



**IDEJNO RJEŠENJE  
ADMINISTRATIVNO MAGACINSKOG OBJEKTA**

PROJEKTANT:



**ISSA ARCHITECTURE D.O.O.**  
Meditranska bb,  
Budva, Crna Gora  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0)68 062 401

LOKACIJA:

Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O.  
Dajbabe,  
Opština Podgorica

INVESTITOR:



**FREE TECHNICS D.O.O.**  
Pažići bb,  
81410 Danilovgrad, Crna Gora  
free-technics@t-com.me  
+382 (0) 20 810 370

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

**INVESTITOR:**

FREE TECHNICS DOO,  
Pažici bb, Podgorica

**OBJEKAT:**

Administrativno magacinski objekat

**LOKACIJA:**

UP broj 12G, DUP "Industrijska zona KAP",  
katastarske parcele 2845 i 2846, KO Dajbabe, Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

**PROJEKTANT:**

„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva  
Br. Lic. UPI 12-332/22-133/2

**ODGOVORNO LICE:**

Arh. Tatjana Radević, spec.sci.arh.

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

Arh. Tatjana Radević, spec.sci.arh.  
Br. Lic. UPI 107/7-1501/2

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

**INVESTITOR:**

FREE TECHNICS DOO,  
Pažici bb, Podgorica

**OBJEKAT:**

Administrativno magacinski objekat

**LOKACIJA:**

UP broj 12G, DUP "Industrijska zona KAP",  
katastarske parcele 2845 i 2846, KO Dajbabe, Podgorica

**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**

**ARHITEKTURA**

**PROJEKTANT:**

„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva  
Br. Lic. UPI 12-332/22-133/2

**ODGOVORNO LICE:**

Arh. Tatjana Radević, spec.sci.arh.

**ODGOVORNI PROJEKTANT:**

Arh. Tatjana Radević, spec.sci.arh.  
Br. Lic. UPI 107/7-1501/2

**SARADNICI NA PROJEKTU:**

## SADRŽAJ PROJEKTA

---

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Projektanta i Investitora
- Rješenje iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja odgovornog preduzeća
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG glavnog inženjera
- Geodetski elaborat – Parcelacija po DUP-u
- Izjava odgovornog inženjera arhitekture
- Urbanističko tehnički uslovi

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

<b>01</b>	GEODETSKA PODLOGA	R=1:200
<b>02</b>	SITUACIJA	R=1:200
<b>03</b>	OSNOVA TEMELJA	R=1:100
<b>04</b>	OSNOVA PODRUMA	R=1:100
<b>05</b>	OSNOVA PRIZEMLJA	R=1:100
<b>06</b>	OSNOVA I SPRATA	R=1:100
<b>07</b>	OSNOVA II SPRATA	R=1:100
<b>08</b>	OSNOVA III SPRATA	R=1:100
<b>09</b>	OSNOVA KROVNE RAVNI	R=1:100
<b>10</b>	PRESJEK “1-1” / “2-2”	R=1:100
<b>11</b>	FASADE / SJEVERNA I JUŽNA	R=1:100
<b>12</b>	FASADE / ISTOČNA I ZAPADNA	R=1:100

### 4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

---

---

1

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---



**„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.**  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

## **UGOVOR IZMEĐU PROJEKTANTA I INVESTITORA**

---

*Jun 2024. godine*

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**  
**- IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA -**

Zaključen 16.02.2024. godine između:

1. **Free Technics doo Podgorica**, u daljem tekstu **Investitor**, PIB: 02431092, adresa: Pažići bb, 81410 Danilovgrad, koga zastupa izvršni direktor Nikola Brnović,
2. **Issa Architecture doo Budva**, u daljem tekstu **Projektant**, PIB: 03403149, adresa: Mediteranska bb Budva, koga zastupa izvršni direktor Tatjana Radević,

**Član 1.**

Predmet ugovora je Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za Administrativno magacinski objekat.

**Član 2.**

Investitor povjerava Projektantu projektovanje/izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za Administrativno magacinski objekat na urbanističkoj parceli 12G, na prostoru katastarskih parcela br. 2845 i 2846 KO Dajbabe u zahvatu DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica", a u svemu prema projektnom zadatku Investitora, kao i UT uslovima broj 08-332/23-1153 od 12.07.2023. godine izdati od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

**Član 3.**

Projektant se obavezuje da pristupi izradi ugovorenog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku dogovorenom sa Investitorom.

**Član 4.**

Investitor se obavezuje da Projektantu plati projekat u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je Investitor prihvatio.

**Član 5.**

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% avans
- 50% po predaju Idejnog rešenja odnosno Glavnog projekta

## Član 6.

### Obaveze Projektanta su:

- Da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- Da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u predviđenom roku;
- Da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla.

## Član 7.

### Obaveze Investitora su:

- Projektantu dostavi Projektni zadatak;
- Obezbjedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- Obezbjedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlaštene organizacije;
- Riješi sve imovinsko – pravne odnose na parceli;
- Projektantu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- Blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovoreno cijenu na način kako je definisano članom 5. ovog Ugovora.

## Član 8.

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

## Član 9.

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovorenih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

## Član 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2 (dva).

U Podgorici,  
Februar 2024 godine.

INVESTITOR  
**Free Technics doo Podgorica**  
Nikola Brnović, izvršni direktor



PROJEKTANT  
**Issa Architecture doo Budva**  
Tatjana Radević, izvršni direktor





„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

**RJEŠENJE IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA**

---

*Jun 2024. godine*



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1003628 / 001

U Podgorici, dana 13.01.2022.godine

Uprava prihoda i carina - 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 "ISSA ARCHITECTURE" BUDVA, broj 340581 podnijetoj dana 12.01.2022. u 10:45:45, preko

Ime i prezime: TATJANA RADEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0401987215539 CRNA GORA

Adresa: MILADINA POPOVIĆA 141, PODGORICA CRNA GORA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ISSA ARCHITECTURE" BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	"ISSA ARCHITECTURE" DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51003628
PIB:	03403149
Datum statuta:	28.12.2021.
Datum ugovora:	28.12.2021.
Adresa uprave - sjedište:	MEDITERANSKA BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	MEDITERANSKA BB BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MEDITERANSKA BB BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268062401 E-mail: tidzi87@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:	NE

Osnivač: TATJANA RADEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0401987215539 CRNA GORA  
Adresa: MILADINA POPOVIĆA BR. 141 PODGORICA CRNA  
GORA  
Udio: 100%

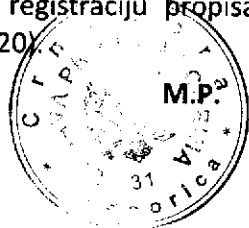
Izvršni direktor: TATJANA RADEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA/: 0401987215539 CRNA GORA  
Adresa: MILADINA POPOVIĆA BR. 141 PODGORICA CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno


### Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.01.2022 u 10:45:45 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ISSA ARCHITECTURE" DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I  
  
Dragan Filipović

#### 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.



**„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.**  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

## LICENCA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

Jun 2024. godine



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-133/2  
Podgorica, 04.03.2022. godine

**DOO "ISSA ARCHITECTURE"**

**BUDVA**  
Meditranska, bb

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



**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



Broj: UPI 12-332/22-133/2  
Podgorica, 04.03.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ISSA ARCHITECTURE" BUDVA, PIB: 03403149, broj UPI 12-332/22-133/1 od 23.02.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ISSA ARCHITECTURE" BUDVA, PIB: 03403149, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-133/1 od 23.02.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "ISSA ARCHITECTURE" BUDVA, PIB: 03403149, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1501/2 od 18.04.2018. godine, kojim je **Tatjani Radević, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Tatjanom Radević, od 12.01.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1003628 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 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.

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

## **POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOG PREDUZEĆA**

---

*Jun 2024. godine*

## POLISA - RAČUN POL-00257148

Zastupnik:	Ražnatović Maja, 81-185		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ISSA ARCHITECTURE DOO BUDVA	MB	03403149
Adresa	MEDITERANSKA BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268062401
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.06.2024 (24:00) - 03.06.2025 (24:00)	Period obračuna	03.06.2024 - 03.06.2025

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 12-332/22-133/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Arhitektonska djelatnost  
Planirani godišnji prihod: 60 000,00**

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

### Osiguranik

Naziv	ISSA ARCHITECTURE DOO BUDVA	MB	03403149
Adresa	MEDITERANSKA BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268062401

### 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 projekatana 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 Klauzulom 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-00257148

Datum štampe: 03.06.2024 15:23

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me Strana 1 od 2

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

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 računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

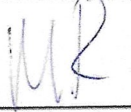
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



*Missa Radević*

Osiguravač:

Missa Radević  
Ugovarač osiguranja:  
(punime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 03.06.2024

POLISA: POL-00257148



## **RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA**

---

Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
( Sl. list CG br. 64/17), donosim

**RJEŠENJE**

o imenovanju glavnog inženjera za

**IDEJNO RJEŠENJE** za

Objekat: **Administrativno – magacinski objekat**

Lokacija: **UP broj 12G, DUP "Industrijska zona KAP",  
katastarske parcele 2845 i 2846, KO Dajbabe, Podgorica**

Investitor: **FREE TECHICS D.O.O.**

Faza projektne dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Za glavnog inženjera imenuje se: **Tatjana Radević, spec.sci.arh.**

**Br. Lic. UPI 107/7-1501/2**

Imenovani određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spremlje i prakse predviđene zakonom.

U Budvi,  
Jun 2024. godine

Direktor,  
Tatjana Radević, spec.sci.arh.





„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA**

---

Jun 2024. godine



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1501/2  
Podgorica, 18.04.2018. godine

RADEVIĆ TATJANA

Ul. Miladina Popovića broj 141

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 1501/2  
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RADEVIĆ TATJANE, dipl. inženjera arhitekture, Stepen Specijaliste ( Spec.Sci) – arhitektura, 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 RADEVIĆ TATJANI, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen Specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, 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.UPI107/7-1501/1 od 21.03.2018.godine, RADEVIĆ TATJANA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen Specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen Specijaliste ( Spec. Sci), Arhitektura, broj: 50 od 16.09.2010.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-339/2 od 25.03.2015.godine, kojim je Radević Tatjani, diplomiranom inženjeru arhitekture, spec.sci.arh. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-294/2 od 09.03.2015.godine, kojim je Radević Tatjani, diplomiranom inženjeru arhitekture, spec.sci.arh. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Potvrdu – referenc listu za imenovanu, izdata od strane » Megrap » D.O.O.Podgorica; Potvrde o opisu poslova za imenovanu, izdate od strane » Civil Engineer » D.O.O.Podgorica, br. 0403/16-1 od 04.03.2016.godine

i br. 0903/16-2 od 09.03.2016.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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 ( „ 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 stav1 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 LIČE  
Nataša Payičević





„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

## POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG GLAVNOG INŽENJERA

---

Jun 2024. godine



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-633

Podgorica, 24.01.2024. 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

TATJANA V. RADEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3570





„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

**GEODETSKI ELABORAT**

---

Jun 2024. godine

Broj predmeta: **132/2023**  
Datum: 13.10.2023god

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: Podgorica

Mjesto: Podgorica

**Boris**

**Stojković**

Digitally signed  
by Boris

Stojković

Date: 2023.10.30

11:14:41 +01'00'

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

### Parcelacija po DUP-u

Stranka: Free Technics d.o.o

KAT. PARCELA br:	2845, 2846 i 2828
LIST NEPOKRETNOSTI br:	4226 i 54
KATASTARSKA OPŠTINA:	Dajbabe
OPŠTINA:	Podgorica

M.P

GEOENGINEERING D.O.O.

Odgovorno lice

**Stojković Boris** ing.geodezije

Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Spisak prijava broj: \_\_\_\_\_

Pregledao/ la: \_\_\_\_\_

Ovjerio / la: \_\_\_\_\_

Datum ovjere: \_\_\_\_\_

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA \_\_\_\_\_

## Sadržaj:

<b>Redni broj</b>	<b>Naziv dokumenta</b>
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
7	prilozi

Broj predmeta: 132/2023  
Datum: 13.10.2023god

## **IZJAVA**

### **ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 4226 i 54**  
**KAT. PARCELa br: 2845, 2846 i 2828**  
**BROJ OBJEKTA:**

**po zahtjevu: Free Technics d.o.o**

#### **Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 02-6578/1 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/2 od 29.10.2018.godine, oblast projektovanje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-6578/3 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova-osnovni geodetski radovi,državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke **Stojković Boris** ing.geodezije, koji posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-42/2 od 19.10.2007.godine, oblast izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

Ovlašćenje broj 02-42/2 od 19.10.2007.godine,, oblast projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova i inženjersko tehn. oblastima

#### **Geodetska organizacija GEOENGINEERING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1730598 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 037/22/01 od 20.06.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije

Broj predmeta: 132/2023  
Datum: 13.10.2023god

## **IZJAVA**

### **OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE**

Po zahtjevu: **Free Technics d.o.o**

Iz: **Danilovgra Crna Gora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

### **GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOENGINEERING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

### **Parcelacija po DUP-u**

Izjavljujem da su 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.

GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije

---

Broj predmeta: 132/2023  
Datum: 13.10.2023god

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Free Technics d.o.o**  
sa JMBG:

Iz: **Danilovgrad Crna Gora**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

### Parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti:

**KO:** Dajbabe  
**LN/PL** 4226 i 54  
**Katastarske parcele:** 2845, 2846 i 2828

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIR RADOVA

### Parcelacija po DUP-u

Naručilac radova:

**Free Technics d.o.o**  
JMBG:

Iz: **Danilovgrad Crna Gora**

\_\_\_\_\_  
(potpis)

GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije  
\_\_\_\_\_

M.P.

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEOENGINEERING d.o.o., na dan 13.10.2023.godine, po predmetu broj 132/2023 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave : Free Technics d.o.o

### PRISUTNI:

Geoengineering d.o.o.

**Stranka(inicijator): Free Technics d.o.o**

Postupajući po zahtjevu klijenta **Free Technics** d.o.o , Geoengineering d.o.o je na osnovu zvaničnih podataka izvoda iz planskog dokumenta DUP-a "Industrijska zona KAP-a" izmjene i dopune za UP12G, izvršio parcelaciju po DUP-u sledećih kat. parcela: **2845** i **2846** upisane u LNbr4226(VI. Free Technics d.o.o svojina 1/1) i kat. aprecele **2828** upisane u LNbr.54(VI. Crna Gora sub.raspol. Glavni Grad PG svojina 1/1) u KO **Dajbabe**, sa ciljem evidentiranja novog stanja u kat. operatu PJ Podgorica.

Nakon obrade grafičkih i alfanumeričkih podatka konstatovali smo sledeće da:

- urbanističku parcelu **UP12G** čine sledeće kat.parcele novog stanja: 2845/1, 2846/1 i **2828/2**.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

---

M.P.

GEOENGINEERING D.O.O.  
Stojković Boris ing.geodezije  
(ovl.br. 02-42/2 od 19.10.2007.godine)

---



**CRNA GORA**

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**

KATASTARSKA OPŠTINA: **Dajbabe**

## **SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**







\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA  
 KO: DAJBABE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-2611, od: 27.10.2023. godine

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

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.10.2023 12:13

	6600938.41	4696040.55	0.00	Odrzavanje
03	6600848.40	4696050.97	0.00	Ostalo
04	6600844.01	4696014.43	0.00	Ostalo
14818	6600939.92	4696009.03	0.00	
14819	6600924.71	4696005.28	0.00	
14820	6600842.80	4696003.88	0.00	
14821	6600845.37	4696026.21	0.00	
14869	6600943.91	4696027.74	0.00	
14870	6600926.05	4696030.16	0.00	
14871	6600925.05	4696030.27	0.00	
14872	6600879.67	4696043.54	0.00	
14873	6600848.51	4696051.90	0.00	
14874	6600810.54	4696060.20	0.00	
14875	6600790.10	4696064.17	0.00	
14876	6600767.40	4696068.92	0.00	
14877	6600762.38	4696075.90	0.00	
14882	6600939.48	4696041.37	0.00	
14883	6600933.66	4696036.91	0.00	
14884	6600930.05	4696036.28	0.00	
14885	6600921.22	4696037.69	0.00	
14886	6600912.58	4696039.19	0.00	
14887	6600880.29	4696046.66	0.00	
14888	6600849.31	4696054.38	0.00	
14891	6600815.87	4696062.63	0.00	
15055	6600790.63	4696066.89	0.00	
15056	6600779.19	4696069.19	0.00	
18522	6600935.90	4695988.61	0.00	
18523	6600924.14	4695988.70	0.00	
18524	6600888.16	4695988.82	0.00	
18525	6600871.76	4695991.16	0.00	
18526	6600841.79	4695995.72	0.00	

Parcela: 2846 (P=604 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:17 mkv)  
 Frontovi:

od do dužina(m)  
 14870-14869 18.02  
 14869-14818 19.13  
 14818-18522 20.81  
 18522-18523 11.76  
 18523-14819 16.59  
 14819-14870 24.92

Parcela: 2845 (P=4096 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:45 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

14872-14871 47.28

14871-14870 1.01

14870-14819 24.92

14819-18523 16.59

18523-18524 35.98

18524-18525 16.57

18525-18526 30.31

18526-14820 8.22

14820-04 10.62

04-14821 11.86

14821-03 24.94

03-14873 0.94

14873-14872 32.26

-----  
\*\*\* S L U Ž B E N A   K O N S T A T A C I J A : \*\*\*  
-----

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 2846 iznosi        9            mkv  
Razlika u površine parcele 2845 iznosi       -56            mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

-----  
\*\*\* Parcele su u postojećim (istim) granicama. \*\*\*  
-----

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretariat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/23-1341

18.jul 2023. godine

Za: "GEOENGINEERING" doo

**Predmet: Izvod iz DUP-a**

Dana 12.jula 2023.godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a, za katastarske parcele broj 2845 i 2846 KO Dajbabe.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a „Industrijska zona KAP-a“ (Službeni List Crne Gore br. 69/19), a za urbanističku parcelu broj UP 12G, zona G.

S poštovanjem,

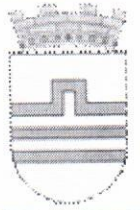
Obrađivač:  
MSc **Marina Kilibarda**, Spec.sci.geod.

Rukovodilac Sektora za izgradnju  
i legalizaciju objekata:  
**Radmila Maljević**, dipl.ing.saob.



