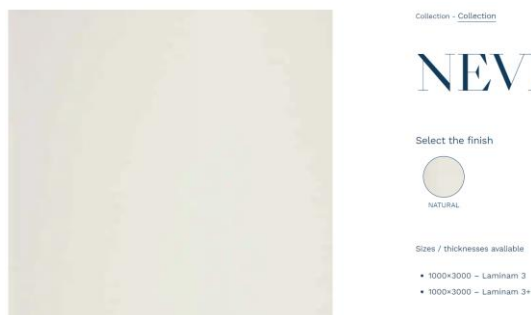


Objekat- materijalizacija, konstrukcija i instalacije

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju sljedeće pozicije:

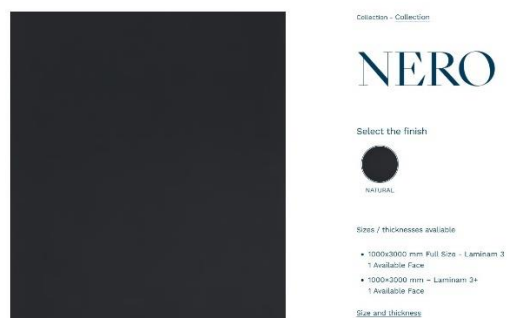
Predmetni objekat je projektovan u armirano betonskoj konstrukciji sačinjenoj od skeletnog sistema AB stubova sa dva AB jezgra. Pretpostavka je da će tavanice biti pune ploče oslonjene na obodne grede, a da će temeljenje biti na temeljnim trakama i temeljima samcima. Detaljni koncept konstrukcije biće razrađen u Glavnom projektu, uz poštovanje važećih propisa i pravilnika.

Fasadni zidovi će biti ozidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade pretežno biti izvedena od kompozitnih montažnih ploča na podkonstrukciji. Za spratove objekta predlažu se keramičke ploče tipa *laminam* u bijeloj boji ili adekvatna alternativa.



Slika 10. Materijalizacija fasade: keramičke ploče Neve,
<https://www.laminam.com/en/products/collection-neve/>

Za zapadnu fasadu predlažu se keramičke ploče tipa *laminam* u tamnijoj nijansi ili adekvatna alternativa.



Slika 11. Materijalizacija fasade: keramičke ploče Nero,
<https://www.laminam.com/en/products/collection-nero/>

Ostakljene površine objekta su predviđene u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, stop sol, niskoemisionim staklima. Boja stakla je blago zelena. Predloženi RAL stolarije je: 7016- antarcit siva.

Krov je neprohodan ravan krov, sa šljunčanom završnom obradom.

Unutrašnja obrada površina biće definisana zasebnim projektom enterijera.

Uređenje terena je detaljno opisano u sklopu pejzažne arhitekture, a u skladu sa UT uslovima.



Kolska saobraćajnica je u završnom sloju predviđena u asfaltu ili betonskoj kocki, adekvatnog tonaliteta boje, sa bočnim ivičnjacima. Dio pješačkih staza je u kamenoj kocki, a ostale pješačke površine su predviđene u kamenim rezanim štokovanim pločama položenim u cementni malter.

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, ventilacije, grijanja i hlađenja, sprinkler instalacije i instalacije odimnjavanja garaže, te telekomunikacione instalacije. Imajući u vidu specifičnu namjenu objekta planirano je i više nezavisnih sistema za razvod medicinskih i tehničkih gasova (kiseonika, azotnog oksidula, vakuma i komprimovanog vazduha). Na djelovima ravnog krova biće plasirani solarni paneli.

Arhitektonsko oblikovanje

Prostorno oblikovanje je usklađeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekta. Vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja oslikava arhitektonski izraz objekta koji je adekvatan svojoj funkciji. Predmetni objekat formiran je kao jednostavna, geometrijski svedena cjelina, kompaktnog volumena u skladu sa namjenom i funkcionalnim zahtjevima, a sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja.

Kubusi nadzemnih etaža, planirani u svjetlijoj nijansi, kao da lebde iznad uvučenog prizemlja. Horizontalni kontinuirani trakasti prozori ostvaruju dovoljno svjetlosti za slobodne izložbene prostore, posebno uz zenitalno osvjetljenje kubusa.

Troetažni gabarit objekta postavljen je na lokaciji u skladu sa smjernicama UT uslova, na način da je jugoistočna fasada paralelna sa bulevarom. Posebna pažnja je posvećena obradi ulazne fasade. U okviru fasadne bravarije planirani su brisoleji u boji i materijalizaciji fasade.

Kolorit objekta je usklađen sa njegovom funkcijom, okolinom i klimatskim karakteristikama.

Osnovna arhitektonska intencija je ostvariti jednostavnu sofisticiranu ekspresiju objekta iz svih pravaca, a u odnosu na atraktivnost lokacije i namjenu objekta, kao i harmoničan dijalog između zatečenog konteksta i novih struktura.

Pejzažna arhitektura

Koncept pejzažnog uređenja zasniva se na uvažavanju prostornog i vizuelnog identiteta lokacije i njene neposredne okoline.

Zelene površine zauzimaju 543 m² od ukupne lokacije, što zadovoljava standard propisan u UTU-ima da min 20% parcele treba da bude pod zelenilom.

Dio lokacije ka bulevaru planiran je za ozelenjavanje. Planirani zeleni "prodor" zajedno sa DUP-om planiranim zelenilom na susjednoj parceli (UP p2) čini zeleni tampon ka bulevaru, formirajući mirnu zonu za razvoj planirane funkcije. Ostale prilazne zone su predviđene u žbunastim zasadima gdje mogu biti upotrebljeni i cvjetni aranžmani od visokodekorativnih biljnih vrsta. Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i vrste otporne na ekološke uslove sredine, u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima, kao i uslovima sredine i ambijentom.



Spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je izrađena tehnička dokumentacija

1. Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 od 04.03.2025);
2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.);
3. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13, 044/15);
4. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015);
5. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG" br. 019/25 od 04.03.2025)

Podgorica, jul 2025 .g.

Autori:

Prof. dr Veljko Radulović, dipl.inž.arh.

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

Danica Đuranović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

D. Radulović



dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



TRODIMENZIONALNI PERSPEKTIVNI PROSTORNI PRIKAZI POSLOVNOG OBJEKTA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com





3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE



3D PRIKAZ- ŠIRE REALNO OKRUŽENJE

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com





ULAZNA FASADA OBJEKTA



ULAZNA FASADA OBJEKTA

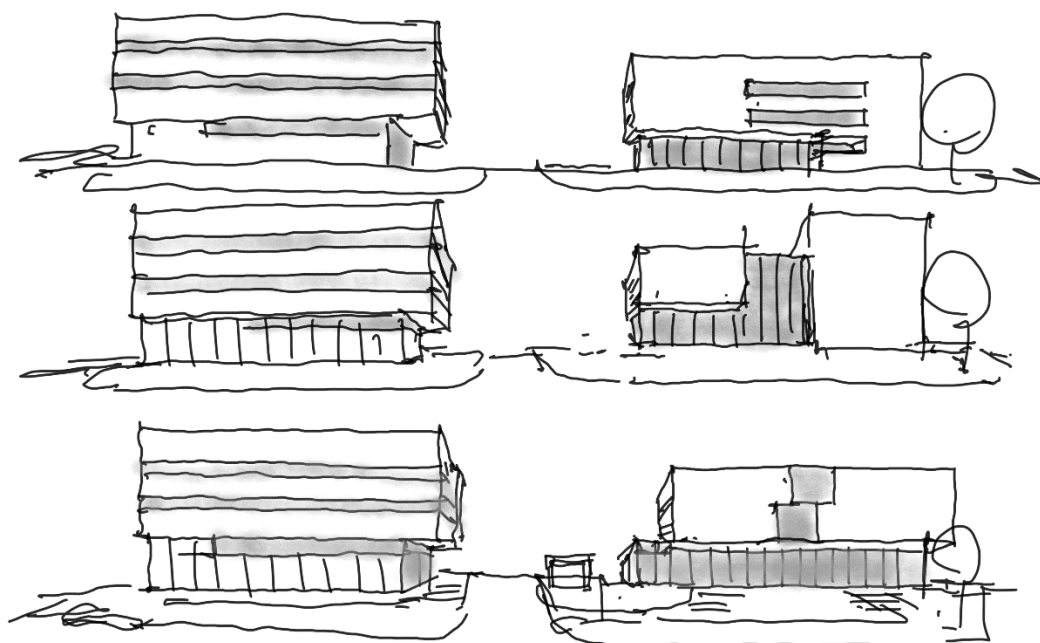
dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com





POGLED SA PRISTUPNE JAVNE LOKALNE SAOBRAĆAJNICE



OBLIKOVNE ANALIZE

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora
T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



SPISAK PROSTORIJA PO ETAŽAMA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora

T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



PREGLED NETO POVRŠINA PODRUMA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, Komunikacije			
	01	Stepenište	17.52
	02	Hodnik	11.27
	03	Tampon zona	9.01
Objekat 1, Parking			
	04	Garaža	1,009.87
Objekat 1, Tehničke prostorije			
	05	Magacin	9.50
	06	Tehnička prostorija	9.15
	07	Tehnička prostorija	24.50
NETO POVRŠINA PODRUMA			1,090.83 m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA			
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)	
-1	Podrum	1,331.87	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA OBRAČUN PO UTU-IMA			
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)	
-1	Podrum	12.48	