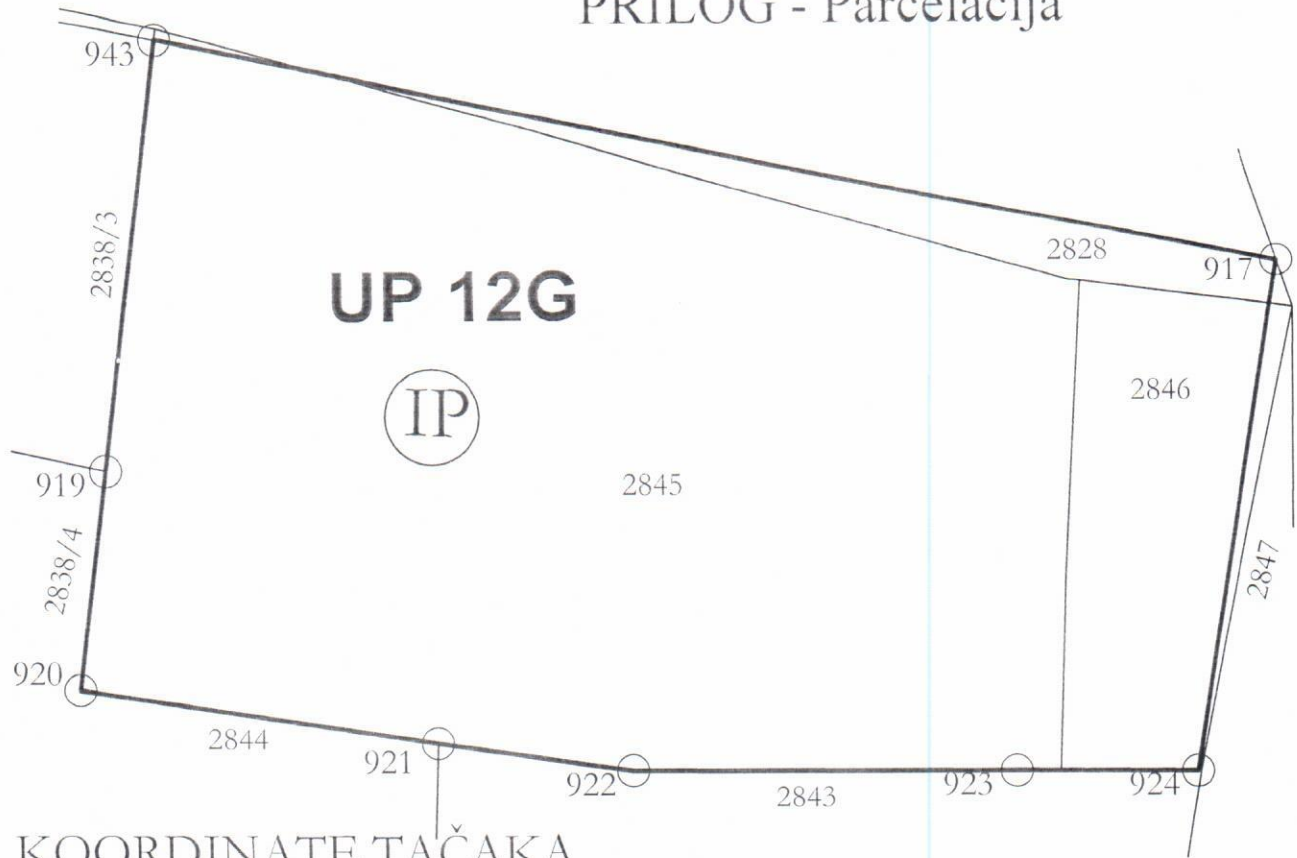
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Glavni Grad Podgorica  
 Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
 Broj: 08-332/23-1341  
 Podgorica, 18.07.2023.god.



DUP "Industrijska zona KAP-a" (Službeni list Crne Gore br. 69/19)  
 Podnosilac zahtjeva: "GEO ENGINEERING "d.o.o.

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	X	Y
919	6600844.03	4696014.42
920	6600841.79	4695995.72
921	6600871.76	4695991.16
922	6600888.16	4695988.82
923	6600920.46	4695988.71
924	6600935.63	4695988.61
917	6600942.57	4696031.84
943	6600848.40	4696051.01

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 12G je površina za privremeno skladištenje materijala, odnosno zanatstvo, skladišta i stovarišta. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje Sekretarijat



Izdavao: Podgorica, 18.07.2023.god. Izvodilac Sektora za izgradnju



„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

## IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

---

Jun 2024. godine





**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/23-1153

Podgorica, 12. jul 2023. godine

**FREE TECHNICS d.o.o.**  
Pažići, V Proleterske, br. 1

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1153 od 15.06.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 2845 i 2846 iz LN broj 252**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom 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, 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021.) i **DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 38/08), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 12G**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: UPI-02-041/23-4858/2 od 12.07.2023. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540000000302677781

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.

S poštovanjem,

Obradio:  
Dušan Savićević

PRILOG:

- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu



**RUKOVOĐILAC SEKTORA**  
**mr. Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.**

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  08-332/23-1153 12. 07. 2023. godine	<b>Glavni grad Podgorica</b>  
---	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"** ("Sl. list CG – OP", br. 38/08) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **"FREE TECHNICS" DOO** iz Podgorice, br. 08-332/23-1153 od 15.06.2023. godine, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 12G** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **2845 i 2846 KO Dajbabe**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"**.

**Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**FREE TECHNICS DOO, Podgorica**

### POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **252**, na prostoru katastarskih parcela br. **2845 i 2846 KO Dajbabe**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **2845 i 2846 KO Dajbabe** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 12G**.

*Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Podgorica.*

U listu nepokretnosti br. **252**, za katastarske parcele br. **2845 i 2846 KO Dajbabe**, *ne postoji zabilježba tereta.*

List nepokretnosti br. **252** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **2845 i 2846 KO Dajbabe** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

### PLANIRANO STANJE

#### USLOVI ZA PARCELACIJU I URBANISTIČKU REGULACIJU

##### Parcelacija

Parcele su dobijene podjelom velikih parcela na manje koje su uklopljene u saobraćajnu mrežu.

Predložena parcelacija predstavlja samo strukturalni modul, koji je podložan promjenama po pravilima parcelacije

ovog plana.

Shodno tome velike urbanističke parcele ovim planom su podijeljene na više urbanističkih parcela sa minimalnom površinom od 20.000 m<sup>2</sup> odnosno 2 ha.

Ukrupnjavanje urbanističkih parcela moguće je u okviru istog i susjednog bloka osim (ograničenog javnim saobraćajnicama), a za namjene u okviru ovog plana ne postoji ograničenje po pitanju maksimalne veličine urbanističke parcele.

Ukoliko urbanistička parcela nije usklađena sa katastarskom već zahvata i dio druge katastarske parcele, moguća je izgradnja objekta predviđene namjene na katastarskoj parceli koja je većim dijelom dio urbanističke parcele i površinom zadovoljava uslove tražene planom, sve u skladu sa važećim Zakonom.

#### **Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije su:**

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska** linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

**Vertikalni gabarit** objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv), P, P+1, P+2
- za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv), (P +1) do (P+4).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno, za osiguranje za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima. Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove za svaki objekat.

**Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:**

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

#### **OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA**

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima.

#### **Konstrukcija objekata**

Konstrukciju objekata oblikovati sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite ;

*Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove)*

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjeniti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detalniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje.

Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbeđenju sigurnosti objekata:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti  $K_s = 0.10$  (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

#### **Izgradnja objekata**

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

#### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike prostora.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Objekte treba maksimalno osavremeniti i oblikovati u skladu sa novim tehnološkim i građevinskim materijalima, uz primjenu savremenih i inovativnih rješenja koja su ekološki prihvatljiva. Krovovi mogu biti ravni ili kosi – dvovodni ili viševodni, sa nagibima krovnih ravni koje odgovaraju klimatskim uslovima područja. Moguće je krov ozeleniti po krovnim ravnama. Takođe se velike površine proizvodnih i skladišnih prostora mogu obložiti materijalima koji su samoodrživi u smislu energetske efikasnosti. Moguće je na krovovima postavljati solarne i fotovoltalne panele u cilju iskorišćenja zelene energije.

#### **Uređenje parcele**

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u skladu sa prirodnim područjem. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka, teren oko objekata, platoe i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava prirodni izgled, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode. Sve površine koje se koriste kao manipulativni prostor shodno namjeni industrije je potrebno izvesti tako da se potencijalni uticaji na zagađenje životne sredine svedu na minimum.

### **PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA I GRAĐENJE OBJEKATA**

Izgradnja novih objekata će se odvijati na urbanističkim parcelama u skladu sa datim smjernicama i urbanističkim parametrima koju su dati pojedinačno za svaku urbanističku parcelu u tabeli sa numeričkim pokazateljima.

Parcelacija je data na način da sve urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije i formirane su na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, građevinske linije koje su date grafički i numerički u tom slučaju se između susjeda koji se udružuju zanemaruju a važe prema javnim površinama i susjednim parcelama koje nijesu predmet udruživanja.

Pod svim objektima dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne ulaze u proračun ostvareno BGP ukoliko su namjene za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Položaj i gabariti planiranih objekata na grafičkim priložima nisu određeni, već će biti određeni prilikom detaljne razrade projektne dokumentacije svakog od objekata u okviru urbanističke parcele.

Na svakoj urbanističkoj parceli ove namjene dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisice od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na parceli potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno

poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu zauzetost i BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru istog kompleksa (iste urbanističke parcele) odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, malih nagiba, krovni pokrivači adekvatni nagibu. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi: za proizvodnju na 1000m<sup>2</sup> – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta) a za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačine upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Na svim većim krovovima objekata mogu se postavljati fotonaponski paneli u cilju proizvodnje električne energije kao doprinos razvoju zelene energije, uz uslov prethodne provjere tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) ili studije opravdanosti koja će se uputiti na saglasnost u Agenciju za civilno vazduhoplovstvo. Ograničavajući faktor razvoja tih objekata je blizina nacionalnog aerodroma i prostorno zalaženje u radijuse zaštitnih zona vazduhoplova kao i uticaji reflektujućih površina na bezbjednost vazduhoplova prilikom slijetanja.

**Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.**

#### ❖ **UT USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU (IP)**

Na površinama industrije mogu se planirati industrijski objekti sa svim sadržajima neophodnim u tehnološkoj šemi, radni pogoni obrade, prerade, dorade, pakovanja i ekspedicije, manji industrijski pogoni, sa magacinima otvorenog, poluotvorenog i zatvorenog tipa, hladnjače, izložbeno-prodajni saloni i sl., zatim uprava, administracija, ambulante, poslovanje (špediterske kuće, agencije i sl) i uslužne (ugostiteljske) djelatnosti za potrebe osnovne namjene; Sve planirane objekte organizovati kao slobodnostojeće na parceli, indexi zauzetosti i izgrađenosti parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno a kreću se u zavisnosti od veličine parcele i namjene samog objekta;

Maksimalni procenat zauzetosti za ovu namjenu iznosi:

- 25% za parcele veće od 10 ha
- 30% za parcele od 6-10 ha
- 40% za parcele od 2-6 ha

Maksimalni indeks izgrađenosti ;

- 0.4 za parcele veće od 10 ha
- 0.5 za parcele od 6-10 ha
- 0.6 za parcele od 2-6 ha

Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele ;

- 30 % za parcele od 2-6 ha
- 40 % za parcele od 6-10 ha
- 45 % za parcele veće od 10 ha

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za objekte industrije i proizvodnje - visoko prizemlje (Pv),P,P+1,P+2
  - za objekte administracije, poslovanja, komercijalnih sadržaja i dr. - visoko prizemlje (Pv),(P+1) do (P+4).
- (detaljno za svaku parcelu su dati parametri i intervencije u tabeli Analitički pokazatelji), spratnost će se određivati u zavisnosti od sadržine i vrste objekta koji će se graditi na parceli .

Za svaku urbanističku parcelu je potrebno izraditi idejno rješenje u kom treba biti predstavljena vrsta i sadržaj objekta i tehnološki proces koji će se odvijati u istom, s tim da sadrži mjere zaštite životne sredine i standarde koji su prepoznati i usklađeni sa lokalnim i državnim zakonodavstvom kao i evropskim direktivama.

Svi proizvodni objekti u okviru industrije i proizvodnje, koji u svojim procesima koriste gas će se napajati iz gasnog

postrojenja u okviru KAP-a, prema shemi i planu koji sačinje upravljač i budući korisnici, kako bi se mjesta priključka definisala u projektnoj dokumentaciji.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima (max 40). Agencija za civilno vazduhoplovstvo će za svaki pojedinačni objekat koji bi svojom visinom (većom od 45 m iznad terena ) mogao ugroziti sigurnost vazdušnog saobraćaja izdavati pojedinačne uslove.

Svi budući objekti koji se budu radili u zoni koridora dalekovoda 110 kv vodova, moraju biti projektovani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" ("Službeni list SFRJ", br. 65/88 i 18/92), sa obaveznom izradom Elaborata o mogućnosti izgradnje objekata u zoni dalekovoda 110 KV u sklopu projektne dokumentacije, i dobiti saglasnost od CGES-a (Elektroprenosni Sistem).

**Opšti urbanistički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:**

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namjenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost i bezbjednost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslepljivanje pilota vazduhoplova.

• dozvoljena je izgradnja podruma u skladu sa konfiguracijom terena i ona ne ulazi u bruto građevinsku površinu ukoliko služi kao garažni prostor ili prostor za smještaj tehničkih i infrastrukturnih sadržaja;

• parkiranje vozila predvideti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u garaži u objektu.

• projektnu dokumentaciju za objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

• zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Minimalni procenat ozelenjenosti iznosi 30%. Detaljne smjernice za pejzažno uređenje date su u poglavlju Plan pejzažnog uređenja.

U dijelu gdje koridor elektroenergetske mreže presijeca urbanističke parcele, građevinska linija je bliža saobraćajnici zbog omogućenja veće iskorišćenosti parcele.

Prostor za prikupljanje otpadnih materija predvidjeti u okviru svake parcele posebno, prema važećim propisima . Naročito obezbjediti selekciju i prikupljanje sekundarnih sirovina. Investitor je dužan da sačini plan prikupljanja i odlaganja otpada.

Urbanistički parametri za svaku parcelu posebno su dati tabelarno kao maksimalni. Parametri mogu biti i manji od zadatih u tabeli ukoliko to investitor želi, ali ne mogu biti veći od iskazanih u tabeli.

**Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG” broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.**

❖ **UT USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA na parcelama namijenjenim industriji, kao i industriji i skladištima**

- na parcelama namijenjenim industriji, kao i industriji i skladištima na svim postojećim i planiranim ulazima dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica i portirskih kućica u vidu pomoćnih objekata, u neposrednoj blizini ulazne rampe ili kapije. Objekti portirskih kućica moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija koje omogućavaju nesmetan boravak zaposlenih lica uz obaveznu primjenu higijensko tehničkih uslova. Minimalna visina nadstrešnica iznosi 4 m, kako bi se omogućio prolaz teretnih i interventnih vozila.

- nadstrešnice i portirske kućice dozvoljeno je postavljati van planom određene građevinske linije ;

- dozvoljeno je postavljanje vaga za specijalne terete, skenera za rendgenski pregled vozila i sličnih pomoćnih objekata neophodnih za funkcionisanje specifične namjene industrije i skladištenja, a na mjestima koja će biti precizirana idejnim rješenjem konkretnog kompleksa. Ova vrsta pomoćnih objekata može se postavljati i van prostora ograničenog građevinskom linijom, ukoliko je to neophodno i opravdano za nesmetano funkcionisanje

osnovne namjene.

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata za potrebe privremenog odlaganja otpada u okviru urbanističkih parcela. Objekti moraju biti prizemni, mogu biti zidani ili montažni, dimenzija u skladu sa potrebnim brojem kontejnera. Pozicija ovih pomoćnih objekata određuje se idejnim projektom konkretnog objekta ili kompleksa, a imajući u vidu isprojektovanu poziciju ulaza u kompleks, poziciju ulaza u objekat, odnos prema glavnom objektu ili objektima, udaljenost od javne saobraćajnice, a sve u skladu sa Uslovima za evakuaciju otpada i zakonskom regulativom. Ovi pomoćni objekti postavljaju se unutar prostora ograničenog građevinskom linijom u grafičkim priložima.

**Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Službeni list CG”, broj 60/18), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.**

#### ❖ UT USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKIH PARCELA

- dozvoljeno je fizičko ograđivanje parcela (lokacija) namjenjenih industriji, industriji i skladištenju, kao i komunalnim djelatnostima;
- ogradu prema regulacionoj liniji izvesti od nekog od slijedećih materijala: metalni profili, žičana ograda, živa ograda ili njihova kombinacija, betonske ili kamene a ostali dio do visine u skladu sa potrebama konkretne namjene (max do 2,5 m)
- pri ograđivanju parcela namjenjenih industriji i skladištenju, ograde prema susjednim lokacijama, ako ih ima, postaviti tako da se lijevo i desno od nje nalazi zaštitna zona zelenila od 5 m sa obje strane.

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

##### **MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 32/11 i 54/16) i ostalim važećim pravilnicima i aktima. Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

##### **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara. U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte

marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je 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 spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom. Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara. Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 32/11 i 54/16) i ostalim važećim pravilnicima i aktima;

- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12).

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

### MJERE I SMJERNICE ZAŠTITE

#### MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE I STVORENE SREDINE

##### ***Mjere za ublažavanje uticaja na vode***

U fazi građenja objekata potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- Usvajanje dobre građevinske prakse da bi se izbjegao negativan uticaj na podzemne vode.
- Planom izvođenja građevinskih radova, te detaljnom razradom tehnoloških postupaka treba potpuno predvidjeti mjere planskog i sigurnog prikupljanja svih nepotrebnih materija (otpadaka), njihovog transporta i odlaganja na najbližu deponiju.
- U svim varijantama tehnologije izvođenja radova održati stabilnim/prirodnim hidrološki režim podzemnih voda, u prvom redu sprečavanjem isticanja vode/sušivanja.
- U najvećoj mogućoj mjeri sačuvati biljni pokrivač, odnosno ostaviti buffer zone formirane od biljnog pokrivača između planiranih pristupnih puteva i vodotoka.
- Uspostaviti kontinuirani nadzor tokom izvođenja radova uz prisustvo specijaliste za zaštitu životne sredine.
- Sve površine gradilišta i ostale zone privremenog uticaja potrebno je nakon završetka građevinskih radova sanirati u skladu sa Planom sanacije, odnosno, zavisno o budućem korištenju prostora dovesti u prvobitno stanje.

##### ***Mjere za ublažavanje uticaja na vazduh***

Tokom faze građenja, na ispusnim cijevima svih mašina i vozila sa dizel-motorima obezbijediti da imaju filtere za odvajanje čađi. Redovnim (planskim periodičnim) i vanrednim tehničkim pregledima mašina i vozila osigurati maksimalnu ispravnost i funkcionalnost sistema sagorijevanja pogonskog goriva, koristiti (i redovito kontrolisati) gorivo – sa garantiranim standardom kvaliteta. Tokom izvođenja radova vršiti polijevanje vodom zemljišta na eventualnim lokacijama gdje može doći do veće emisije prašine.