PREGLED NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, Komunikacije			
	01	Vjetrobran	7.94
	02	Ulazni hol	14.81
	03	Portirnica	8.46
	06	Hodnik	11.27
	07	Stepenište	17.52
Objekat 1, Poslovanje			
	04	Izložbeno prodajni prostor	161.25
	05	Izložbeno prodajni prostor	232.87
	08	Toalet	11.82
	09	Toalet	3.54
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			469.49 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)	
0	Prizemlje	533.74	

PREGLED NETO POVRŠINA 1. SPRATA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, Komunikacije			
	01	Stepenište	17.52
	02	Distributivni hodnik	12.01
	04	Atrijum	33.95
Objekat 1, Poslovanje			
	03	Izložbeno prodajni prostor	199.57
	05	Izložbeno prodajni prostor	230.27
	07	Kancelarija	16.92
NETO POVRŠINA 1. SPRATA			510.24 m ²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA			
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)	
1	Prvi sprat	582.85	

PREGLED NETO POVRŠINA 2. SPRATA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, Komunikacije			
	01	Stepenište	17.52
	02	Distributivni hodnik	11.27
Objekat 1, Poslovanje			
	03	Izložbeno prodajni prostor	468.65
	04	Kancelarija	16.97
NETO POVRŠINA 2. SPRATA			514.42 m ²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA			
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)	
2	Drugi sprat	582.85	

PREGLED NETO POVRŠINA KROVA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, Komunikacije			
	01	Stepenište	1.56
	02	Hodnik	11.76
Objekat 1, Tehničke prostorije			
	03	Tehnička prostorija 1	32.54
	04	Tehnička prostorija 2	32.73
NETO POVRŠINA KROVA			78.59 m ²
BRUTO POVRŠINA KROVA			
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)	
3	Tehnički prostor	134.95	



REKAPITULACIJA POVRŠINA

dijalog . arhitektura . urbanizam d.o.o.

A: Ul. Cetinjski put | zgrada Linea | ulaz 2- stan 21
81000 Podgorica | Crna Gora

T: +382 20 671 119 | M: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



ETAŽA	BRGP (obračun u skladu sa UTUima)		BRGP (obračun u skladu sa MEST standardom)	
krov- tehnicka	134.95 m2	1834.39 m2 nadzemno	134.95 m2	1834.39 m2 nadzemno
sprat II	582.85m2		582.85m2	
sprat I	582.85 m2		582.85 m2	
prizemlje	533.74 m2		533.74 m2	
podzema etaža -1	12.48m2	12. 48m2 podzemno	1331.87 m2	1331.87 m2 podzemno
UKUPNO	1846.87m2	1846.87m2	3166.26 m2	3166.26 m2





DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Situacija postojećeg stanja terena
Urbanistička parcela 38, zona B1, katastarske parcele 4080/1, 2994/2, 2994/3
"Izmjene i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne
obilaznice", Katastarska Opština Donja Gorica, Opština Podgorica

NAPOMENA: Situacija postojećeg stanja je snimljena za
dio urbanističke parcele br.38 iz razloga što su na dijelu
parcele koji nije obuhvaćen situacijom vršeni građevinski
radovi na uređenju terena.

LEGENDA:

- Betonski zid
- Šaht
- Asfalt
- Ivičnjak
- Granica kata. par.
- Oznaka kata. par.
- Granica Urb. par.
- Gra. linija
- Teren
- Staza
- Parking mjesto
- Betonska staza
- Maslina, drvo
- Snimljeni gabarit
- Objekat katas. stanje
- Objekat karas. stanje
- Podzemni hidrant
- Slivnik
- Rasvjeta

Koordinate operativnog poligona:

P1	6600462.015	4698277.912	34.184
P2	6600485.870	4698303.387	34.296
P3	6600466.880	4698324.988	34.337
P4	6600448.383	4698339.753	36.261

RAZMJERA 1:250

Ovlašćena geodetska organizacija:
Geo Pro d.o.o. Podgorica (Licenca broj 01-012/23-18336/2
od 14.09.2023. god.)
Snimio dana 21.06.2025. god.
Miloš Marković (Ovlašćenje broj 01-012/22-17493/1 od
01.03.2023.god.)





LEGENDA

LEGENDA OZNAKA

linija postojećeg objekta

građevinska linija

katastarska parcela

grana urbanističke parcele

grana dijela urbanističke parele

linija gabarita iznad

linija gabarita ispod

KG1

KUP1

KUP1

koordinata GL

koordinata UP

koordinata RL

relativna kota gotovog poda

relativna kota konstrukcije

relativna kota konstrukcije

ULAZ

ulazak u objekat

N

1

LEGENDA MATERIJALA

armirani beton

mineralna vuna

trava

kaldama od kocki betona

ventilana fasada

stropor

keramičke pločice

sampon

PEJZAŽNO UREĐENJE

visoko rastlinje

nisko rastlinje

planirani objekti

postojeći objekti

P + 2

P + 2

POSTOJEĆI OBJEKTI

P + 2

PLANIRANI OBJEKTI

KOORDINATE TAČAKA

URBANISTIČKE PARCELE UP 38

X

Y

1391 6600420.661

4698334.059

1405 6600425.700

4698342.490

1382 6600437.810

4698362.610

1383 6600438.100

4698362.330

1384 6600443.200

4698357.330

1393 6600455.400

4698299.900

1392 6600455.470

4698299.970

1385 6600457.750

4698343.080

1394 6600463.160

4698292.410

1404 6600464.630

4698336.340

1395 6600465.890

4698294.920

1402 6600466.910

4698324.150

1396 6600467.830

4698296.700

1398 6600470.180

4698311.090

1399 6600471.920

4698312.400

1403 6600472.120

4698329.000

1401 6600474.360

4698316.780

1400 6600475.510

4698315.650

1397 6600475.600

4698305.060

KOORDINATE TAČAKA

GRAĐEVINSKE LINIJE

X

Y

304 6600422.870

4698331.900

303 6600440.380

4698361.070

290 6600455.950

4698299.370

291 6600456.400

4698299.780

292 6600463.040

4698305.880

293 6600469.860

4698312.860

294 6600473.520

4698317.610

PROJEKTANT

dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.

Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linex, ulaz 2, stan 21

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 (0) 20 671 119

e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

izložbeni salon

Autor projekta:

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh.

Saradnik/ici:

Danica Duranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Datum izrade:

07.2025

INVESTITOR

KEYWORK DOO ESTATE

Lokacija:

Dio UP 38, zona B1,

u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora

Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,

kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RIJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Šira situacija

Datum revizije:

Razmjera

1:1, 1:500

Br. priloga

02.2

Br. strane

**1 - Na dijelu UP 37 je u toku izgradnja poslovnog objekta u završnoj fazi, na osnovu saglasnosti državnog arhitekta na idejno rješenje, broj 05-332/24-1651/3 od 05.04.2024. a po prijavi gradnje 091-pg-162 od 11.07.2024*

Planirana lokalna saobraćajnica

UP 37 *1

UP p2

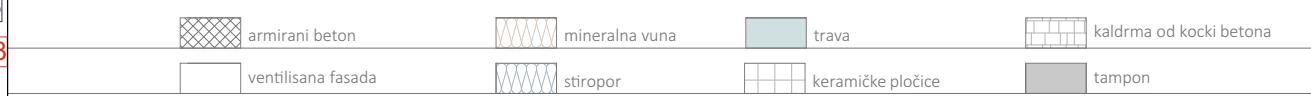
M 2.3 - Cetinjski put

LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PEJZAŽNO UREĐENJE



	propisano UTU-ima		ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1, kat parcele 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	mjesovita namjena	poslovni objekt / izložbeni salon	POSLOVNI OBJEKAT/ izložbeni salon
Površina urbanističke parcele	1863	1847	1847
Indeks izgrađenosti	1	1	1
Indeks zauzetosti	0.40	0.4	0.32
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	745	738.8	površina prizemlja 554 m ² (projekcija gornjih etaža 583 m ²)
Maksimalna BRGP (m ²)	1863	1847	1847 m ² (nadzemno 1834.50+ podzemno 12.50 m ²)
max spratnost objekta	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže	P+2
parametri za parkiranje	12PM na 1000m ² stanovanja 22PM na 1000m ² poslovanja 43PM na 1000m ² trgovine 80PM na 1000m ² ugostiteljstva	22PM na 1000m ² poslovanja potrebno ostvariti 41 PGM	potrebno ostvariti 41 PGM, ostvareno 41 PGM i to 27 GM + 14 PM
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom	min 369 m ²	543 m ² (29 % površine parcele)
gabarit podzemne etaže	GL 0 je na 1 m od granice parcele i max 80% površine parcele, izuzetno, građevinska linija podzemne etaže koja je namijenjena garžiranjim, može biti do granice parcele	max 1477 m ²	1332 m ² (72 % površine parcele)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBRAČUN U SKLADU SA UTU		
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)
-1	Podrum	12.48
0	Prizemlje	533.74
1	Prvi sprat	582.85
2	Drugi sprat	582.85
3	Krov	134.95
		1,846.87 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
OBRAČUN MEST MEST EN 1522		
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)
-1	Podrum	1.331,87
0	Prizemlje	533,74
1	Prvi sprat	582,85
2	Drugi sprat	582,85
3	Krov	134,95
		3.166,26 m²

PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT
izložbeni salon

Autor projekta:	Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.
-----------------	---

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast inž arh

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Datum izrade:

07.2025

INVESTITOR	
------------	--

KEYWORD DOO ESTATE

Lokacija:	
-----------	--

Dio UP 38, zona B1,
u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,
kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Vrsta tehničke dokumentacije:	
-------------------------------	--

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura	1:1, 1:200, 1:500
-------------	-------------------

Prilog:	Situacija sa osnovom
---------	----------------------

Datum revizije: prizemlja



*1 - Na dijelu UP 37 je u toku izgradnja poslovnog objekta u završnoj fazi, na osnovu saglasnosti državnog arhitekta na idejno rješenje, broj 05-332/24-1651/3 od 05.04.2024. a po prijavi gradnje 091-pg-162 od 11.07.2024

Planirana lokalna saobraćajnica

UP 37 *1
$$PO+P + 2$$

$P + 2$

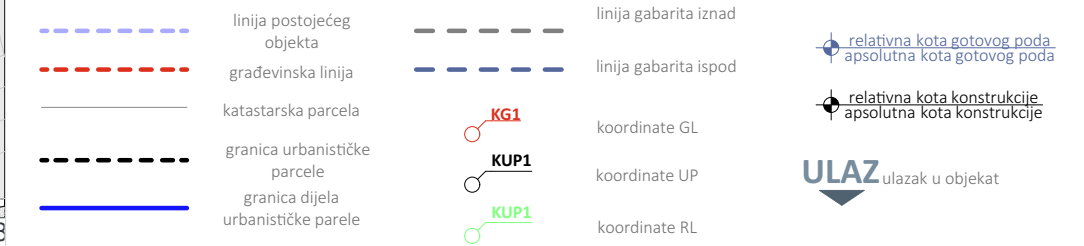
UP 37 *1

UP p2

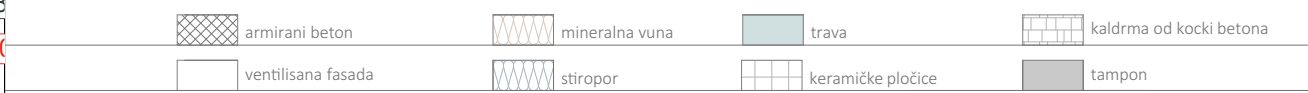
M 2.3 - Cetinjski put

LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PEJZAŽNO UREĐENJE



	propisano UTM-ima		ostvareno u idejnom rješenju
Lokacija za gradjenje	UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1	dio UP 38, zona B1, kat parcelne 2994/2 i 2994/3 KO Donja Gorica
Planirana namjena površina	mjesovita namjena	poslovni objekt / izložbeni salon	POSLOVNI OBJEKAT/ izložbeni salon
Površina urbanističke parcele	1863	1847	1847
Indeks izgrađenosti	1	1	1
Indeks zauzetosti	0.40	0.4	0.32
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	745	738.8	površina prizemlja 554 m ² (projekcija gornjih etaža 583 m ²)
Maksimalna BRGP (m ²)	1863	1847	1847 m ² (nadzemno 1834.50+ podzemno 12.50 m ²)
max spratnost objekta	3 nadzemne etaže	3 nadzemne etaže	P+2
parametri za parkiranje	12PM na 1000m ² stanovanja 22PM na 1000m ² poslovanja 43PM na 1000m ² trgovine 80PM na 1000m ² ugostiteljstva	22PM na 1000m ² poslovanja potrebno ostvariti 41 PGM	potrebno ostvariti 41 PGM, ostvareno 41 PGM i to 27 GM + 14 PM
zelene površine	za poslovne objekte min 20% površine lokacije pod zelenilom	min 369 m ²	543 m ² (29 % površine parcele)
gabarit podzemne etaže	GL 0 je na 1 m od granice parcele I max 80% površine parcele, izuzetno, gradjevinska linija podzemne etaže koja je namijenjena garžiranju, može biti do granice parcele	max 1477 m ²	1332 m ² (72 % površine parcele)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBRAČUN U SKLADU SA UTU		
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)
-1	Podrum	12.48
0	Prizemlje	533.74
1	Prvi sprat	582.85
2	Drugi sprat	582.85
3	Krov	134.95
		1.846.87 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
OBRAČUN MEST MEST EN 1522		
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)
-1	Podrum	1.331,87
0	Prizemlje	533,74
1	Prvi sprat	582,85
2	Drugi sprat	582,85
3	Krov	134,95
		3.166,26 m²

PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.

Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora

telefon: +382 (0) 20 671 119

e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT
izložbeni salon

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant:	Dragana Radulović mast.inž.arh.
--------------------	---------------------------------

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Saradnik/ici:	Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.
---------------	--

Datum izrade: 07.2025

INVESTITOR	
------------	--

KEYWORD DOO ESTATE

Lokacija:

Dio UP 38, zona B1,
u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,
kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Vrsta tehničke dokumentacije:	
-------------------------------	--

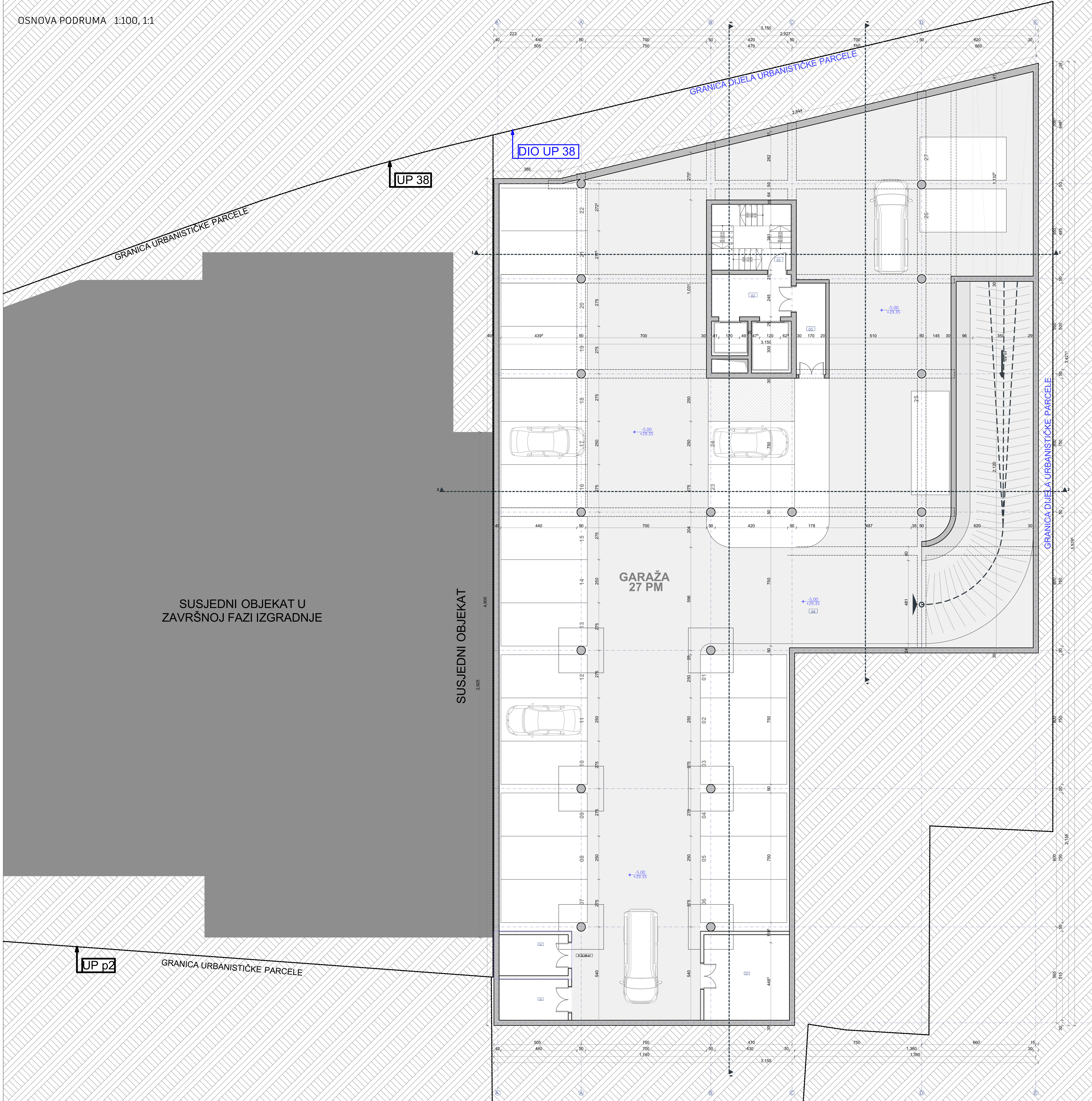
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
Arhitektura	1:1, 1:0.37, 1