##### ***Mjere za ublažavanje uticaja na pedološke karakteristike***

Neophodno je pripremiti projekat pripremnih radova koji će biti u saglasnosti sa uslovima koje izdaje nadležni organ, kao i u slučaju korišćenja materijala za izgradnju sa okolnih lokaliteta, čiji uslovi treba da budu određeni u glavnim projektima planiranih objekata.

U fazi građenja, eventualno nastali otpad, bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odmah odvesti na odlagalište ili za to propisano mjesto uz adekvatno zbrinjavanje istog. Nije dozvoljeno odlaganje materijala u korito ili na obale vodotoka.

##### ***Pridržavati se dobre radne/građevinske prakse i planiranja***

Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će minimalno uticati na degradaciju zemljišta. Građevinsku mehanizaciju održavati redovno, te prepoznati potencijalna mjesta curenja i odmah izvršiti njihova saniranja. Zabraniti miješanje ulja i dosipanje goriva na lokalitetu, već to provoditi na najbližoj benzinskoj pumpi. Preporučuje se korištenje ekološki prihvatljivi lubrikanata (EPL), umjesto štetnih lubrikanata (ulja i maziva) proizvedenih od mineralnih ulja. Ovo posebno naglašavamo jer je štetno djelovanje mineralnih ulja kumulativno ukoliko dođe na slobodni prostor. Bilo koji diozemljišta kontaminiran sa prosutim uljem ili gorivom izvođač radova treba posuti piljevinom, te ukloniti i odložiti na odobreno odlagalište.

U slučaju akcidenta (izlivanje ili curenje goriva ili ulja) hitno intervenirati u skladu sa pripremljenim planom mjera i aktivnosti u ovakvim slučajevima.

#### **Mjere za ublažavanje uticaja na floru i faunu**

U fazi građenja ukloniti sav otpadni materijal od uklonjene vegetacije i šiblja, te obezbijediti tokom radova monitoring. Za izvođenje radova izabrati mehanizaciju i transportna sredstva koja će zahtijevati što manje proširenje postojećih puteva. Neophodne su i redovne administrativne mjere (učešće ekološke inspekcije).

#### **Mjere za ublažavanje uticaja na pejzaž**

U fazi građenja, otpad ne gomilati na lokaciji gradnje, već bez rasipanja, utovariti na transportna sredstva i odvesti na odlagalište. Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije.

#### **Mjere za ublažavanje uticaja na infrastrukturu**

Neophodno je obezbijediti što brže planiranje i izgradnju objekata infrastrukture za adekvatno vodosnabdjevanje, evakuaciju i tretman otpadnih voda, sakupljanje i odlaganje otpada na sanitarnoj deponiji, uz razvoj saobraćajne infrastrukture. U narednom periodu ove aktivnosti treba da sprovedu zainteresovani korisnici prostora / investitori u saradnji sa nadležnim organima lokalne i centralne vlasti, a u skladu sa planovima za njihovu izgradnju

#### **Mjere za ublažavanje uticaja na ambijentalnu buku**

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti provoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo lokalno stanovništvo, shodno Rješenju o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Glavnog grada.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- energetska 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 (biomasa, sunce, vjetar 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. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

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

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti su:

- smanjenje gubitaka energije pomoću termičke izolacije objekta,
- efikasno korišćenje energije,
- efikasna proizvodnja energije.

**Smjernice za smanjenje gubitaka energije su:**

- maksimalna termička izolacija, kompaktnost građevine i nepostojanje termičkih mostova: sve komponente omotača zgrade moraju imati izolaciju čija je U-vrijednost za zidove  $0.4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , za podove  $0.4-0.5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , i za krov  $0.8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ ;

- prozori moraju imati dvoslojno ili troslojno staklo i izolovane ramove: U-vrijednost od 1.30W(m2K), uključujući okvir, i g-vrijednost od 0.5 (ukupna solarna transmisija) za zastakljivanje;
- stepen zaptivenosti zgrade: rezultat testa zaptivenosti mora biti 0.6, promjena vazduha na sat.

#### **Efikasno korišćenje energije obuhvata:**

- predgrijavanje svježeg vazduha;
- orijentaciju ka jugu i mogućnost osunčanosti tokom zime;
- uštedu energije za grijanje koja se postiže pasivnom upotrebom solarne energije;
- solarne kolektore za pripremu tople vode u domaćinstvu;
- kućne aparate koji malo troše - energetske efikasni: veš-mašine, frižideri, zamrzivači, lampe itd. predstavljaju još jedan koristan dio koncepta pasivne energetske efikasnosti.

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

#### **Opšti uslovi za pejzažno uređenje**

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva, kao i pojedinačna reprezentativna stabala, treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m
  - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina

#### **Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)**

Ovoj kategoriji zelenih površina odnosi se na zelene površine u okviru objekata namijenjenih industriji i industrijskladištima

Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu skladišta i servisa. Raspored zelenih površina u okviru urbanističkih parcela nije dat ovim planom, već se mora razraditi projektom uređenja terena pojedinačnih lokacija.

Preostale slobodne površine mogu biti organizovane kao manipulativne površine, prilazi, interne saobraćajnice, parking prostori, platoi i sl.

Ova kategorija obuhvata zelene površine i to:

- spoljne - zaštitno zelenilo i
- unutrašnje - parterno zelenilo.

Spoljne zelenilo je gusto ozelenjen pojas. Okosnicu rješenja čini visoko rastlinje. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

Zelenilo treba da obezbijedi:

- izolaciju industrijskih objekata od susjednih sadržaja
- stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni industrije i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (prašina, buka)
- poboljšanje mikroklimatskih uslova

- stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor zaposlenih
- unaprijeđenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije industrijske zone
- povezivanje sa kontaktnim zelenim masivima u jedinstven sistem.

#### Uslovi za uređenje:

- Procenat ozelenjenosti urbanističke parcele za objekte ove namjene iznosi:
  - 30 % za parcele od 2-6 ha
  - 40 % za parcele od 6-10 ha
  - 45 % za parcele veće od 10 ha
- raspored i kompoziciju zasada uskladiti sa pozicijom izvora zagađenja
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da prevlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- u cilju što veće funkcionalnosti saditi minimum 80 stabala i 400 sadnica žbunja po 1 ha zelene površine
- sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom stilu
- na površinama gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, radi boljeg provjetravanja neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima. Takvi pojasevi se formiraju od 7-8 redova i imaju širinu 17.5-21m.
- korisriti visokodekorativne biljne vrste, moćnih krošnji, sa najmanje zahtjeva na uslove sredin, a prednost dati brzorastućim vrstama i vrstama otpornim na izduvne gasove
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za parterno zelenilo koristiti: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa (od pleglih do piramidalnih formi)
- koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i zdrave
- izgradnja hidrantske protivpožarne mreže
- ostalo u skladu sa Opštim uslovima.

## USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

U zoni zahvata plana konstatovano je da nema Zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Prihvaćena je inicijativa za zaštitu objekata arhitekture XX vijeka kojom je objekat Upravne zgrade aluminijskog kombinata predložen kao dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima. Potencijalne vrijednosti ovog objekta preispitaće nadležni organ za zaštitu kulturnih dobara, u skladu sa zakonom.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

U blizini objekata kulturnog nasleđa i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi:

- objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina i građevinskih materijala (kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro;
- pozajmišta građevinskog materijala (kamen, šljunak, pijesak i sl.) koji bi svojim radom mogli da devastiraju kulturno dobro i njegovu zaštićenu okolinu, ugrožavaju zemljište i pejzažne karakteristike ili na drugi način ugrožavaju kulturno dobro;

- industrijski pogoni koji štetnim emisijama (štetni gasovi i dim, otpadne vode, vibracije i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro;
- deponije komunalnog ili industrijskog otpada;

Zaštitne zone oko spomenika kulture treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.

Eventualna izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora biti usklađena sa uslovima i mjerama zaštite kulturnih dobara, pri čemu se projektovanje u blizini dobara, obavlja na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja u skladu sa uslovima nadležne službe zaštite kulturnih dobara.

#### **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA**

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih“ aktivnosti, kao što su energetske objekti, turistički objekti i prometniji putni pravci, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su kraški predjeli, zaštićena područja i sl.

Obzirom da se prostorno zona LSL neposredno graniči sa dijelom zaštićenog prirodnog dobra RP „Piva“, shodno tome potrebno je poštovati smjernice i uslove zaštite prirode koji su utvrđeni u članu 9, stav 1 Zakona o zaštiti prirode i to:

1. Pregled zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara;
2. Mjere zaštite i unaprijeđenje životne sredine;
3. Mjere za očuvanje biološke, geološke i predione raznovrsnosti;
4. Mjere zaštite i unapređenja zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara;
5. Mjere za održavanje i upravljanje u skladu sa ekološkim potrebama staništa unutar zaštićenih zona i van njih;
6. Mjere za obnavljanje uništenih staništa;
7. Mjere, metode i tehnička sredstva koja doprinose očuvanju povoljnog statusa vrsta;
8. Mjere zaštite iz planova upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i ekološki značajnim lokalitetima;
9. Smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture, odnosno uređenja terena;

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

##### **USLOVI ZA KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA**

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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za predmetne objekte, obavezno je implementiranje odredbi iz Pravilnika 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).

#### **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

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

##### **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom

infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

#### **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 DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

#### **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

#### **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli UP 12G u okviru DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

### **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

#### **Topografija prostora**

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa  $42^{\circ}26'$  sjeverne geografske širine i  $19^{\circ}16'$  istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 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 šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad 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/m<sup>2</sup> 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<sup>o</sup> 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 C<sub>1</sub> gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub> | 0,079 - 0,090               |
| • koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub> | 1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47 |
| • ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)       | 0,288 - 0,360               |
| • intenzitet u (MCS)                      | 9 <sup>o</sup> 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<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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/m<sup>2</sup>) 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.

#### **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.

*Napomena:* Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica" 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 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(IP) Proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta
Oznaka urbanističke parcele	UP 12G
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	4 880
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.40
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	1 464
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> )	2 196
Maksimalna planirana spratnost objekata	VP, P+1

**PRILOZI:**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p>Dušan Savićević</p> 	<p><b>RUKOVODILAC SEKTORA:</b></p> <p>MP Radmila Maljević, dipl.ing.saobr.</p>  <p>MP</p>
---	---

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", 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 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. 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 inspekcijском organu.

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

Broj: 08-332/23-1153  
Podgorica, 12.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



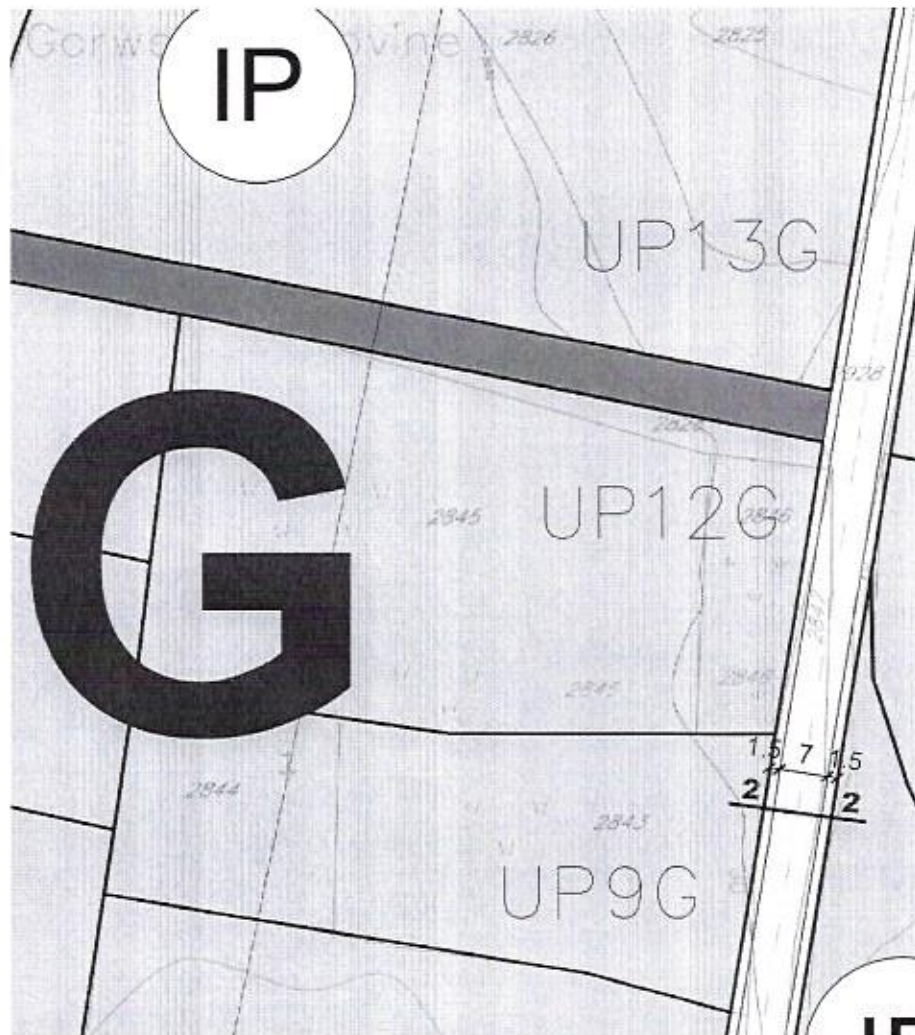
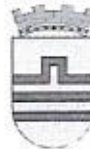
GRAFIČKI PRILOG – 00 Topografsko - katastarska podloga  
Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"  
za urbanističku parcelu UP 12G

br. priloga  
1

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

Broj: 08-332/23-1153  
Podgorica, 12.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica

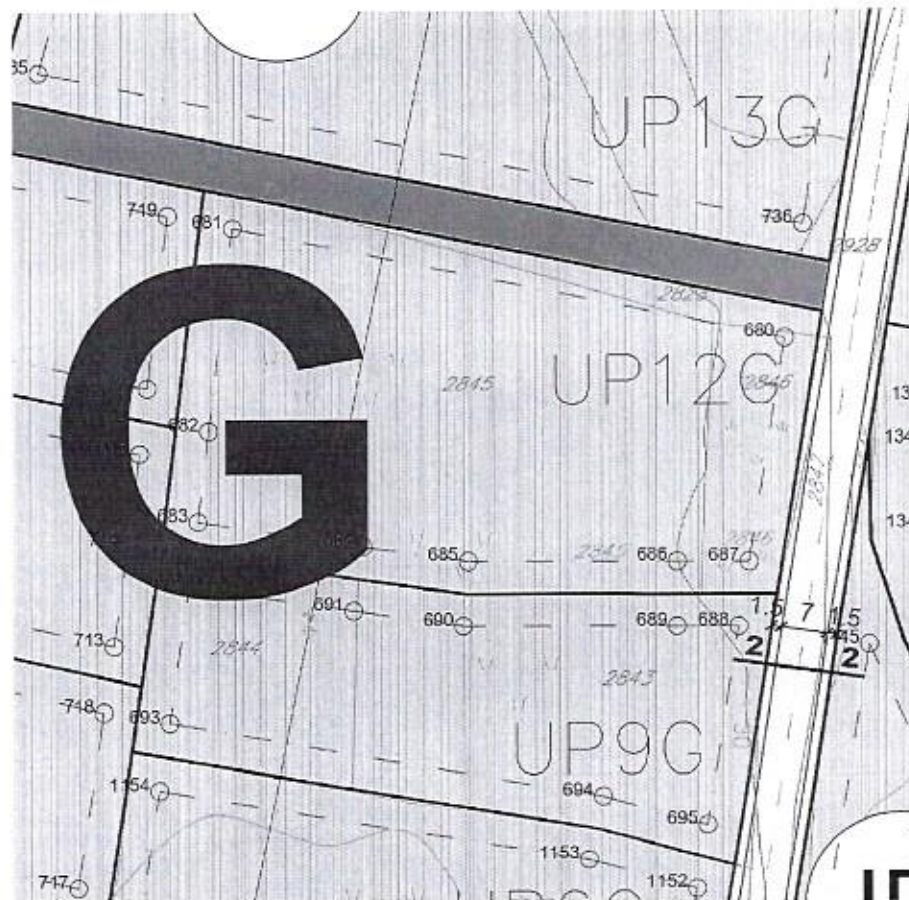
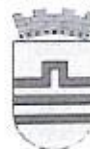


INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

GRAFIČKI PRILOG – 10 Plan namjene površina  
Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"  
za urbanističku parcelu UP 12G

br. priloga  
2



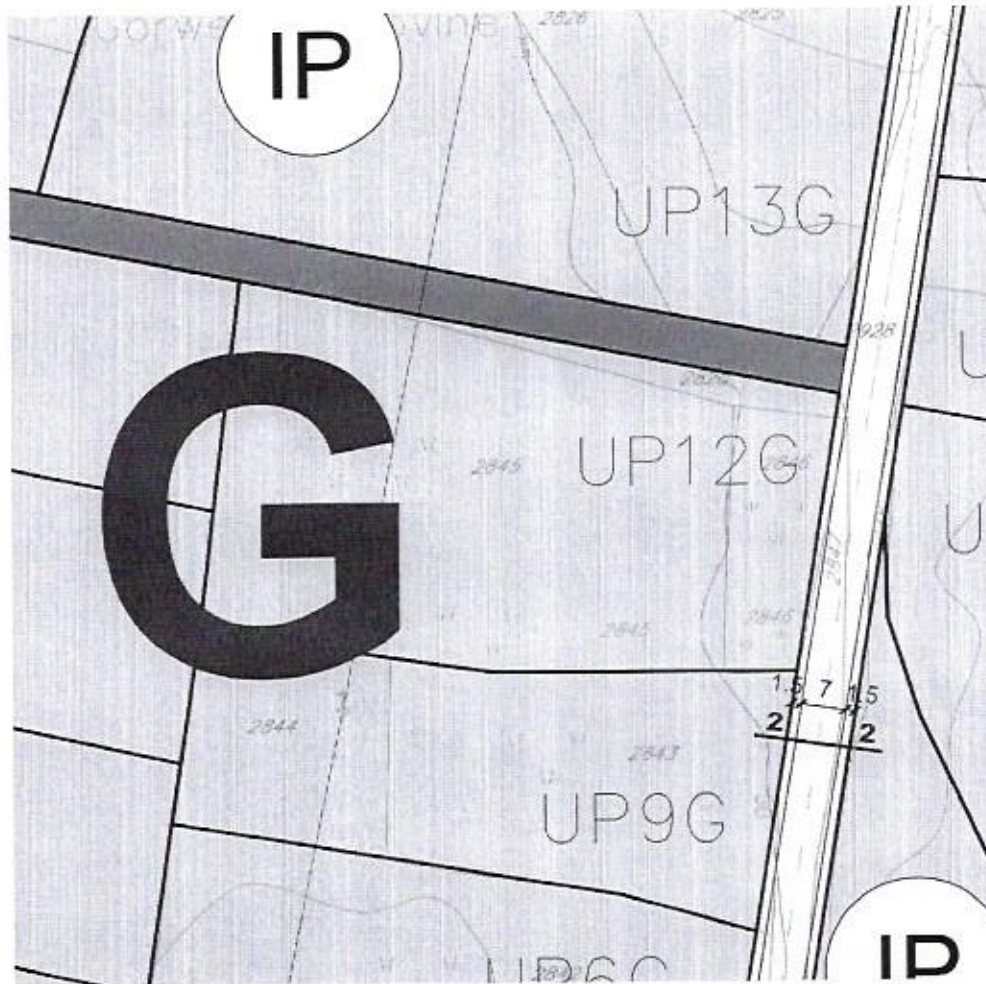


680	6600936.87	4696027.90
681	6600852.72	4696045.03
682	6600848.99	4696013.83
683	6600847.33	4695999.93
684	6600872.49	4695996.11
685	6600888.52	4695993.82
686	6600920.48	4695993.71
687	6600931.38	4695993.64