Prilog:	Br. priloga	Br. stranica
Situacija sa osnovom	02.4	1.64

Datum revizije:	krova
-----------------	-------

OSNOVA PODRUMA 1:100, 1:1



LEGENDA

LEGENDA OZNAKA

--- građevinska linija

— granica dijela urbanističke parcele

+ relativna kota autovoznog poda

+ relativna kota konstrukcije

— relativna kota gotovog poda

— relativna kota konstrukcije

LEGENDA MATERIALA

armirani beton

mineralna vuna

trava

kalidra od kocki betona

ventilirana fasada

stropor

keramičke pločice

tampon

PREGLED NETO POVRŠINA PODRUMA				
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m²)	
Objekat 1, Komunikacije	01	Stepenište	17.52	
	02	Hodnik	11.27	
	03	Tampon zona	9.01	
	04	Garaža	1,009.87	
Objekat 1, Parking	05	Magacin	9.50	
	06	Tehnička prostorija	9.15	
	07	Tehnička prostorija	24.50	
			1,090.83 m²	

BRUTO POVRŠINA PODRUMA		
#	Etaža	POVRŠINA (m²)
-1	Podrum	1,331.87

BRUTO POVRŠINA PODRUMA OBRAČUN PO UTU-IMA		
#	Etaža	POVRŠINA (m²)
-1	Podrum	12.48

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
OBRAČUN MEST MEST EN 1522		
		3,166.26 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA		
OBRAČUN U SKLADU SA UTU		
		1,846.87 m²

PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
Adresa: UK Cerskijski put, 1000 Ljubljana, Slovenija
Telefon: +386 (0) 1 471 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

INVESTITOR
KEYWORK DOO ESTATE

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon**

Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Autor projekta: Prof. dr. Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.

Datum izrade: 07.2025

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO RIJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Prilog: **OSNOVA PODRUMA**

Datum revizije:

ajnica



LEGENDA OZNAKA



PEJZAŽNO UREĐENJE



PREGLED NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, Komunikacije			
	01	Vjetrobran	7.94
	02	Ulazni hol	14.81
	03	Portirnica	8.46
	06	Hodnik	11.27
	07	Stepenište	17.52
Objekat 1, Poslovanje			
	04	Izložbeno prodajni prostor	161.25
	05	Izložbeno prodajni prostor	232.87
	08	Toalet	11.82
	09	Toalet	3.54
			469.49 m ²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		
#	Etaža	POVRŠINA (m²)
0	Prizemlje	533.74

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA OBRAČUN MEST MEST EN 1522	3,166.26 m ²
--	-------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBRAČUN U SKLADU SA UTU	1,846.87 m ²
--	-------------------------

NAPOMENA: Završna obrada unutrašnjih površina biće definisana projektom enterijera

PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR	KEYWORK DOO ESTATE
------------	--------------------

Objekat:

Lokacija:

POSLOVNI OBJEKAT
izložbeni salon

Dio UP 38, zona B1,
u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,
kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arhitektura	1:100

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Prilog:	Br. priloga	Br.stran
OSNOVA PRIZEMLJA	1.	

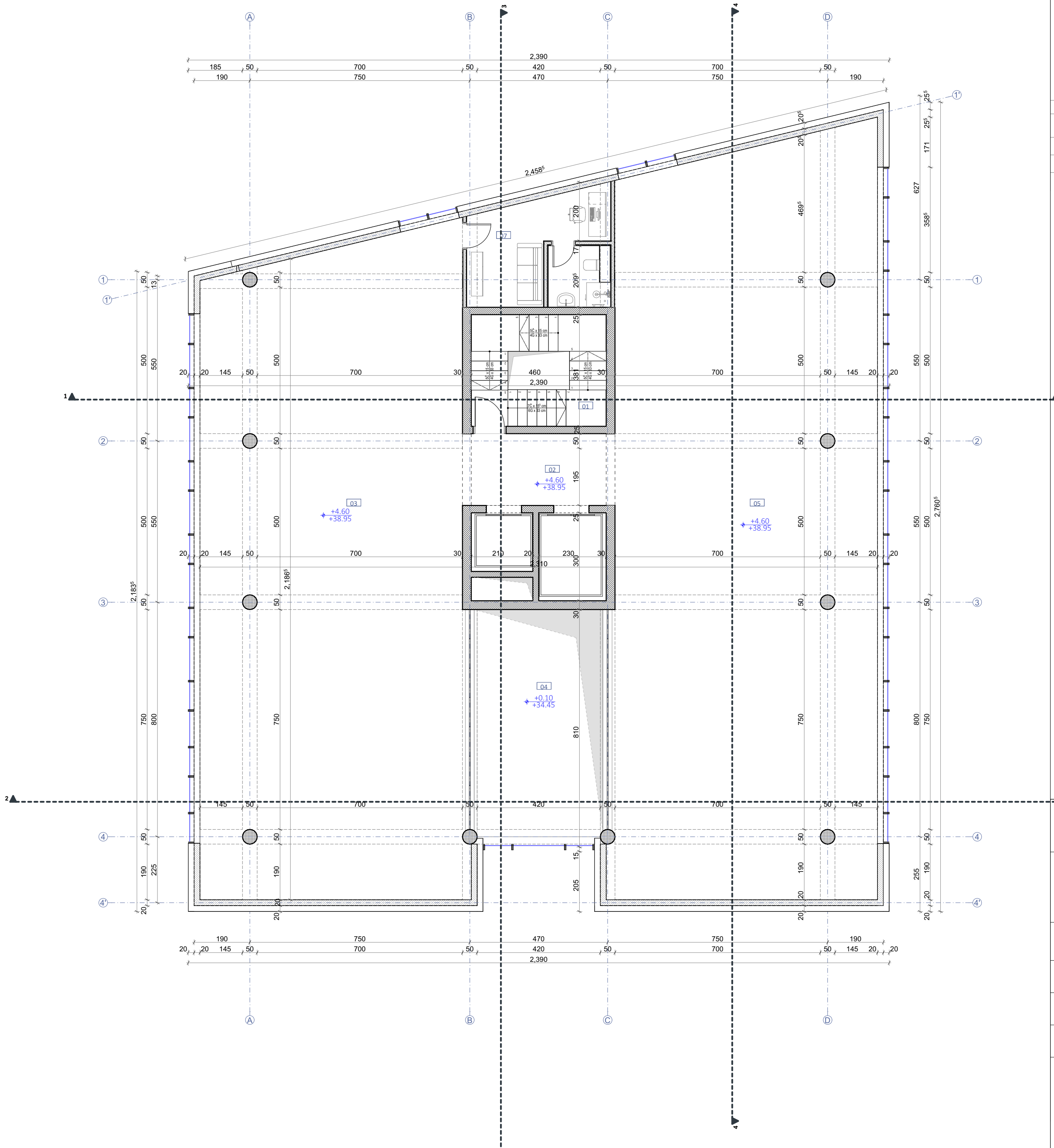
Datum izrade:

Datum revizije:

07.2025



OSNOVA PRVOG SPRATA 1:100, 1:1



LEGENDA

LEGENDA OZNAKA

LEGENDA MATERIJALA

Objekat

#

Naziv prostorija

Površina (m²)

Objekat 1, , Komunikacije

01

Stepenište

17.52

02

Distributivni hodnik

12.01

04

Atrijum

33.95

Objekat 1, , Poslovanje

03

Izložbeno prodajni prostor

199.57

05

Izložbeno prodajni prostor

230.27

07

Kancelarija

16.72

510.04 m²

#

Etaža

POVRŠINA (m²)

1

Prvi sprat

582.85

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

OBRAČUN MEST MEST EN 1522

3,166.26 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA

OBRAČUN U SKLADU SA UTU

1,846.87 m²

NAPOMENA: Završna obrada unutrašnjih površina biće definisana projektom enterijera

PROJEKTANT

dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.

Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21

81000 Podgorica, Crna Gora

telefon: +382 (0) 20 671 119

e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

izložbeni salon

Autor projekta:

Prof. dr Veljko Radulović, dia

Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh.

P.R.

Odgovorni projektant:

Dragana Radulović mast.inž.arh.

P.R.

Saradnik/ici:

Danica Đuranović spec.sci.arh.

Milena Raspopović spec.sci.arh.

Ivan Rajković spec.sci.arh.

Datum izrade:

07.2025

d.o.o.

DIJALOG

arhitektura.urbanizam

Podgorica

INVESTITOR

KEYWORK DOO ESTATE

Lokacija:

Dio UP 38, zona B1,

u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora

Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,

kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera

1:100, 1:1

Prilog:

OSNOVA PRVOG SPRATA

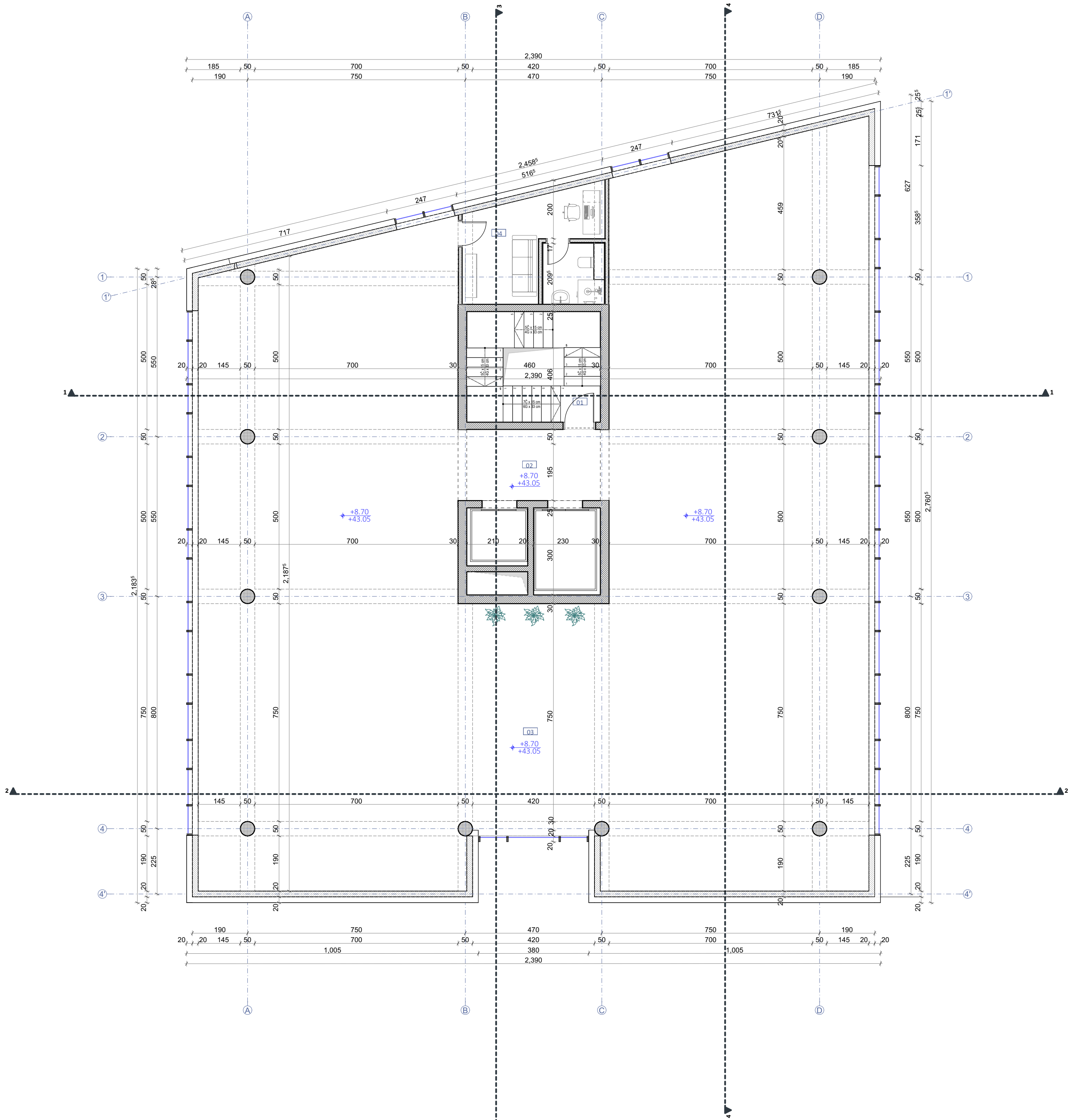
Br. priloga

1.

Br.strane

Datum revizije:

OSNOVA DRUGOG SPRATA 1:100, 1:1



LEGENDA

LEGENDA OZNAKA

- građevinska linija
-
- granica dijela urbanističke parele



LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- mineralna vuna
- trava
- kaldrma od kocki betona
- ventilisana fasada
- stropor
- keramičke pločice
- tampon

PREGLED NETO POVRŠINA 2. SPRATA		
Objekat	#	Naziv prostorija Površina (m ²)
Objekat 1, , Komunikacije		
	01	Stepenište 17.52
	02	Distributivni hodnik 11.27
Objekat 1, , Poslovanje		
	03	Izložbeno prodajni prostor 468.65
	04	Kancelarija 16.97
		514.42 m ²

BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		
#	Etaža	POVRŠINA (m ²)
2	Drugi sprat	582.85

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA OBRAČUN MEST MEST EN 1522
3,166.26 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBRAČUN U SKLADU SA UTU
1,846.87 m ²

NAPOMENA: Završna obrada unutrašnjih površina biće definisana projektom enterijera

PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR
KEYWORK DOO ESTATE

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT
izložbeni salon

Lokacija:

Dio UP 38, zona B1,
u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,

kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

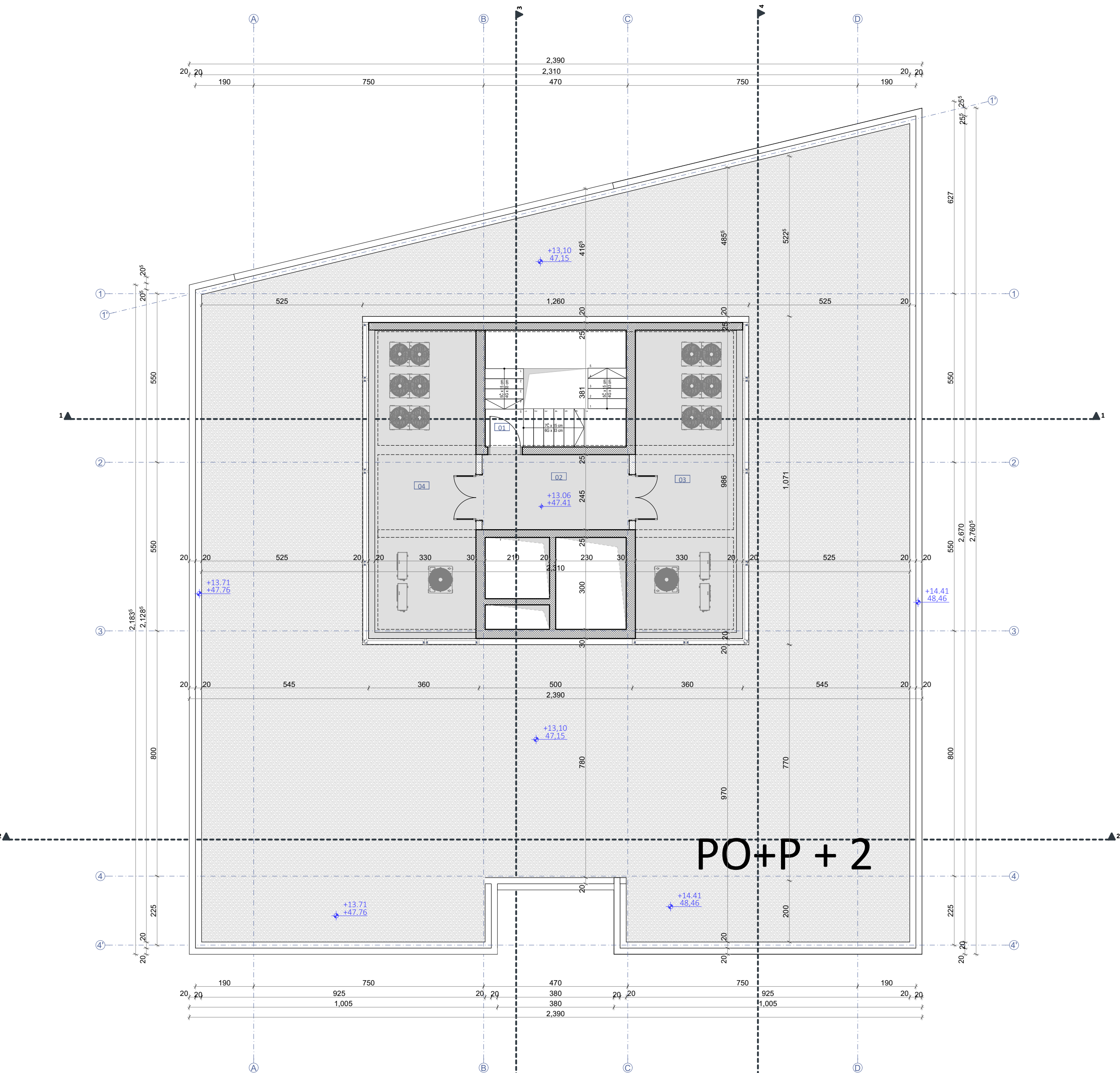
Prilog:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

Datum izrade: 07.2025

Datum revizije:

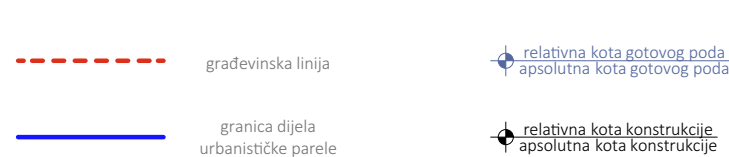


OSNOVA KROVA 1:100, 1:1

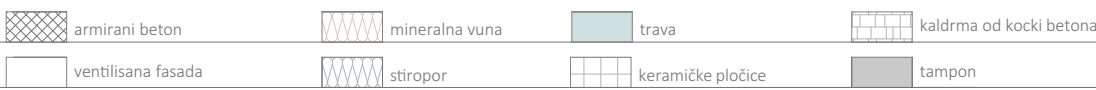


LEGENDA

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PREGLED NETO POVRŠINA KROVA			
Objekat	#	Naziv prostorija	Površina (m ²)
Objekat 1, , Komunikacije			
	01	Stepenište	1.56
	02	Hodnik	11.76
Objekat 1, , Tehničke prostorije			
	03	Tehnička prostorija 1	32.54
	04	Tehnička prostorija 2	32.73
			78.59 m²

BRUTO POVRŠINA KROVA		
3	Tehnički prostor	134.95

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
OBRAČUN MEST MEST EN 1522	
	3,166.26 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBRAČUN U SKLADU SA UTU	1,846.87 m ²
--	-------------------------

NAPOMENA: Završna obrada unutrašnjih površina biće definisana projektom enterijera

PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR	KEYWORK DOO ESTATE
------------	--------------------

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**
izložbeni salon

Lokacija:

Dio UP 38, zona B1,
u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,
kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Radulović mast.inž.arh.

Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh.
Milena Raspopović spec.sci.arh.
Ivan Rajković spec.sci.arh.

Datum izrade: 07.2025



INVESTITOR	KEYWORK DOO ESTATE
Lokacija:	Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

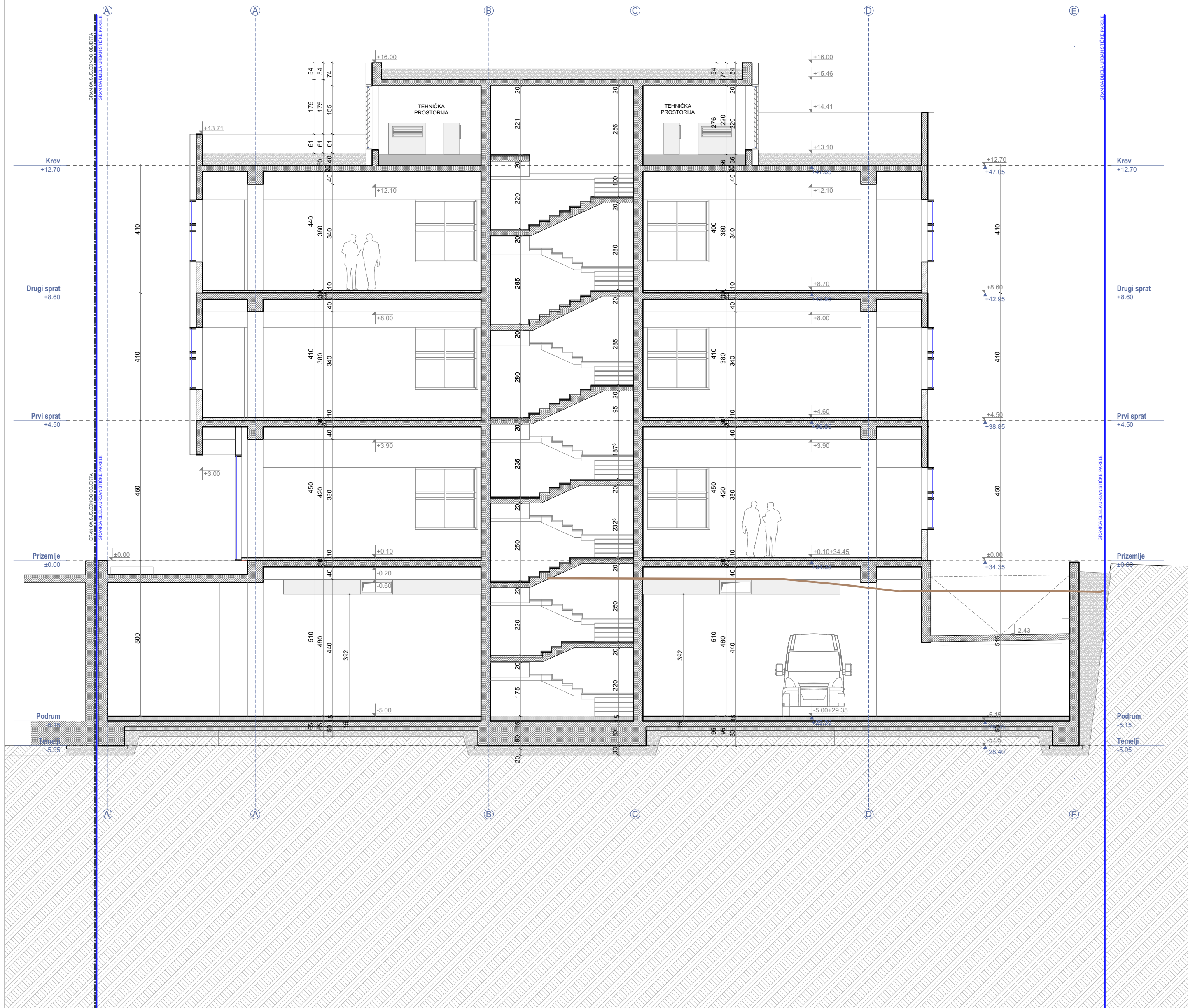
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
Arhitektura	1:100, 1:1

Prilog:	Br. priloga	Br. strane
OSNOVA KROVA	1.	

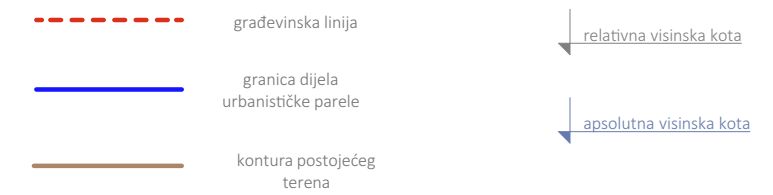
Datum revizije:

1-1 Presjek

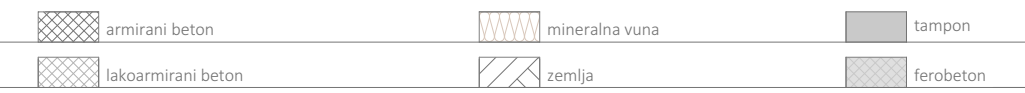


	LEGENDA
--	----------------

LEGENDA OZNAKA



LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTANT
dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o.
Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21
81000 Podgorica, Crna Gora
telefon: +382 (0) 20 671 119
e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com



INVESTITOR	KEYWORK DOO ESTATE
------------	--------------------

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**
izložbeni salon

Lokacija:

Dio UP 38, zona B1,
u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica,
kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica

Autor projekta:	Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.
-----------------	---

Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *P.R.*

Vrsta tehnične dokumentacije:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. *D.R.*

Dio tehničke dokumentacije:	Razn
Arhitektura	1:1

Saradnik/ici:	Danica Đuranović spec.sci.arh Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.
---------------	---

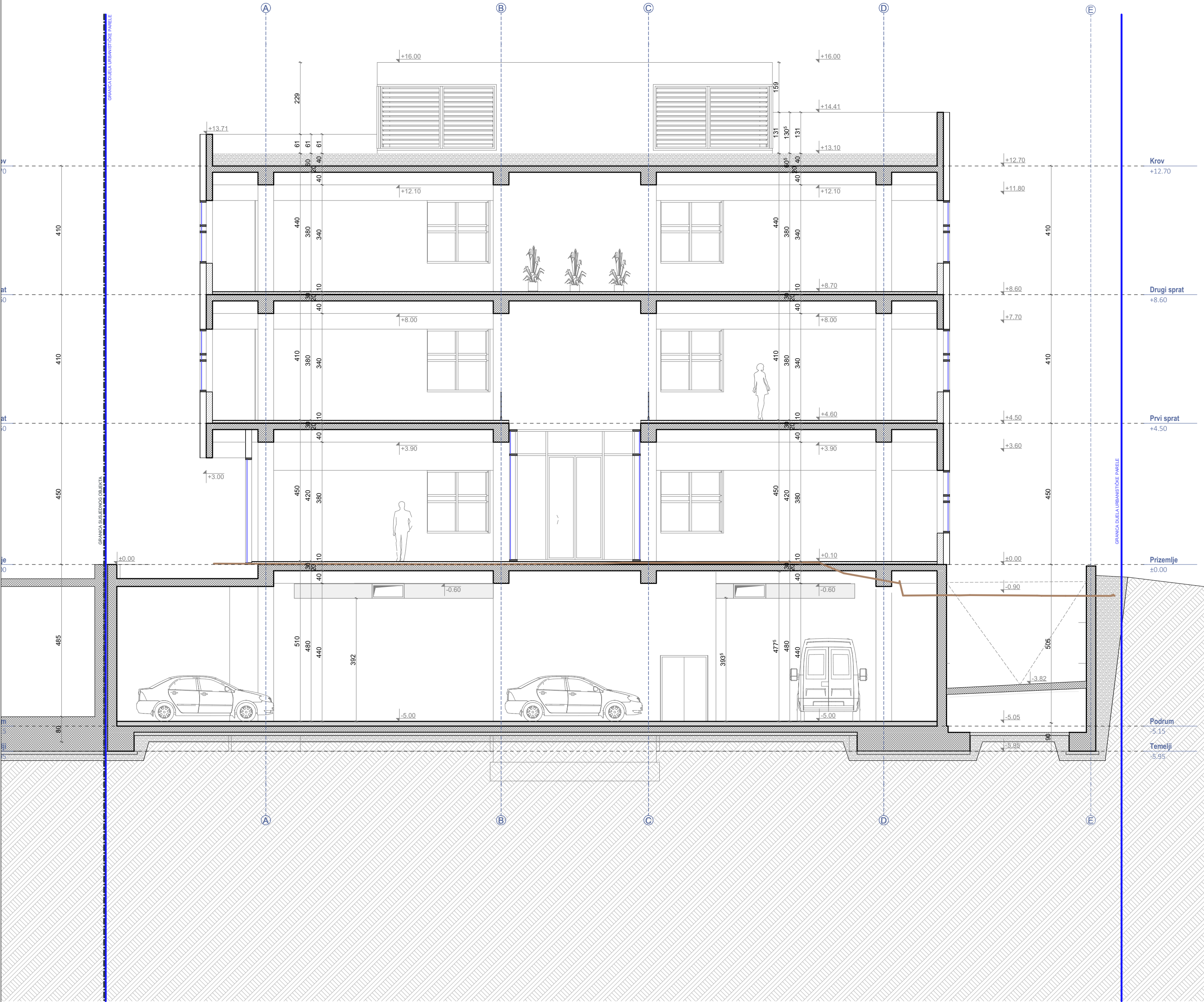
Prilog:	Br. priloga	Br.st
1-1 Presjek	04.1	