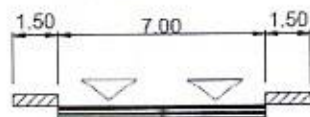
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj

Broj: 08-332/23-1153  
Podgorica, 12.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



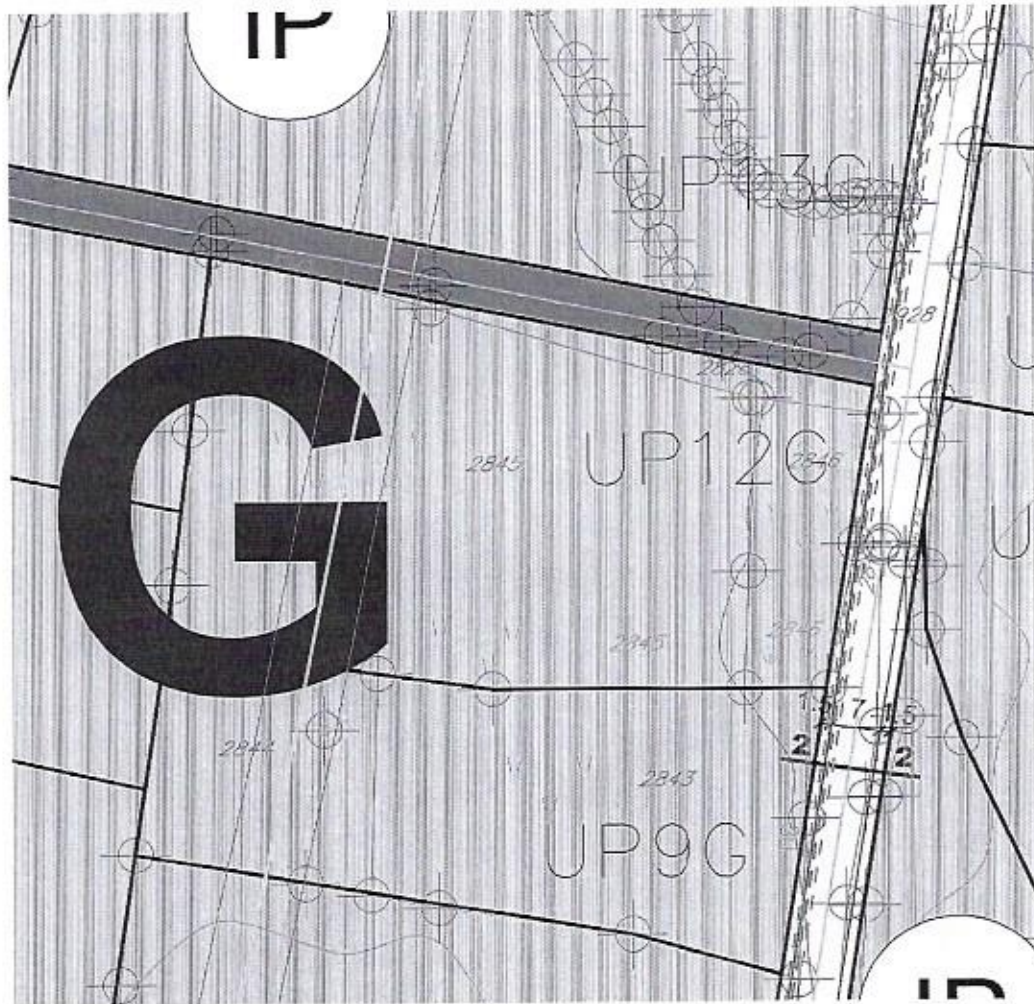
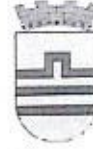
presjek 2-2



GRAFIČKI PRILOG – 13 Plan saobraćajne infrastrukture  
Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"  
za urbanističku parcelu UP 12G

br. priloga  
5

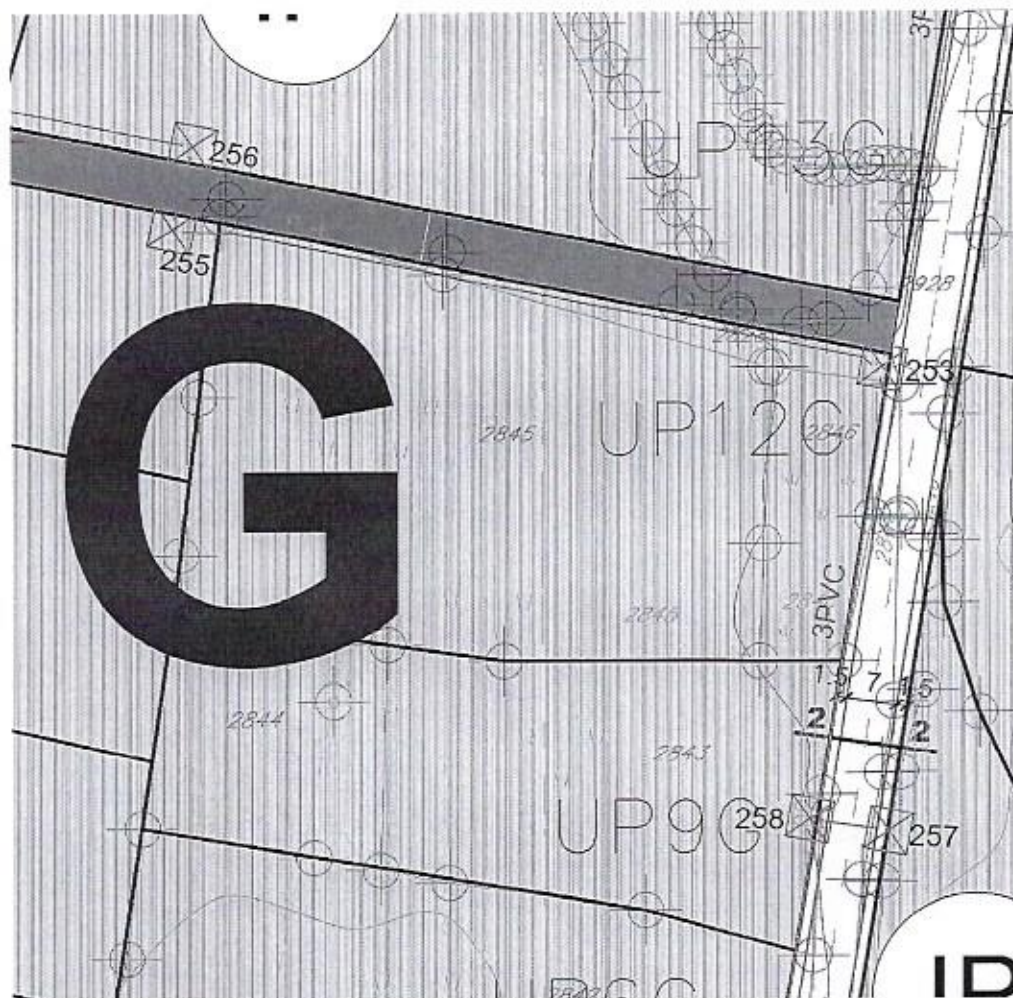




	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA		ELEKTROVOD 35KV UKIDA SE
	TRAFOSTANICA PLANIRANA		ELEKTROVOD 110 KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI		ELEKTROVOD 110 KV UKIDA SE
	ELEKTROVOD 10KV UKIDA SE		ELEKTROVOD 110 KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI		GRANICA TRAFOREONA
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI		KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV

GRAFIČKI PRILOG – 15 Plan elektroenergetske infrastrukture  
Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"  
za urbanističku parcelu UP 12G

br. priloga  
7



- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- 2,3,4 x PVC BROJ PVC CIJEVI 110MM U PLANIRANOJ TELEKOMUNIKACIONOJ KANALIZACIJI
- 1,2,...,317 BROJ PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA

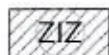
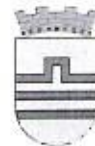
**GRAFIČKI PRILOG – 16 Plan elektronske komunikacije**  
Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"  
za urbanističku parcelu UP 12G

br. priloga  
8

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

Broj: 08-332/23-1153  
Podgorica, 12.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



Zelenilo industrijskih zona

GRAFIČKI PRILOG – 17 Plan pejzažnog uređenja  
Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"  
za urbanističku parcelu UP 12G

br. priloga  
9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/23-4858/2

Podgorica, 12. 07. 2023<sup>20</sup>

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

150750, 3001-443/2023

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

### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/23-1153 od 23.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4858/1 od 26.06.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta industrije i proizvodnje na UP 12G, zona G, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" (katastarske parcele 2845 i 2846 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora „FREE TECHNICS“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1153 od 23.06.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 12G planiran objekat maksimalne površine prizemlja 1464m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene građevinske površine 2196m<sup>2</sup> i spratnosti Vp do P+1. Namjena objekata je industrija i proizvodnja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele 12G, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm i atmosferske kanalizacije Ø1200mm. Planirana je izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je predviđena izgradnja vodovoda Ø150mm i fekalne kanalizacije Ø400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

#### a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 12G) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da se radi o objektima industrije, ali nijesu definisani zahtjevi te industrije u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz industrijskog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ako se radi o objektu sa više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera  $\varnothing 50$  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.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju 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 objekta.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku 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 vodovoda, 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.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, 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.** Pored predmetne parcele izveden je kolektor fekalne kanalizacije, 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 odvođenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, tj. 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.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom 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 utvrdjenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagadjenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

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

Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionirati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

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.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

Podgorica,  
11.07.2023. godine



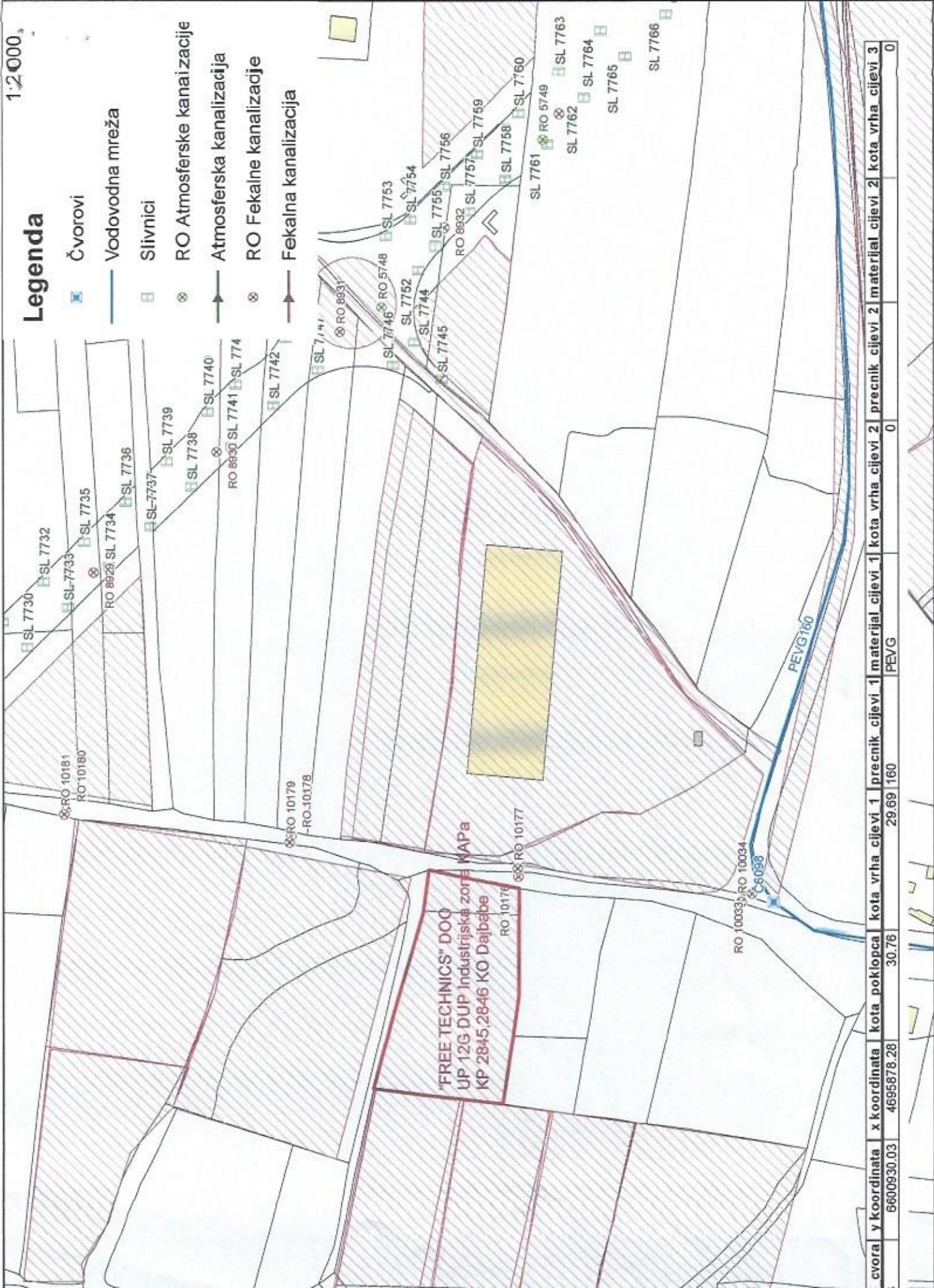
"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.  
Podgorica

*Dabekre*

1:2000

# Legenda

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



cvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
6600930.03	4695878.28	30.76	29.69	160	PEVG	0	0	0		0



17600000463



101.919-275/RC023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-27579/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: DAJBABE

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 252 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1847			39 41/88		MEĐU KUTE	Sume 5. klase NASLJEDE		3398	5.10
1848			39 41/88		MEĐU KUTE	Livada 1. klase NASLJEDE		1454	10.90
1933			36 39/88		MEĐU KUTE	Sume 5. klase -		120	0.18
1933			36 39/88		MEĐU KUTE	Vocnjak 2. klase NASLJEDE		134	2.20
1934			36 39/88		MEĐU KUTE	Livada 1. klase NASLJEDE		4297	32.23
2845			43 80/88		DONJE RADOVINE	Livada 3. klase NASLJEDE		4040	23.03
2846			43 80/88		DONJE RADOVINE	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		613	1.10
								14056	74.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602981210298	RADEVIĆ MILIVOJE DRAGOLJUB Podgorica	Susvojina	1/2
6176133128448	RADUSINOVIĆ IVAN Podgorica	Susvojina	1/2
6176133128449	PETROVIĆ LJILJANA Podgorica	Susvojina	1/2
0612974212981	RADEVIĆ MILIVOJE LJUBIŠA STEVA BOLJEVIĆA 13 Podgorica	Susvojina	1/2
2508976210027	RADEVIĆ MAKSIM Podgorica	Susvojina	1/2
6176133128450	DAVIDOVIĆ TATJANA Podgorica	Susvojina	1/2
1906943860036	RADUSINOVIĆ VIDO GRBAVCI BB Podgorica	Susvojina	1/4
6176133128447	KOZIĆ VUKOSAVA Podgorica	Susvojina	1/4

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1847				1	Šume 5. klase		Zabrana prometa ZABRAŃA PROMETA U OBIMU 400 m2. DUKANOVIĆ SIMO DRAGO SA SUVLASNICIMA
1847				2	Šume 5. klase		Zabrana prometa ZABRAŃA PROMETA U OBIMU 697 m2.

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

Načelnik:   
  
 Slavica Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2845/0		101-2-919-8029/1-2023	20.06.2023 08:35	RADUSINOVIĆ IVAN PETROVIĆ LJILJANA ...	ZA UPIS MATICNIH BROJEVA KO DAJBABE LN 252 PARC 2845
2846/0		101-2-919-8029/1-2023	20.06.2023 08:35	RADUSINOVIĆ IVAN PETROVIĆ LJILJANA ...	ZA UPIS MATICNIH BROJEVA KO DAJBABE LN 252 PARC 2845

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2306

Datum: 23.06.2023.



Katastarska opština: DAJBABE

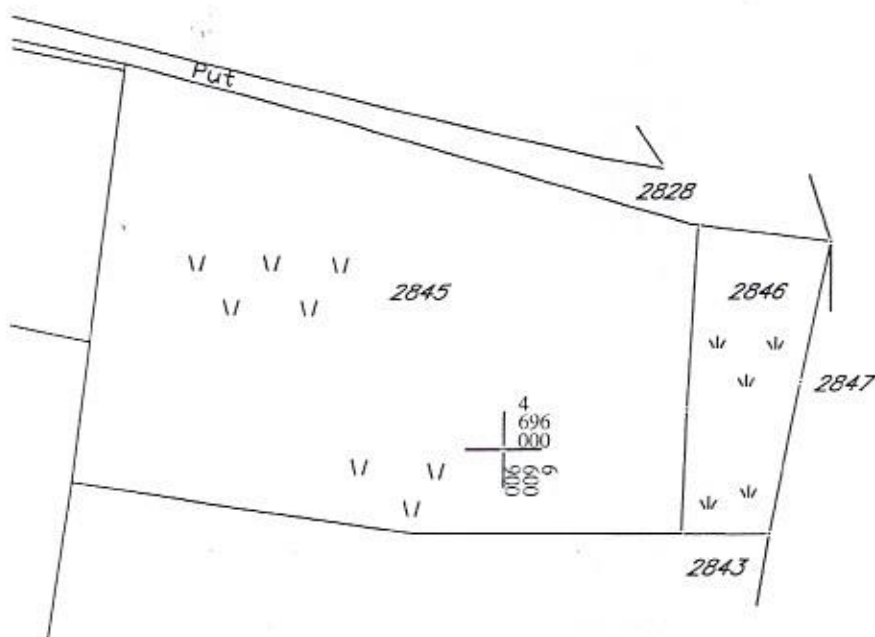
Broj lista nepokretnosti: 252

Broj plana: 18,23

Parcela: 2846.2845

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000


$$\begin{array}{r} 4 \\ \hline 696 \\ 100 \\ \hline 006 \\ 009 \\ 9 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4 \\ \hline 696 \\ 100 \\ \hline 006 \\ 009 \\ 9 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 4 \\ \hline 696 \\ 100 \\ \hline 006 \\ 009 \\ 9 \end{array}$$


IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Obratio:

2

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---



„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

## PROJEKTI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja Administrativno - Magacinskog objekta na UP 12G, na prostoru katastarskih parcela br. 2845 i 2846 KO Dajbabe, DUP "Industrijska zona – KAP"

---

*Jun 2024. godine*

---

## PROJEKTNI ZADATAK

**za izradu Idejnog rješenja, Glavnog projekta** Administrativno - Magacinskog objekta na UP 12G, na prostoru katastarskih parcela br. 2845 i 2846 KO Dajbabe, DUP "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica"

### UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 i 43/19) Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije stambenog objekta sa djelatnostima pristupa se izradi ovog projektnog zadatka. Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23-11153 od 12.07.2023 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj– Glavni grad Podgorica
- Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- Geodetski snimak lokacije.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Direktorata za planiranje prostora i uređenje prostora – Glavni grad Podgorica ,na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

### CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti ,analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima . Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve u skladu sa dobijenim UT uslovima.

### PLANIRANO STANJE LOKACIJA

Parcela se nalazi na zahvatu KO Dajbabe, Industrijska zona – Kombinat Aluminijuma Podgorica" , potrebno je na njoj pozicionirati objekat mještovite namjene, poslovno-skladišnog objekta tako da zadovoljava sve funkcionalne zahtjeve.

### FUNKCIJA I UREĐENJE

Na datoj lokaciji potrebno je projektovati objekat administracije sa magacinskim prostorom (jasno funkcionalno podijeljen poslovni od skladištenog prostora; spratnosti Po + P + 3). Funkcijom objekta obezbijediti visok nivo funkcionalnosti u smislu boravka u njemu. U objektu administracije, u najnižoj etaži (P) obezbijediti potrebne prostorije za skladištenje i izlaganje robe kao i tehničke

prostorije. Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftom. Na spratovima obezbijediti poslovne prostore kao i prateće sanitarne prostorije. Tehničkom dokumentacijom obuhvatiti i uređenje terena.

## ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale. U dijelu skladišta, predvidjeti čelične stubove oslonjene, povezane čeličnom rešetkom, tako da sva opterećenja objekta budu prenijeta na tlo preko armirano – betonskih temelja samaca.

## FASADNI ZIDOVI:

Predvidjeti fasadne zidove od termoizolacionih sendvič na čeličnoj potkonstrukciji u magacinskom dijelu objekta. Na administrativnom dijelu objekta predvidjeti demit fasadu. Sa unutrašnje strane fasadne zidove u dijelu administracije malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom.

*Unutrašnji zidovi:*

Pregradne zidove u objektu su projektovati u debljini 10 cm od opeke. Zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima.

*Hidroizolacija:*

Predvidjeti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim elementima.

*Završna obrada podova:*

U skladišnom dijelu objekta predvidjeti betonski pod sa FER-BETONOM kao završnim slojem.

U svim poslovnim prostorima, kancelarijama, komunikacijama, stepeništima, tehničkim prostorijama i toaletima administrativnog dijela objekta predvidjeti podove obrađene keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu. Uz zid predvidjeti keramičku soklu lajsnu visine do 10cm.

*Krovovi:*

Za pokrivač kosog krova izabrati sendvič panele odgovarajućeg proizvođača, nagiba 6%. Na dijelu iznad poslovnog prostora predvidjeti kosi dvovodni krov, nagiba 6%.

## KONSTRUKCIJA

Objekat gdje je smješteno poslovanje u konstruktivnom smislu riješiti tako da sva opterećenja objekta budu prenijeta na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozrnog betonu. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine livene na licu mjesta.

Krovnu konstrukciju skladištenog dijela objekta predvidjeti kao dvovodnu, sastavljenu od čeličnih profila, kosu (6%) i prekrivenu sendvič panelima.

Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

## INSTALACIJE

Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehničku opremu za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izabrati opremu koja će dovesti do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirati vertikalne instalacione kanale po svim etažama. Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama obezbijediti i prinudnu ventilaciju koja ventilatorima i metalnim SPIRO kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova objekta. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora riješiti po istom principu. Sve informacije na nivou glavnog projekta dati u okviru zasebnih glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

## USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi acionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Podgorica, Jun 2024.

INVESTITOR

---



„ISSA ARCHITECTURE“ d.o.o.  
Meditranska bb, Budva,  
info@issaarchitecture.me  
+382 (0) 68 062401

---

**TEHNIČKI OPIS**

---

*Jun 2024. godine*

## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje Administrativno magacinskog objekta na lokaciji UP broj 12G, DUP "Industrijska zona KAP", katastarske parcele 2845 i 2846, KO Dajbabe, Podgorica

### 1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Administrativno Magacinski Objekat
Lokacija:	UP broj 12G, DUP "Industrijska zona KAP", katastarske parcele 2845 i 2846, KO Dajbabe Podgorica
Investitor:	FREE TECHNICS DOO, Podgorica
Ukupna bruto površina objekta:	1.931,91 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta:	1.835,27 m <sup>2</sup>
Indeks Zauzetosti:	0.30
Indeks Izgradjenosti:	0.39

### 1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKATA

Na datoj lokaciji potrebno je projektovati objekat administracije sa magacinskim prostorom (jasno funkcionalno podijeljen poslovni od skladištenog prostora; spratnosti Po + P + 3). Funkcijom objekta obezbijediti visok nivo funkcionalnosti u smislu boravka u njemu. U objektu administracije, u najnižoj etaži (P) obezbijediti potrebne prostorije za skladištenje i izlaganje robe kao i tehničke prostorije. Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem I lftom. Na spratovima obezbijediti poslovne prostore kao i prateće sanitarne prostorije. Tehničkom dokumentacijom obuhvatiti i uređenje terena.

Konfiguracija terena i položaj objekta omogućavaju stvaranje mirnog i prijatnog ambijenta za poslovanje.

Parcela je orjentisana u pravcu sjeverozapada – jugoistoka. Pješački I kolski pristup je omogućen sa više strana, a ulazi u objekat se nalaze sa južne strane objekta, na nivou prizemlja.

Parkiranje vozila je obezbijeđeno u sklopu urbanističke parcele.

### 1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Zahtjevima Investitora
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

- Namjena parcele: **Adminstracija i Magacin**

Regulaciona i građevinska linija je definisana sa svih strana parcele i objekta.

Administrativni dio objekta jedini ima podrumsku etažu, koja se koristi kao prostor za tehničke prostorije i skladišteno-magacinski prostor i ima slobodan pristup sa prizemlja putem horizontalnih i vertikalnih komunikacija kao i pristupnu rampu sa vanjske strane objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(IP) Proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta
Oznaka urbanističke parcele	UP 12G
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	4 880
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0.40
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	1 464
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> )	2 196
Maksimalna planirana spratnost objekata	VP, P+1

## 1.4. SAOBRAĆAJNO RJEŠENJE

Shodno smjernicama Plana sadržanim u UTU -ima parcela se naslanja na saobraćajnicu sa sjevero-istočne strane a sa sjeverne strane lokalnim, nekategorisanim putem. Glavni pristup urbanističkoj parceli je sa glavog puta a pomoćni ulaz sa nekategorisanog puta sa sjeverne strane.

Uključenje na javnu saobraćajnicu regulisano je vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom.

## 1.5. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći. Funkcionalni zahtjevi objekta su usklađeni sa projektnim zadatkom Investitora i zahtjevima Projektanata. Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

Prema smjernicama iz UTU-a i DUP-a, projektovan je objekat za poslovne djelatnosti, tj administraciju, spratnosti PO +PR +3, kao i Magacin, spratnosti PR. U podrumskom dijelu administrativnog dijela objekta je predviđen prostor za skladištenje kao i tehnička prostorija kojima se prilazi preko horizontalnih i vertikalnih komunikacija sa unutrašnje strane i pristupne rampe sa spoljašnje strane.

### 1.5.1. PODRUM

Kota **podruma je** -4.00 i spratna visina ove etaže je 3.80m.

Na ovoj etaži se nalaze 1 tehnička prostorija, vertikalne i horizontalne komunikacije i skladišteni prostor. Unutrašnja podjela nije strogo definisana izuzev tehničke prostorije, osim što su provučeni konstruktivni elementi. Pristup ovoj etaži omogućen je preko horizontalnih i vertikalnih komunikacija unutar objekta, kao i pristupnom rampom sa spoljne strane objekta. Svaka od prostorija ima svoj zaseban ulaz i opremljeni su osnovnim instalacijama i priključcima.

Pregled površina:

br.	Prostorija	Površina (m <sup>2</sup> )
-1.0	VER. KOMUNIKACIJE	15,16 m <sup>2</sup>
-1.1	TEHNIČKA PROSTORIJA	17,58 m <sup>2</sup>
-1.2	SKLADIŠTENI PROSTOR	104,85 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>		<b>137,59 m<sup>2</sup></b>

### 1.5.2. PRIZEMLJE

Kota prizemlja je  $\pm 0,00$  i spratna visina ove etaže je 2.80m.

Na ovoj etaži se nalazi se glavni ulaz sa pratećim sadržajima, kancelarija, mokri čvor, prostorije za zaposlene sa pratećim sadržajem, vertikalne komunikacije kao i magacin. Svaka od prostorija ima svoj zaseban ulaz i opremljeni su osnovnim instalacijama i priključcima.

Pregled površina:

br.	Prostorija	Površina (m <sup>2</sup> )
0.1	VJETROBRAN	8,31 m <sup>2</sup>
0.2	ULAZNI HOL	20,48 m <sup>2</sup>
0.3	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	14,57 m <sup>2</sup>

<b>0.4</b>	KANCELARIJA	10,02 m <sup>2</sup>
<b>0.5</b>	WC ZA POSJETIOCE	13,14 m <sup>2</sup>
<b>0.6</b>	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	43,27 m <sup>2</sup>
<b>0.7</b>	SVLAČIONICE ZA ZAPOSLENE	5,18 m <sup>2</sup>
<b>0.8</b>	KUPATILO ZA ZAPOSLENE	14,65 m <sup>2</sup>
<b>0.9</b>	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	4,75 m <sup>2</sup>
<b>0.10</b>	MAGACIN	1.291,71 m <sup>2</sup>

**Ukupno**

**1.426,15 m<sup>2</sup>**

### 1.5.3. I SPRAT

Kota I sprata je +3.00 i spratna visina ove etaže je 2.80m.

Na ovoj etaži nalaze se kancelarije sa pratećim sadržajima za zaposlene tipa mokri čvor i kuhinja, vertikalne komunikacije kao i magacin. Svaka od prostorija ima svoj zaseban ulaz i opremljeni su osnovnim instalacijama i priključcima.

Pregled površina:

<b>br.</b>	<b>Prostorija</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1.0</b>	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	14,57 m <sup>2</sup>
<b>1.1</b>	HODNIK	11,32 m <sup>2</sup>
<b>1.2</b>	KANCELARIJA	13,37 m <sup>2</sup>
<b>1.3</b>	KANCELARIJA	14,38 m <sup>2</sup>
<b>1.4</b>	WC ZA ZAPOSLENE	7,39 m <sup>2</sup>
<b>1.5</b>	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	12,56 m <sup>2</sup>
<b>1.6</b>	KANCELARIJA	46,15 m <sup>2</sup>
<b>1.7</b>	GARDEROBER	6,96 m <sup>2</sup>
<b>1.8</b>	KUPATILO	7,38 m <sup>2</sup>

**Ukupno**

**134,08 m<sup>2</sup>**

### 1.5.4. II SPRAT

Kota II sprata je +6.00 i spratna visina ove etaže je 2.80m.

Na ovoj etaži nalaze se kancelarije sa pratećim sadržajima za zaposlene tipa mokri čvor i kuhinja, vertikalne komunikacije kao i magacin. Svaka od prostorija ima svoj zaseban ulaz i opremljeni su osnovnim instalacijama i priključcima.

Pregled površina:

<b>br.</b>	<b>Prostorija</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>
<b>2.0</b>	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	14,57 m <sup>2</sup>
<b>2.1</b>	HODNIK	11,32 m <sup>2</sup>
<b>2.2</b>	KANCELARIJA	13,37 m <sup>2</sup>
<b>2.3</b>	KANCELARIJA	14,38 m <sup>2</sup>
<b>2.4</b>	WC ZA ZAPOSLENE	7,39 m <sup>2</sup>
<b>2.5</b>	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	12,56 m <sup>2</sup>

<b>2.6</b>	KANCELARIJA	46,15 m <sup>2</sup>
<b>2.7</b>	GARDEROBER	6,96 m <sup>2</sup>
<b>2.8</b>	KUPATILO	7,38 m <sup>2</sup>

<b>Ukupno</b>	<b>134,08 m<sup>2</sup></b>
---------------	-----------------------------

### 1.5.5. III SPRAT

Kota III sprata je +9.00 i spratna visina ove etaže je 3m.

Na ovoj etaži nalaze se vertikalne komunikacije kao i prostor predviđen za showroom tj. izložbeni prostor.

Pregled površina:

<b>br.</b>	<b>Prostorija</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>
<b>3.0</b>	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	14,57 m <sup>2</sup>
<b>3.1</b>	IZLOŽBENI PROSTOR	126,46 m <sup>2</sup>
<b>Ukupno</b>		<b>141,03 m<sup>2</sup></b>

### 1.5.6. Koncept i oblikovanje

Poštujući sve ulazne parametre i zahtjeve investitora, najbolje rješenje za objekat je bilo da se odvoji u dva bloka, administracija, i skladišteni prostor za regalni magacin. Veza između objekata je na prizemlju.

## 1.6. OPIS KONSTRUKCIJE

Objekat se sastoji iz dvije konstruktivne cjeline, međusobno dilatirane, ukupnog horizontalnog gabarita 54,00m x 33,76m, spratnosti Po+P+3. Konstruktivno, objekat se može podijeliti u dvije zone, A i B. Osnovna konstrukcija za zonu A (zona skladišta) su čelični stubovi uvezani sa čeličnim rešetkama, dok je zona B (administrativna zona) urađena u klasičnom monolitnom sistemu.

Zona A - konstruktivno je riješena kao čekična konstrukcija sa čeličnim nosačima koji služe za povezivanje stubova i nošenje krovne konstrukcije. Spratnost ovog dijela objekta je P. Podna ploča je debljine d=20 cm, kvaliteta betona MB30, armirana u skladu sa rezultatima statičkog proračuna, armaturnom mrežom Q335 u dvije zone.

Čelična konstrukcija regalnog magacina sastoji se iz vertikalnih i horizontalnih elemenata, HOP kutijasti profili, koji se međusobno povezuju zavrtnjevima.

Čelični stubovi su kutijastog poprečnog presjeka. Prilikom dimenzionisanja stubovi su provjereni na gravitaciona opterećenja.

### 1.6.1. Temelji

Sva opterećenja prenose se na tlo preko temelja. Temelji su projektovani kao betonski dio konstrukcije objekta (temeljna konstrukcija) se sastoji iz temeljne ploče debljine 25 cm, temeljnih zidova i podne ploče debljine 20 cm.

Na pozicijama veze čeličnih konstrukcija i betonskog dijela objekta ugrađuju se ankeri preko kojih je čelična konstrukcija oslanja na vertikalne temeljne zidove objekta, debljina zidova je 20 cm.

Temeljna ploča je debljine  $d=25$  cm, kvaliteta betona MB30, armirana u skladu sa rezultatima statičkog proračuna.. Temeljni zidovi su debljine 20 cm, kvaliteta betona MB30, armirani u skladu sa rezultatima statičkog proračuna.

### **1.6.2. Krov**

---

Krovopokrivački i fasaderski radovi na magacinskom dijelu objekta se izvode od termoizolacionih panela debljine 10 cm. Pravac polaganja panela je upravno na glavne nosače čelične konstrukcije, nagiba 6%.

### **1.6.3. Betonski radovi**

---

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

- svi betonski i AB radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona;
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno;
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratorom.

Ukopani zidovi su adekvatno izolovani.

## **1.7. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVİ**

---

### **1.7.1. Bravarski radovi**

---

Bravarski radovi se odnose na spoljašnje otvore: fasadne otvore, kao i za ulazna vrata u prostorije.

Fasadna vrata su od eloksiranog aluminijuma sa višekomornim sistemom profila, sa termo prekidom i sistemom duplog zaptivanja EPDM gumom. Okov, brava, tri šarke po krilu su po izboru projektanta.

Zastakljivanje izvesti sa EPDM dihtunzima, boja alu profila i alu pokrivnog profila je Signal black RAL9004.

### **1.7.2. Podovi**

---

Sastav podova dat je u grafičkim priložima.

Podovi toaleta, pomoćne prostorije i kontrolne sobe su od keramičkih i granitnih pločica I klase, u svemu prema projektu ili izboru investitora.

### **1.7.3. Zidovi**

---

Administrativni dio obejka:

Pregradni zidovi su projektovani od blokova debljine 10 cm, u svemu prema projektu.

---

Zidovi toaleta su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu ili izboru investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, pune visine prostorije.

#### **1.7.4. Plafoni**

---

Plafone je potrebno izmalterisati, gletovati u dvije ruke i okrečiti disperzivnom bojom po želji Investitora.

#### **1.7.5. Fasada**

---

Magacinski prostor:

Fasada je rađena od termoizolacionih panela debljine 10 cm, postavljeni na prethodnu pripremljenu čeličnu podkostrukciju, u svemu prema projektu konstrukcija.

Administrativni prostor:

Predviđena je demit fasada.

#### **1.7.6. Krovni pokrivač**

---

Magacinski i administrativni dio objekta:

Krovni pokrivač je termoizolacioni panel debljine 10 cm, postavljeni pod nagibom od 5%, na prethodnu pripremljenu čeličnu podkonstrukciju.

## **1.2. ZAŠTITA OBJEKTA**

---

### **1.2.1. Hidroizolacija**

---

Objekti su zaštićeni horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u sistemu bitumenskih premaza i hidroizolacionih bitumenskih traka. Hidroizolaterski radovi se izvode na poziciji betonskog zida sa spoljašnje strane prema nasipu.

Hidroizolacija u mokrim čvorovima je izvedena kondorom 4x1 sa propisanim preklopima. Hidroizolaciju treba podići uz zidove za min. 10cm.