Datum izrade: 07.2025



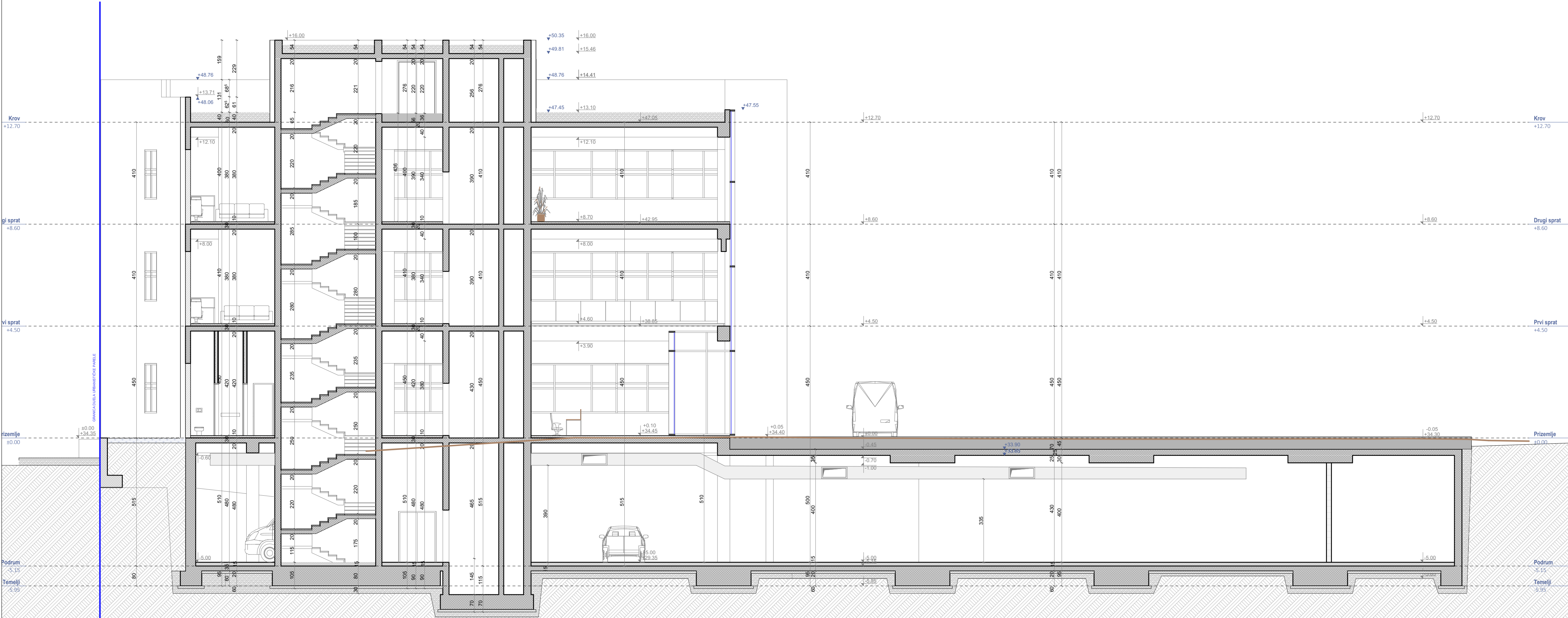
Datum revizije:	
-----------------	--

2-2 Presjek



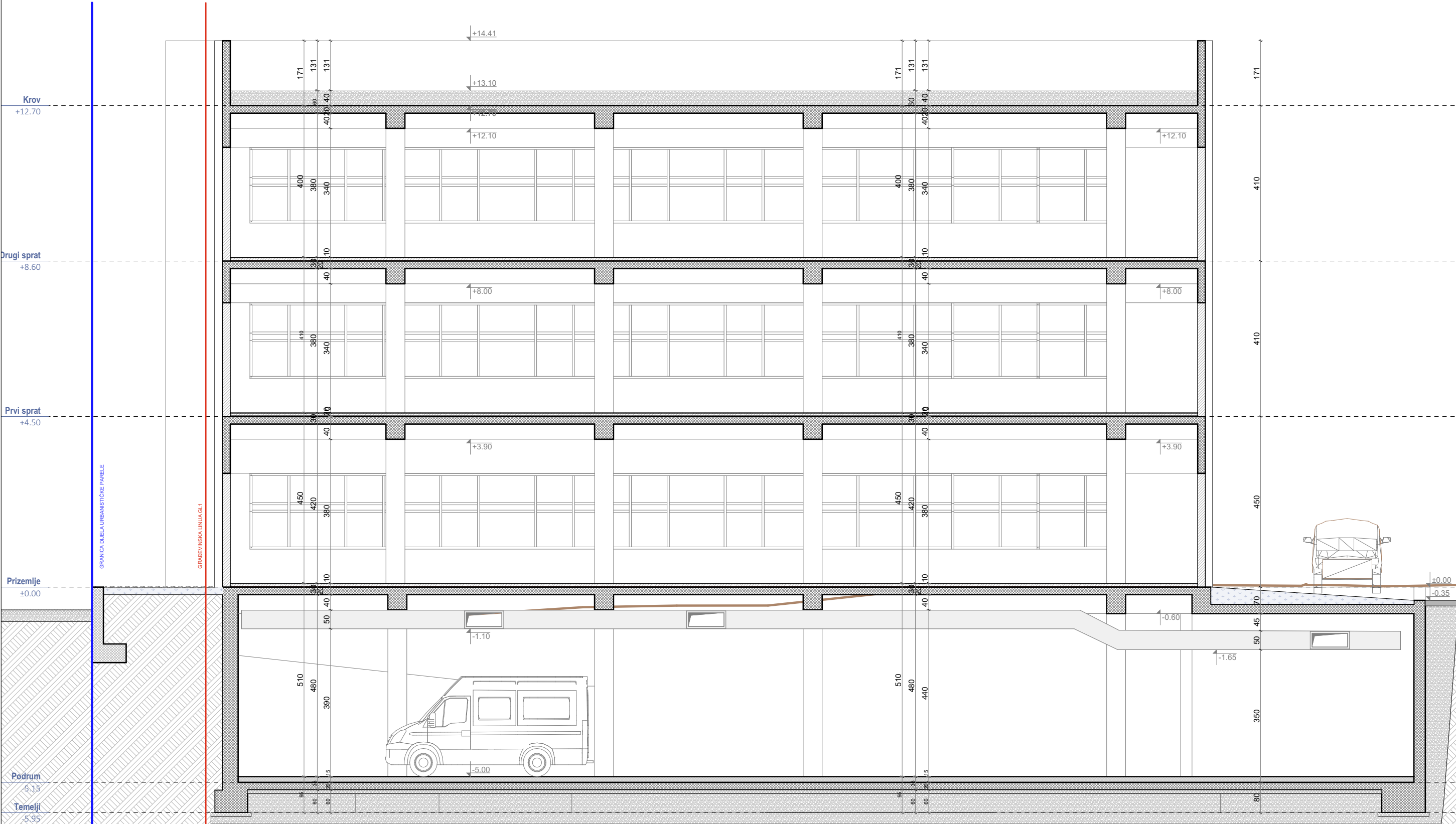
LEGENDA			
LEGENDA OZNAKA			
	građevinska linija		relativna visinska kota
	granica dijela urbanističke parele		apsolutna visinska kota
	kontura postojećeg terena		
LEGENDA MATERIJALA			
	armirani beton		mineralna vuna
	lakoarmirani beton		tampon
			zemlja
			ferobeton
PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			
OBJEKAT POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon			
INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE			
LOKACIJA Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica			
AUTOR PROJEKTA Prof. dr. Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.			
VODEĆI PROJEKTANT Dragana Radulović mast.inž.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT Dragana Radulović mast.inž.arh.			
SARADNIK/ICI Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.			
DATUM IZRADE 07.2025			
DATUM REVIZIJE			
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE			
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Prilog: 2-2 Presjek			
Br. priloga 04.2			
Razmjera 1:100			
Br.strane			