### **1.2.2. Termoizolacija**

---

Magacinski prostor:

Na fasadnim zidovima i krovu su korištene termoizolacioni paneli u svojstvu termoizolacije. Paneli na fasadi i krovu su debljine  $d=10\text{cm}$ .

Administrativni prostor:

Na fasadnim zidovima termoizolacija je obezbijeđena demit fasadom, a na krovu termoizolacionim panelima debljine 10cm.

Na podovima u direktnom kontaktu sa zemljom korištena je tvrdopresovana mineralna vuna.

### 1.3. INSTALACIJE U OBJEKTU

---

Objekti su opremljeni elektroinstalacijama jake i slabe struje i instalacijama vodovoda i kanalizacije, koje su obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daje nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima.

Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni projektant:  
Arh. Radević Tatjana spec.sci.arh

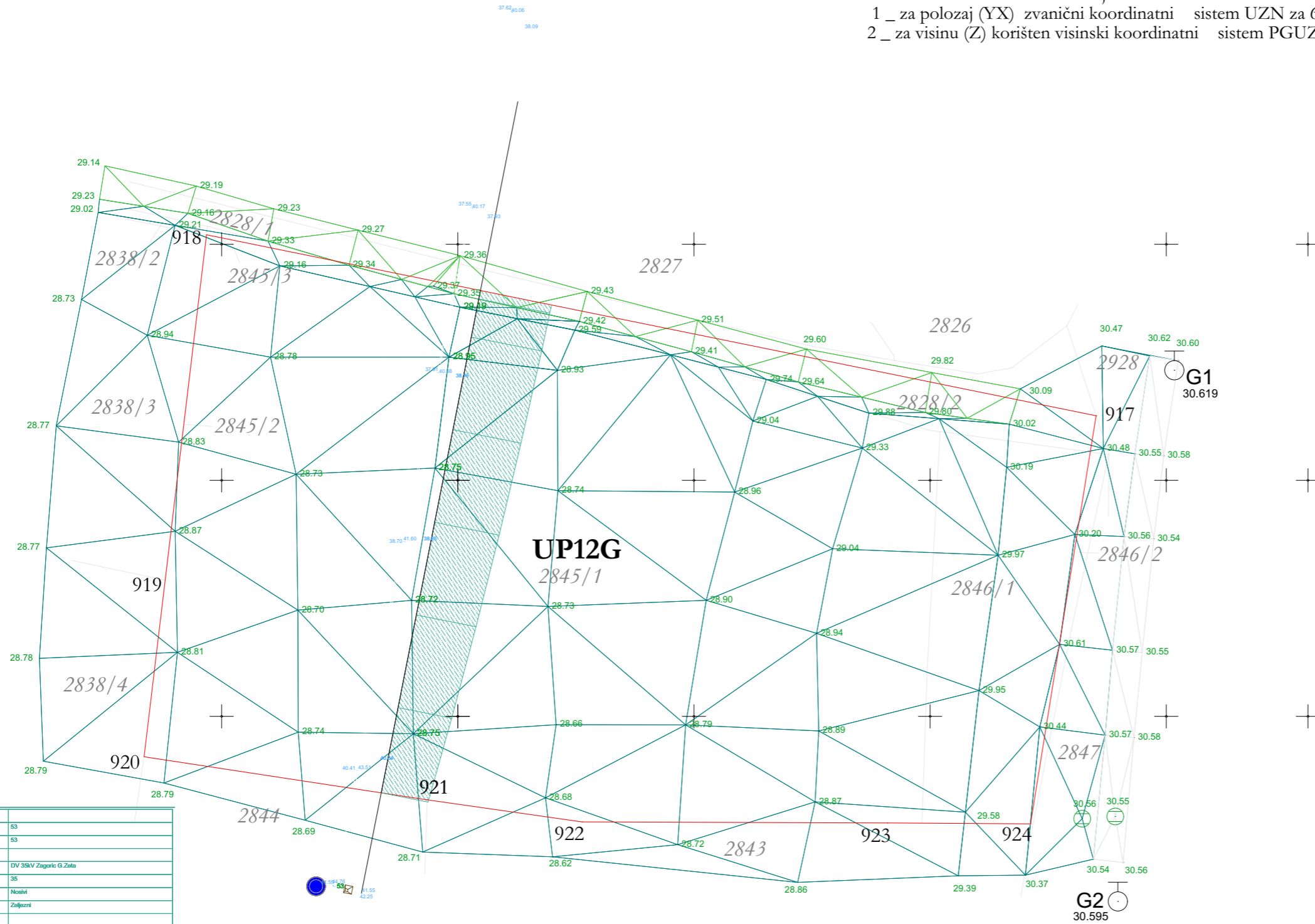
---

3

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

---

- Snimanje je izvršeno kombinacijom GPS-RTK metode i klasično totalnom stanicom.
- Za kordinatni sistem korišteno je  
1 \_ za položaj (YX) zvanični koordinatni sistem UZN za 6 zonu.  
2 \_ za visinu (Z) korišten visinski koordinatni sistem PGUZN.



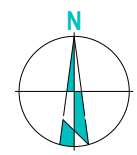
STUB	
Redni broj GPS tacke	53
Broj Stuba	53
Sifra	
Pripadnost	DV 35kV Zagorje G.Zeta
Napon	35
Vrsta stuba po namjeni	Nosaci
Vrsta stuba po materijalu	Zeljezni
Vrsta drvenog stuba	
Nadomska Visina	27
Visina Stuba	13
Raspored provodnika	5
Vrsta izolatora	Izolatorski lanac
Vrsta izolatora po funkciji	Nosaci
Broj izolatora po fazi	3
Tip izolatora / Nosac izolatora	U 120 BS / Pravi TIPAA
Tip odvodnika prenapona	
Uzemiljivac / Otpor uzemljivaca	Plocesti /
Pogonska Spremnost	1
Vlaminstvo / Opelina	EPCG / Podgorica

Koordinate poligonskih tačaka:

	Y	X	Z
G1	6600950.853	4696036.657	30.619
G2	6600944.875	4695980.400	30.595

LEGENDA	
	granice kat. parcela
	granice urb. parcela
	asfalt
	makadamski put
	teren
	kanalizacija
	livada - trava
	poligonska mreža

PROJEKTANT: <b>ISSA ARCHITECTURE</b>	ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Madrarska bb. Buzha, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)68 062 401	INVESTITOR: <b>FT</b>	FREE TECHNIQS D.O.O. Platit bb. 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-techniqs.com.me +382 (0) 20 810 370
Objekat: ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	Lokacija: Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845/2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNI PROJEKAT</b>	
Glavni inženjer: TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni inženjer: TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		Saradnici:	
Datum izrade / M.P. Jun, 2024 god.		Datum revizije / M.P.	
		Razmjera: <b>1 : 400</b>	
		Br. priloga: <b>3</b> / Br. strana: <b>1</b>	
		GEODETSKA PODLOGA	



**LEGENDA OZNAKA:**

- PRILAZ ZA ZAPOSLENE
- PRILAZ ZA TERETNA VOZILA
- ULAZ/IZLAZ SA URBANISTIČKE PARCELE
- GL** GRADEVINSKA LINIJA
- RL** REGULACIONA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE / DRVO
- DALEKOVOD
- NEDOZVOLJENA GRADNJA

**URBANISTIČKI PARAMETRI:**

**BROJ URBANISTIČKE PARCELE : 12G**  
**POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE : 4.880,00 m<sup>2</sup>**

**BRUTO POVRŠINA MAGACINA : 1.307,31 m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠINA ADMINISTRACIJE: 624,60 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1.931,91 m<sup>2</sup>**

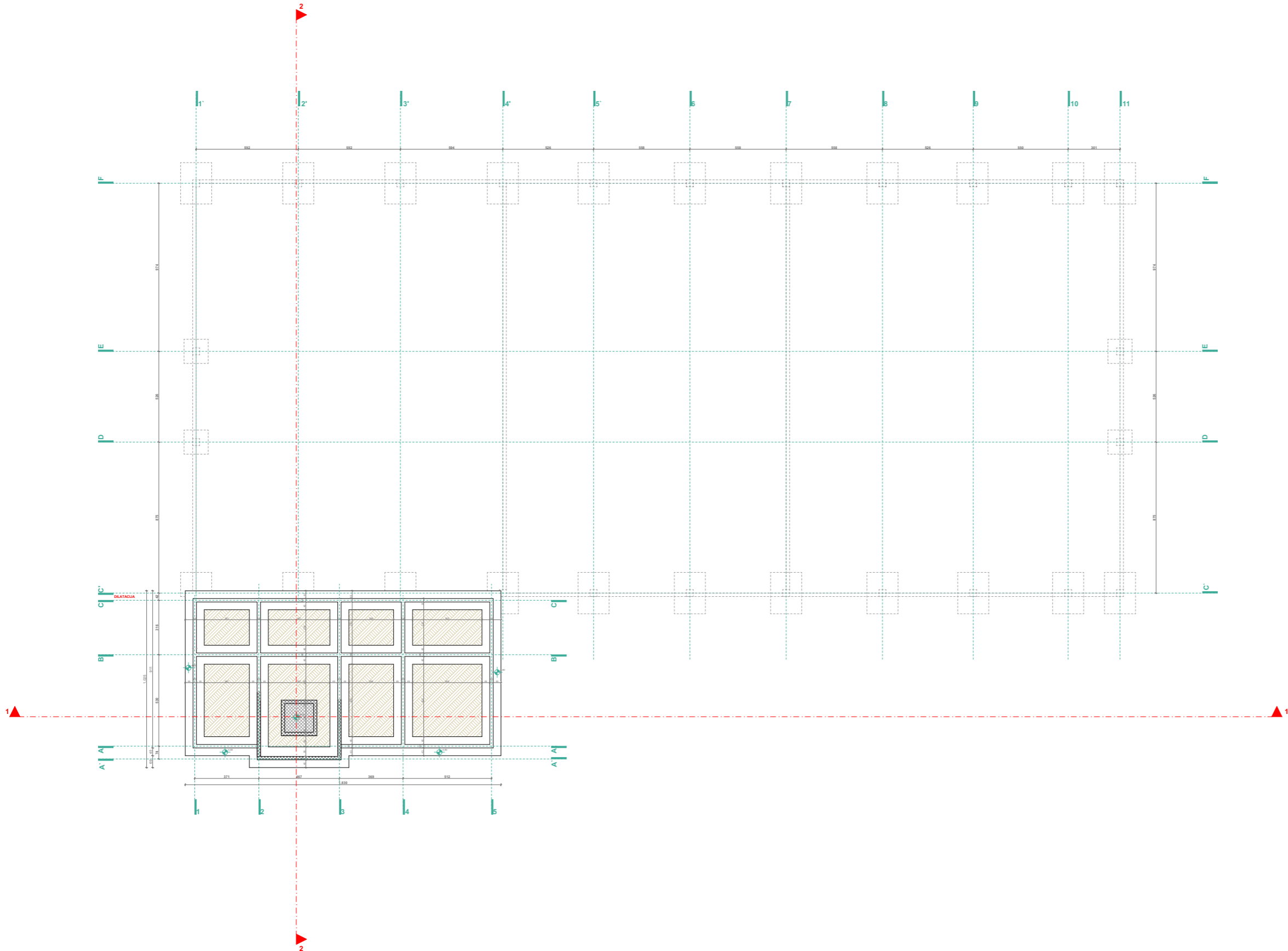
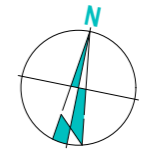
**NETO POVRŠINA MAGACINA : 1.291,71 m<sup>2</sup>**  
**NETO POVRŠINA ADMINISTRACIJE: 543,56 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1.835,27 m<sup>2</sup>**

**INDEKS ZAUZETOSTI : 0,30**  
**INDEKS IZGRADENOSTI : 0,39**

**ZELENE POVRŠINE UKUPNA POVRŠINA: 1.509,57M2**

**PARKING /BROJ MJESTA/**  
**TERETNA VOZILA /KAMIONI/: 1 PM**  
**TERETNA VOZILA /KOMBI/: 2 PM**  
**VOZILA: 12 PM**

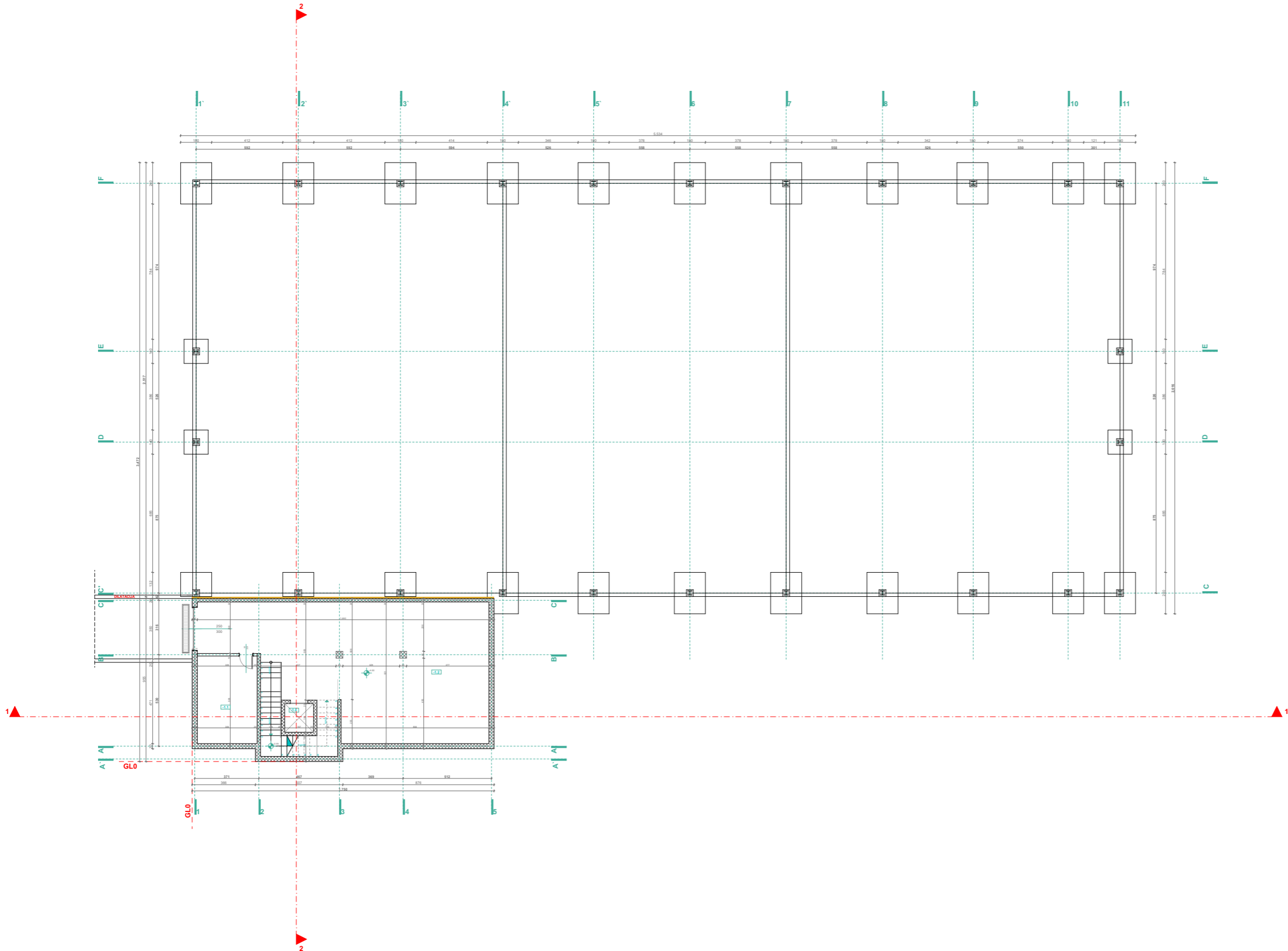
<b>PROJEKOVANJE:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> <small>ISSA ARCHITECTURE D.O.O.          Mediteranska bb.          Bistrica, Crna Gora          info@issaarchitecture.me          +382 (0)98 962 401</small>	<b>INVESTITOR:</b>  <small>FREE TECHNICS D.O.O.          Putujući bb.          81410 Danilovgrad, Crna Gora          free-technics@f-t.com.me          +382 (0) 20 810 370</small>						
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 / 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica						
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. soc. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNI PROJEKAT</b>						
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. soc. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>						
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA						
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>						
<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Skupina:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;"><b>1 : 100</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Br. priloga:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">3</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Br. strana:</td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">2</td> </tr> </table>		Skupina:	<b>1 : 100</b>	Br. priloga:	3	Br. strana:	2
Skupina:	<b>1 : 100</b>						
Br. priloga:	3						
Br. strana:	2						



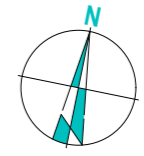
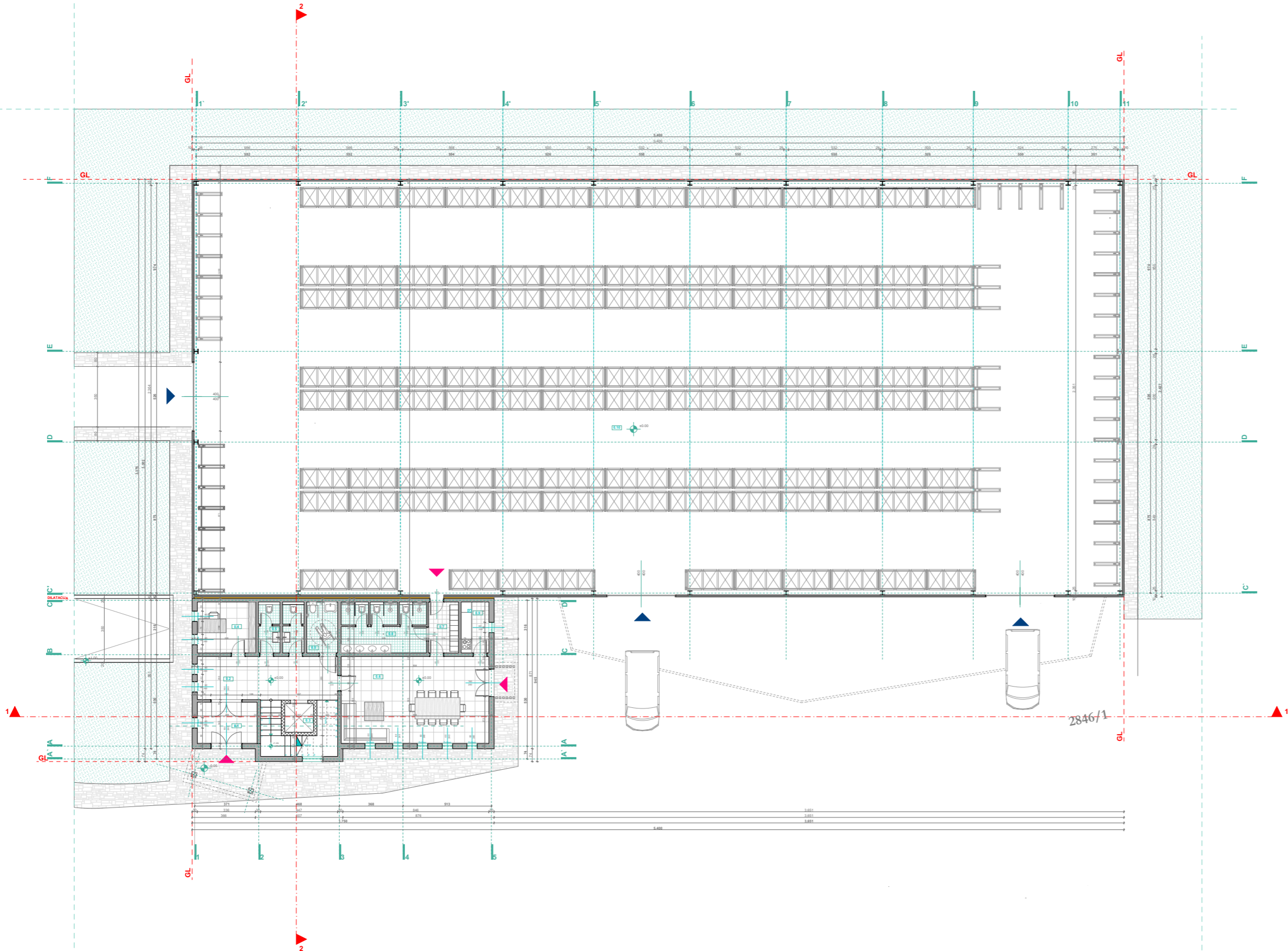
<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Moderska 2b, Budača, Cima Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>INVESTITOR:</b> <b>FT</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pazari bb, 81410 Danilovgrad, Cima Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370			
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 120, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica			
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT			
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA			
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA TEMELJIA			
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>			
	<table border="1"> <tr> <td><b>Razmjera:</b> 1 : 100</td> </tr> <tr> <td><b>Bilješka:</b> Bilješka</td> </tr> <tr> <td><b>Strana:</b> 3 / 3</td> </tr> </table>	<b>Razmjera:</b> 1 : 100	<b>Bilješka:</b> Bilješka	<b>Strana:</b> 3 / 3
<b>Razmjera:</b> 1 : 100				
<b>Bilješka:</b> Bilješka				
<b>Strana:</b> 3 / 3				

LEGENDA POVRŠINA:

BROJ	NAZIV PROSTORJE	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	OBRADA		
				POD	ZID	PLAFON
-1.0	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE (STEPENIŠTE/LIFT)	15.16	13.18	*KAMENIČE PLOČICE	OSPEZIVNA BOLA	/
-1.1	TEHNIČKA PROSTORJA	17.58	17.58	FERO BETON	OSPEZIVNA BOLA	OSPEZIVNA BOLA
-1.2	PRIRUČNI MAGACIN	194.85	90.70	FERO BETON	OSPEZIVNA BOLA	OSPEZIVNA BOLA
UKUPNO NETO POVRŠINA:		137.59	90.96			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		156.16				



<p>PROJEKTANT:</p> <p><b>ISSA ARCHITECTURE</b></p> <p>ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Machkova ul. Brodva, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p><b>FT</b></p> <p>FREEL TECHNICS D.O.O. Pavlič ul. 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370</p>
<p>Objekat:</p> <p>ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p>Urbanistička parcela UP 120, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica</p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNI PROJEKAT</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.</p>	<p>Dvo tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnici:</p>	<p>Prilog:</p> <p>OSNOVA PODRUMA</p>
<p>Datum izdaja / M.P.:</p> <p>Jun, 2024 god.</p>	<p>Datum revizije / M.P.:</p>
<p>Razmjera:</p> <p>1 : 100</p>	
<p>Br. priloga / Br. strana:</p> <p>3 / 4</p>	



**LEGENDA POVRŠINA:**

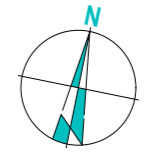
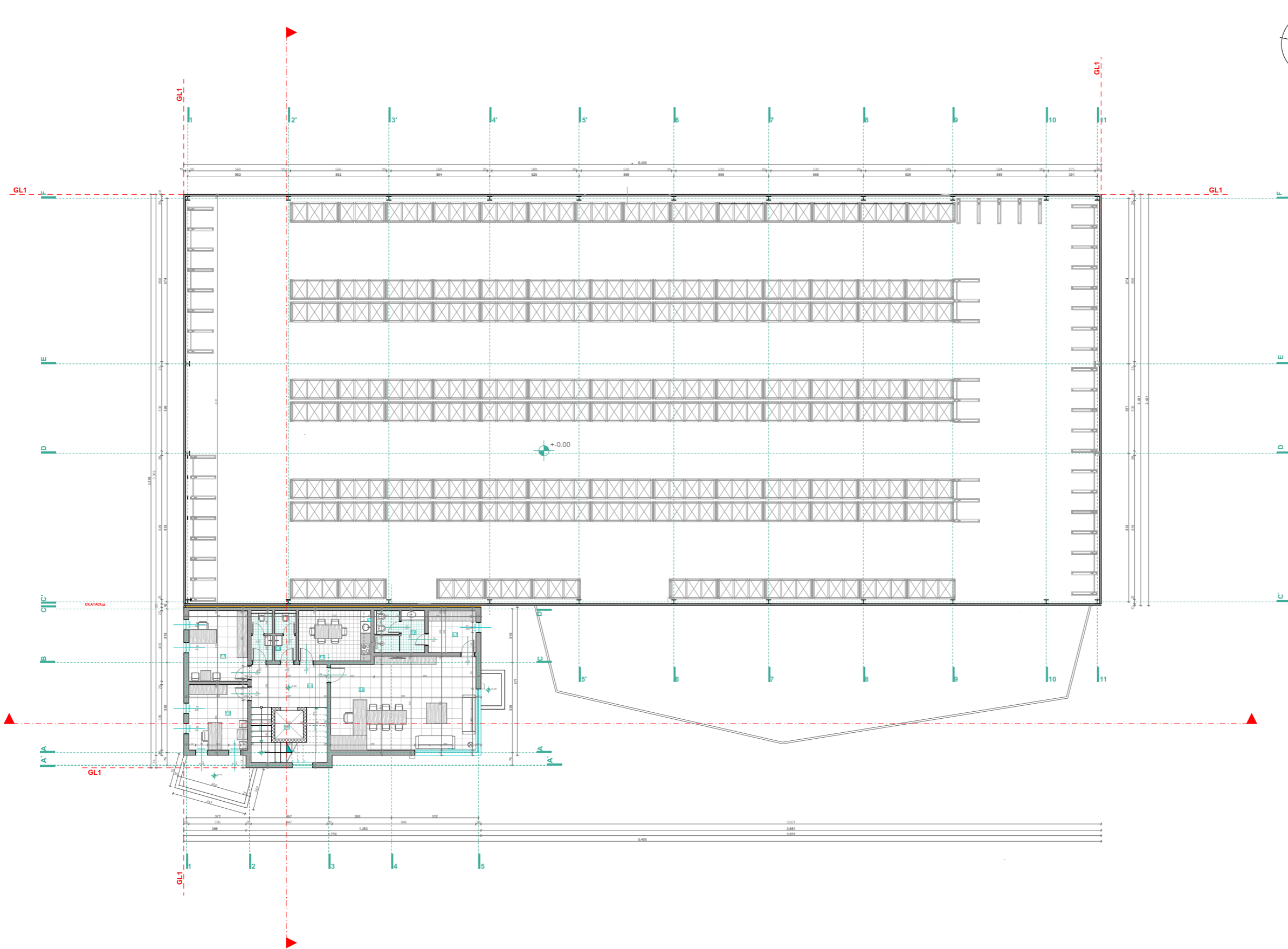
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m²)	OBRADA		
				POD	ZID	PLAFON
0.1	VJETROBRAN	8.31	11.73	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
0.2	ULAZNI HOL	26.48	16.75	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
0.3	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE ( STEPENIŠTELFT )	14.57	11.62	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA	/
0.4	KANCELARIJA	10.82	12.67	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
0.5	WC ZA POSJETIOCE	13.14	26.43	KERAMIČKE PLOČICE	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA
0.6	PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	43.27	27.23	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
0.7	SVLAČOBNICA ZA ZAPOSLENE	5.18	9.42	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
0.8	KUPATILNA ZA ZAPOSLENE	14.65	15.82	KERAMIČKE PLOČICE	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA
0.9	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	4.75	9.13	KERAMIČKE PLOČICE	KERAMIČKE PLOČICE	DEPREZIVNA BOJA
0.10	MAGACIN	1.291,71		TERMOIZOLACIONI PANELE	TERMOIZOLACIONI PANELE	TERMOIZOLACIONI PANELE
<b>UKUPNO:</b>		<b>1.426,08</b>	<b>140,23</b>			

<b>UKUPNO NETO POVRŠINA:</b>	<b>1426,08</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA:</b>	<b>1463,46</b>

**LEGENDA OZNAKA:**

- PRILAZ ZA ZAPOSLENE
- PRILAZ ZA TERETNA VOZILA
- ULAZ/IZLAZ SA URBANISTIČKE PARCELE
- GL** GRADEVINSKA LINIJA
- RL** REGULACIONA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- VISOKO RASTINJE / DRVO
- DALEKOVOD

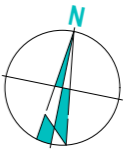
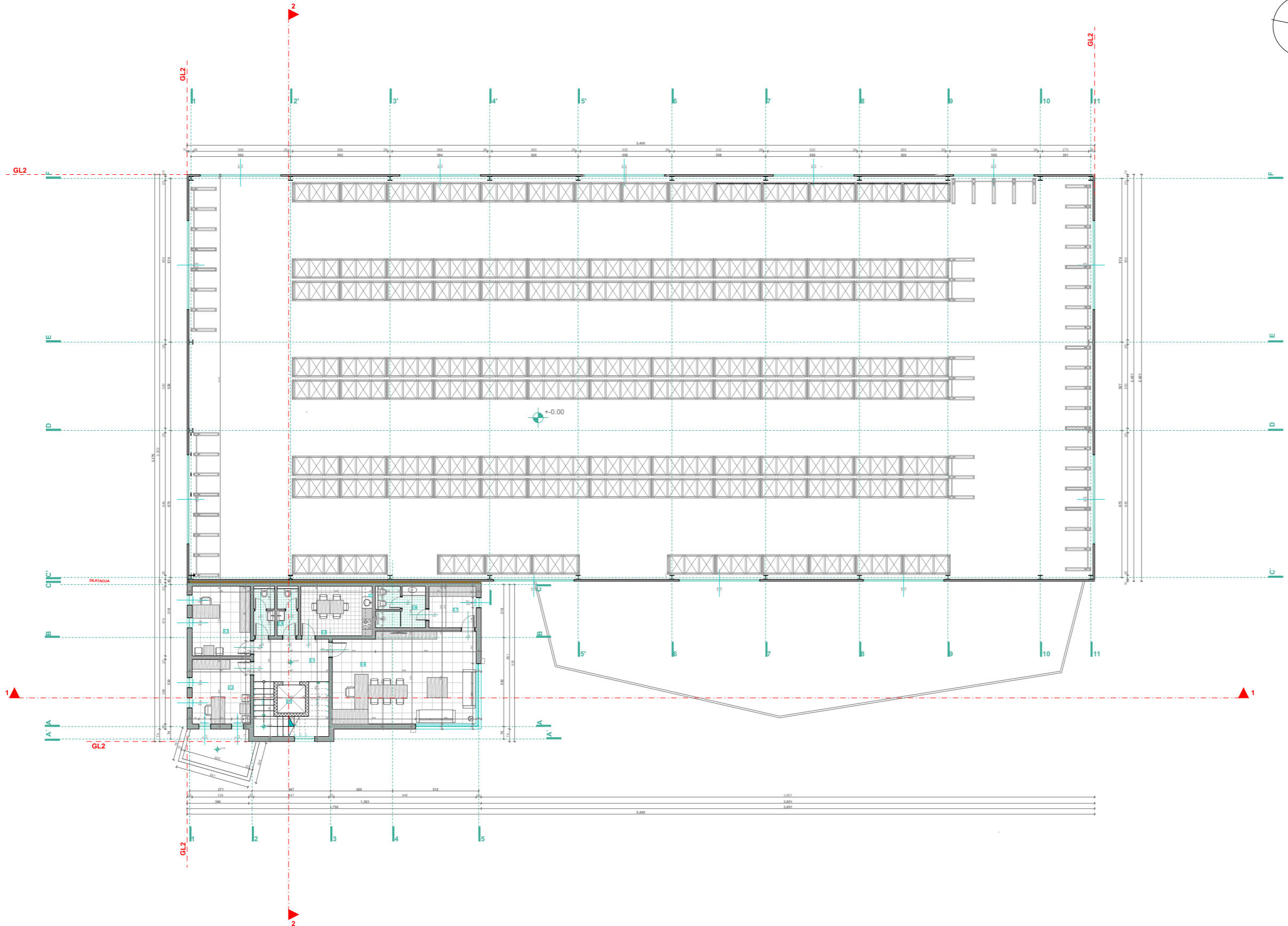
<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Industrijska 2b, Budača, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>INVESTITOR:</b> <b>FT</b> FREE TECHNIS D.O.O. Plozji bb, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technis@igf.com.me +382 (0) 20 810 370						
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica						
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT						
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA						
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA PRIZEMLJA						
<b>Datum izdaja / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>						
	<table border="1"> <tr> <td><b>Razmjera:</b></td> <td><b>1 : 100</b></td> </tr> <tr> <td><b>Br. priloga:</b></td> <td><b>3</b></td> </tr> <tr> <td><b>Br. strana:</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </table>	<b>Razmjera:</b>	<b>1 : 100</b>	<b>Br. priloga:</b>	<b>3</b>	<b>Br. strana:</b>	<b>5</b>
<b>Razmjera:</b>	<b>1 : 100</b>						
<b>Br. priloga:</b>	<b>3</b>						
<b>Br. strana:</b>	<b>5</b>						



**LEGENDA POVRŠINA:**

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m²)	OBRADA		
				POD	ZID	PLAFON
1.0	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE (STEPENIŠTE/LIFT)	14.57	10.99	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.1	HODNIK	11.32	9.54	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.2	KANCELARIJA	13.37	14.64	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	/
1.3	KANCELARIJA	14.38	15.23	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.4	WC ZA ZAPOSLENE	7.29	16.86	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.5	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	12.56	14.41	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.6	KANCELARIJA	46.15	28.19	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.7	GARDEROBER	6.96	10.57	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA	DEPREZIVNA BOJA
1.8	KUPATILO	7.38	10.89	KERAMIČNE FLORE	KERAMIČNE FLORE	DEPREZIVNA BOJA
UKUPNO NETO POVRŠINA:		134.08	131.22			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		156.16				

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Industrijska 2b, Budova, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS D.O.O.</b> Plozji bb, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. aci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. aci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA I SPRATA <b>Razmjera:</b> 1 : 100 Br. priloga: 3 Br. strana: 6
<b>Datum izdaja / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>



**LEGENDA POVRŠINA:**

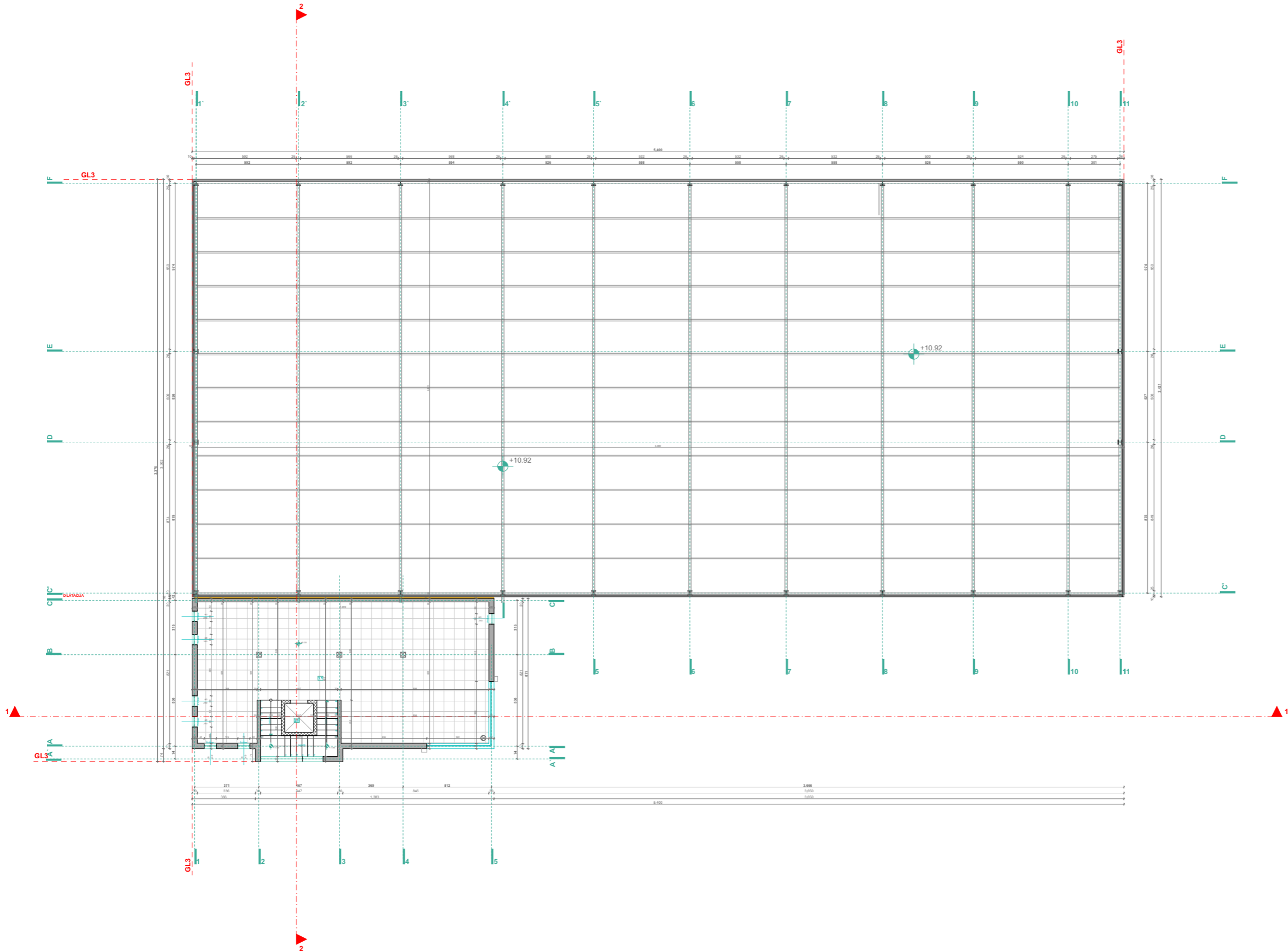
BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m²)	O (m²)	OBRADA		
				POD	ZID	PLAFON
2.0	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE (STEPENIŠTE/LIFT)	14.57	10.99	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	/
2.1	HODNIK	11.32	9.54	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
2.2	KANCELARIJA	13.37	14.64	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
2.3	KANCELARIJA	14.38	15.23	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
2.4	WC ZA ZAPOSLENE	7.29	16.86	KERAMIČKE FLODICE	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA
2.5	KUHINJA ZA ZAPOSLENE	12.56	14.41	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
2.6	KANCELARIJA	46.15	28.19	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
2.7	GARDEROBER	6.96	10.57	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
2.8	KUPATILO	7.38	10.89	KERAMIČKE FLODICE	KERAMIČKE FLODICE	DISPERZIVNA BOJA
UKUPNO NETO POVRŠINA:		134.08	131.22			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		156.16				