3-3 Presjek



LEGENDA			
LEGENDA OZNAKA			
	građevinska linija		relativna visinska kota
	granica dijela urbanističke parcele		apsolutna visinska kota
	kontura postojećeg terena		
LEGENDA MATERIJALA			
	armirani beton		mineralna vuna
	lakoarmirani beton		zemlja
			tampon
			ferobeton
PROJEKTANT dijalog arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com			
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Prilog: 3-3 Presjek	Razmjera 1:100
Datum izrade: 07.2025		Br. priloga 04.3	Br.strane
Datum revizije:			

4-4 Presjek



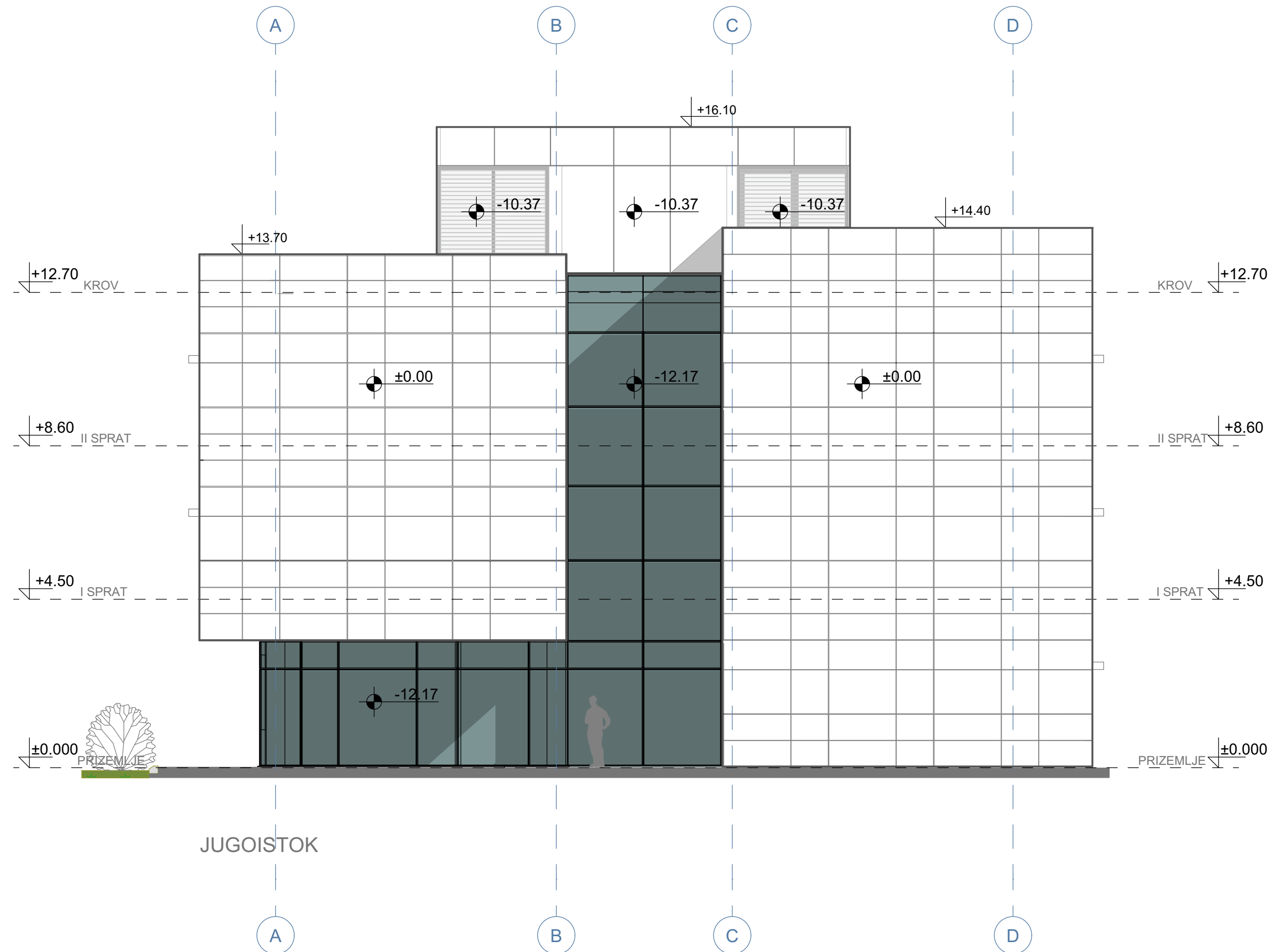
LEGENDA		
LEGENDA OZNAKA		
	građevinska linija	relativna visinska kota
	granica dijela urbanističke parele	apsolutna visinska kota
	kontura postojećeg terena	
LEGENDA MATERIJALA		
armirani beton	mineralna vuna	tampon
lakoarmirani beton	zemlja	ferobeton

PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		 INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh. 		Razmjera 1:100	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Prilog: 4-4 Presjek	Br. priloga 04.4
Datum izrade: 07.2025		Datum revizije:	



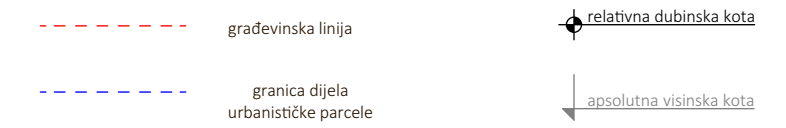
[illegible]

Fasada Jugoistok



LEGENDA

LEGENDA OZNAKA

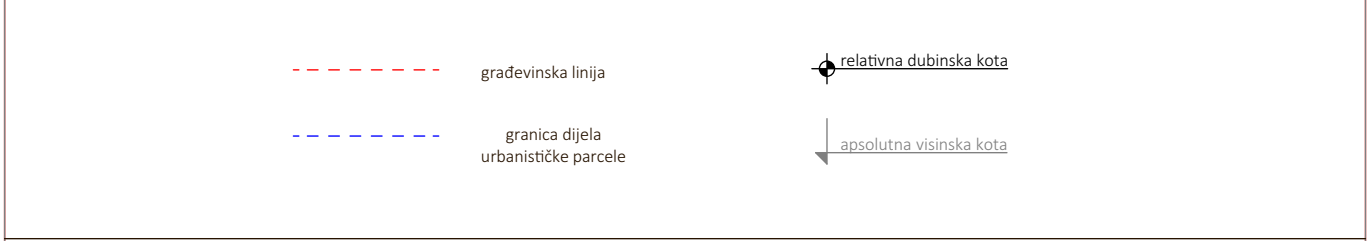


LEGENDA MATERIJALA



PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 671 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com				INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica			
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.					
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.				Razmjernost: 1:100	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Prilog: Fasada Jugoistok		Br. stranica: 05.2	
Datum izrade: 07.2025				Datum revizije:	

LEGENDA







PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ulica Cetinjski put, zgrada Linex, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: +382 (0) 20 071 119 E-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Prilog: RENDER 1	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Br. priloga 6.1.	
Datum izrade: 07.2025		Datum revizije:	



PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrada Linea, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: +382 (0) 20 071 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Prilog: RENDER 2	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Br. priloga 6.2	
Datum izrade: 07.2025		Datum revizije:	



PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ulica Cetinjski put, zgrade Linex, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: +382 (0) 20 071 119 E-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Prilog: RENDER 3	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Br. priloga 6.3	Br.strane
Datum izrade: 07.2025		Datum revizije:	



PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrade Linex, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora telefon: +382 (0) 20 071 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Prilog: RENDER 4	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh. Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Br. priloga 6.4	
Datum izrade: 07.2025		Datum revizije:	



PROJEKTANT dijalog.arhitektura.urbanizam d.o.o. Adresa: Ul. Cetinjski put, zgrade Linex, ulaz 2, stan 21 81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: +382 (0) 20 071 119 e-mail: dijalog.arhitektura.urbanizam@gmail.com		INVESTITOR KEYWORK DOO ESTATE	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT izložbeni salon		Lokacija: Dio UP 38, zona B1, u okviru ID DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", Podgorica, kat. parcele 2994/2 i 2294/3 KO Donja Gorica	
Autor projekta: Prof. dr Veljko Radulović, dia Dragana Radulović mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Dragana Radulović mast.inž.arh.		Razmjera	
Saradnik/ici: Danica Đuranović spec.sci.arh Milena Raspopović spec.sci.arh. Ivan Rajković spec.sci.arh.		Prilog: RENDER 5	Br. priloga 6.5
Datum izrade: 07.2025		Datum revizije:	



DIJALOG

ARHITEKTURA.URBANIZAM