<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Industrijska 2b, Budva, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS D.O.O.</b> Plozji bb, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@ig.com.me +382 (0) 20 810 370
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 120, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. aci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. aci. arh.	<b>Dvo tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA II SPRATA
<b>Datum izdaja / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>
<b>Broj str.: 3</b>	<b>Broj strana: 7</b>

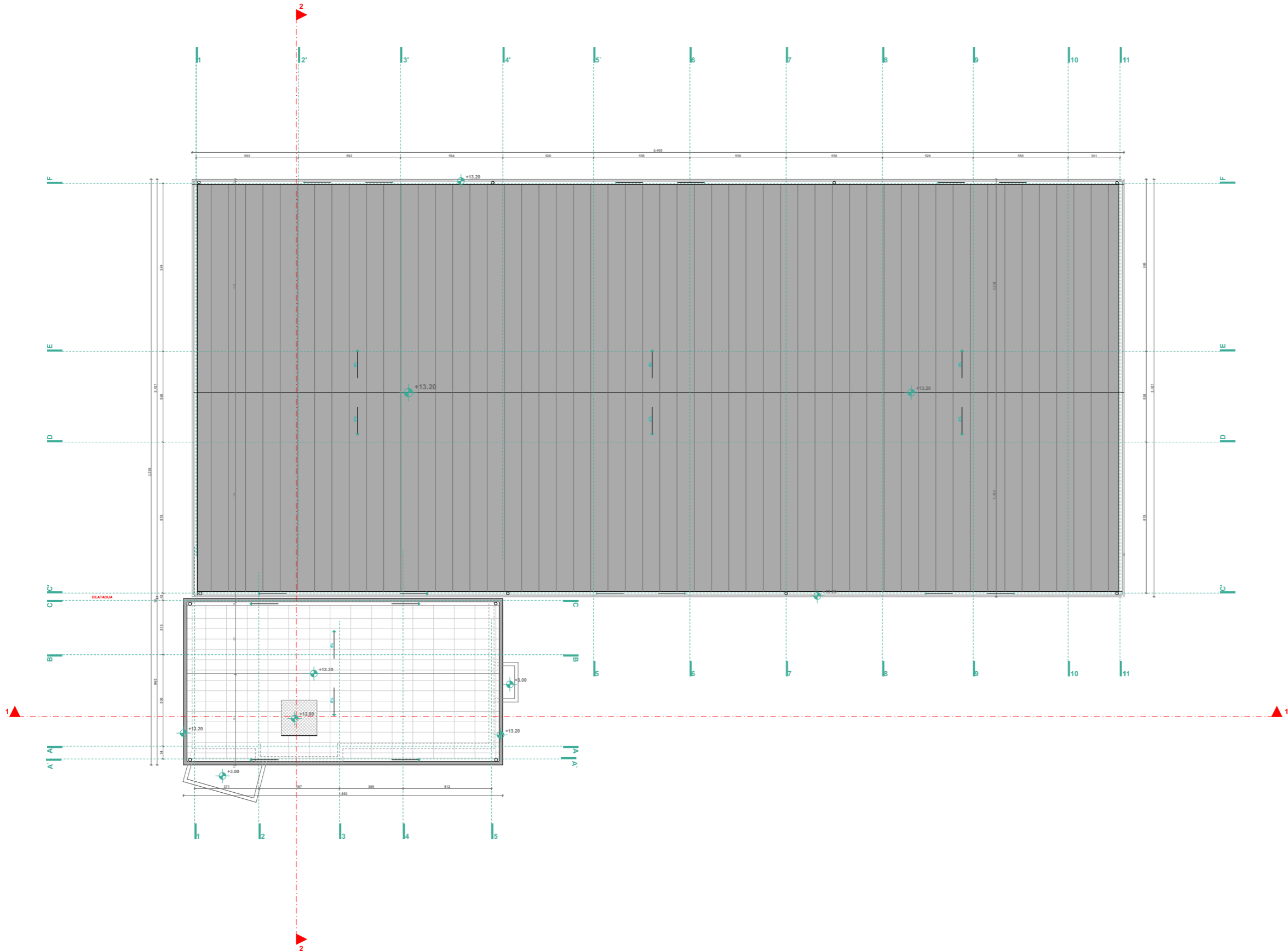


**LEGENDA POVRŠINA:**

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	OBRADA		
				POD	ZID	PLAFON
3.0	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE ( STEPENIŠTE/LIFT )	14,57	11,73	KERAMIČNE PLOČICE	DISPERZIVNA BOJA	/
3.1	IZLOŽBENI PROSTOR	126,46	16,48	KERAMIČNE PLOČICE	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
UKUPNO NETO POVRŠINA:		141,03				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		156,16				

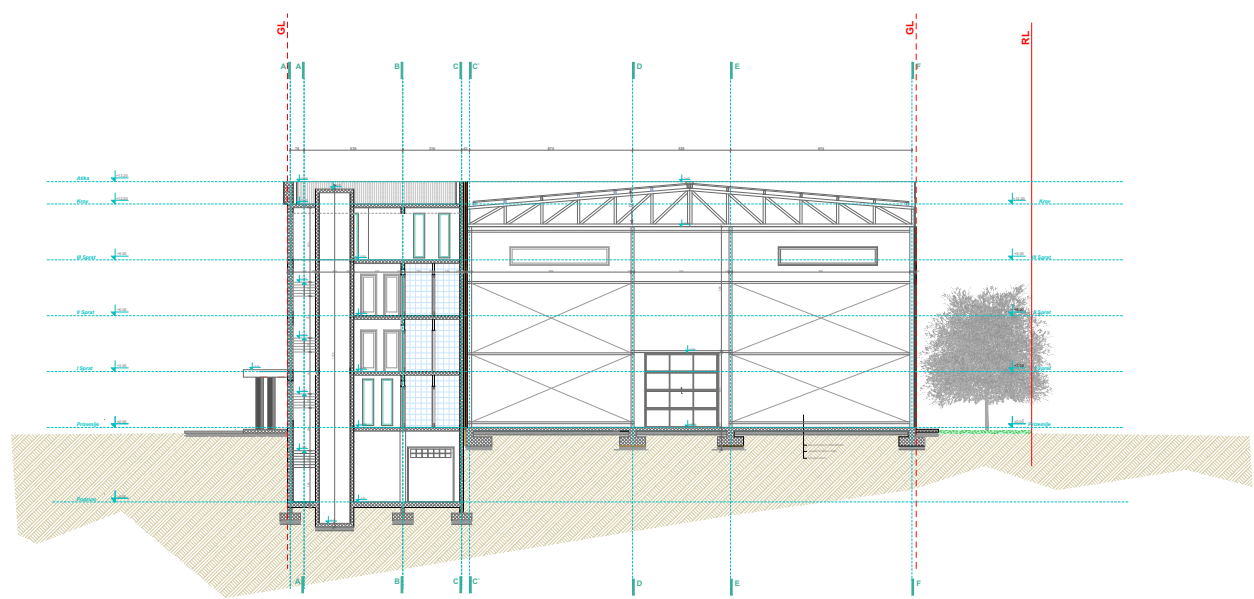
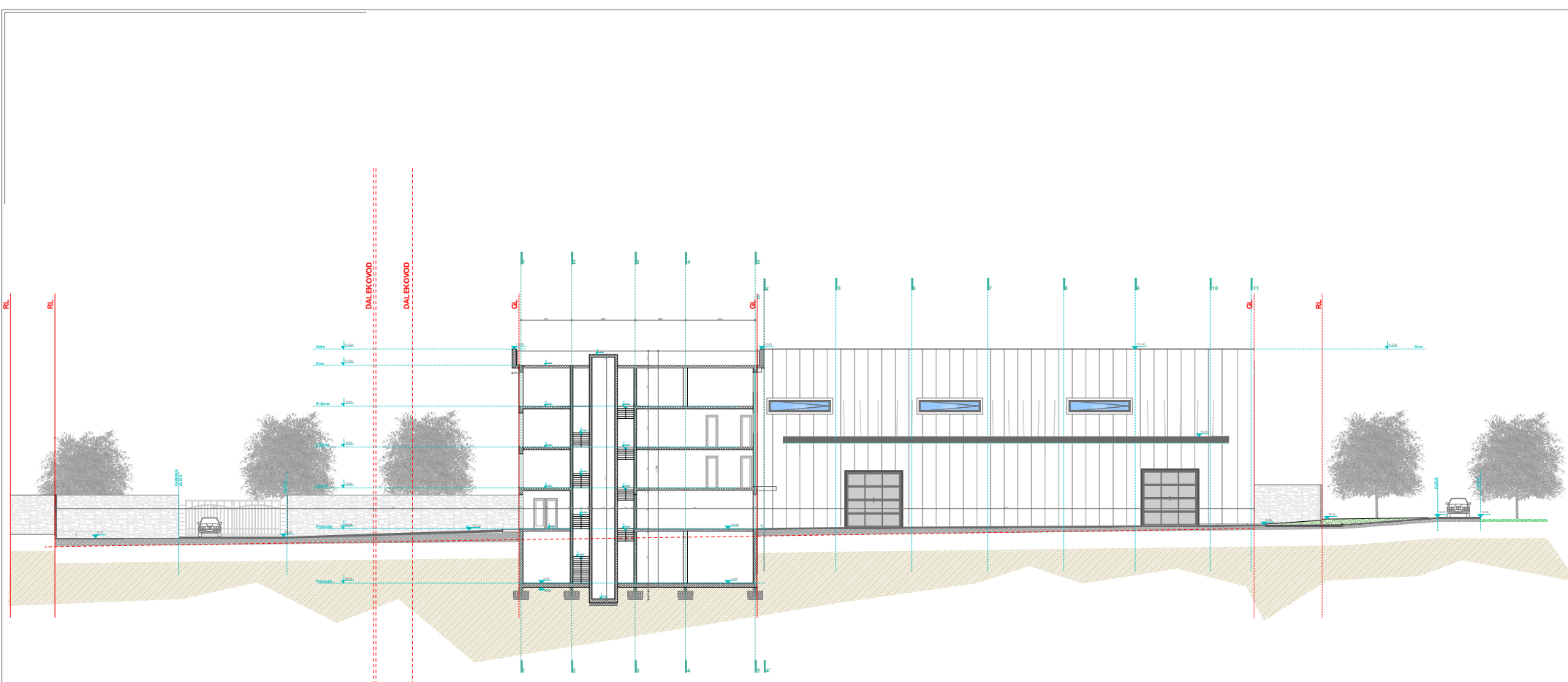


<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mohorčeva 2b, Bled, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>INVESTITOR:</b> <b>FT</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pločiči bb, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. sci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. sci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> OSNOVA III SPRATA
<b>Datum izdaja / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>
<b>Razmjera:</b> 1 : 100 Br. priloga: 3    Br. strana: 8	



LEGENDA POVRŠINA:	
UKUPNO POVRŠINA KROVNE RAVNI ADMINISTRACIJE:	167,33 m <sup>2</sup>
UKUPNO POVRŠINA KROVNE RAVNI MAGACINA:	1.289,30 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA:</b>	<b>1.456,63 m<sup>2</sup></b>

<b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Modlarska 2b, Budova, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>FT</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pazari bb, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@ft.com.me +382 (0) 20 810 370
Objekat: <b>ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT</b>	Lokacija: Urbanistička parcela UP 120, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica
Glavni inženjer: TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNI PROJEKAT</b>
Odgovorni inženjer: TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: <b>OSNOVA KROVNE RAVNI</b>
Datum izdaja / M.P.: Jun, 2024 god.	Datum revizije / M.P.:
Razmjera: <b>1 : 100</b>	Br. priloga / Br. strana: <b>3 / 9</b>

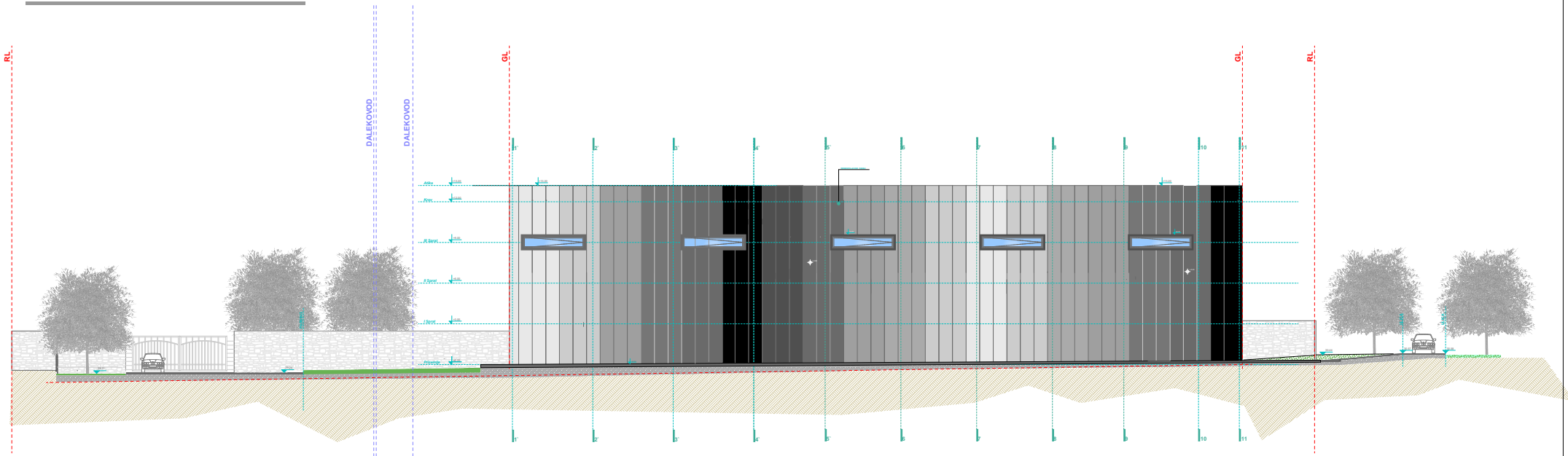


<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mladinska 10, Budva, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 062 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS D.O.O.</b> Pastori 10, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIC, spec.sci.arh.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIC, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b>	
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije / M.P.:</b>	
		<b>Razmera:</b> 1 : 100 <b>Bilješka:</b> 3 <b>Strana:</b> 10	

JUŽNA FASADA

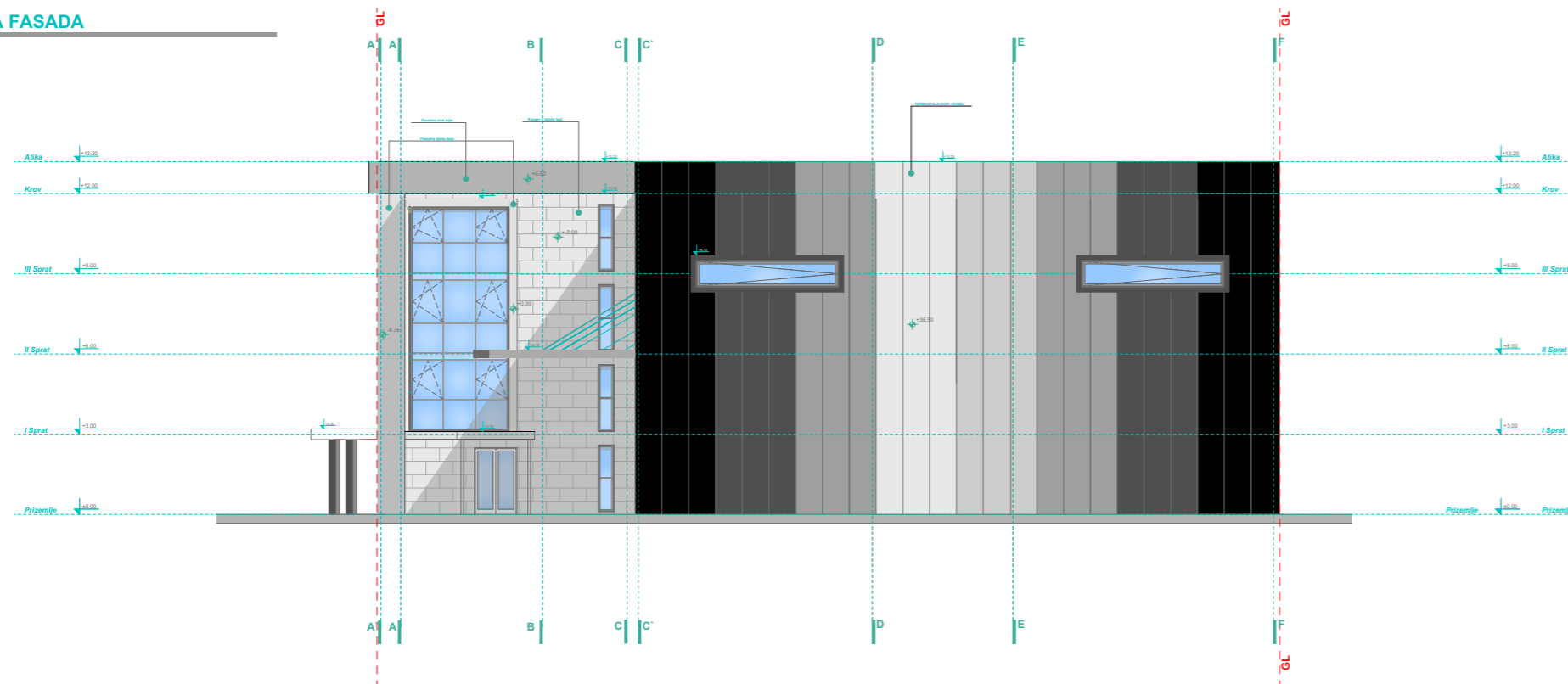


SJEVERNA FASADA

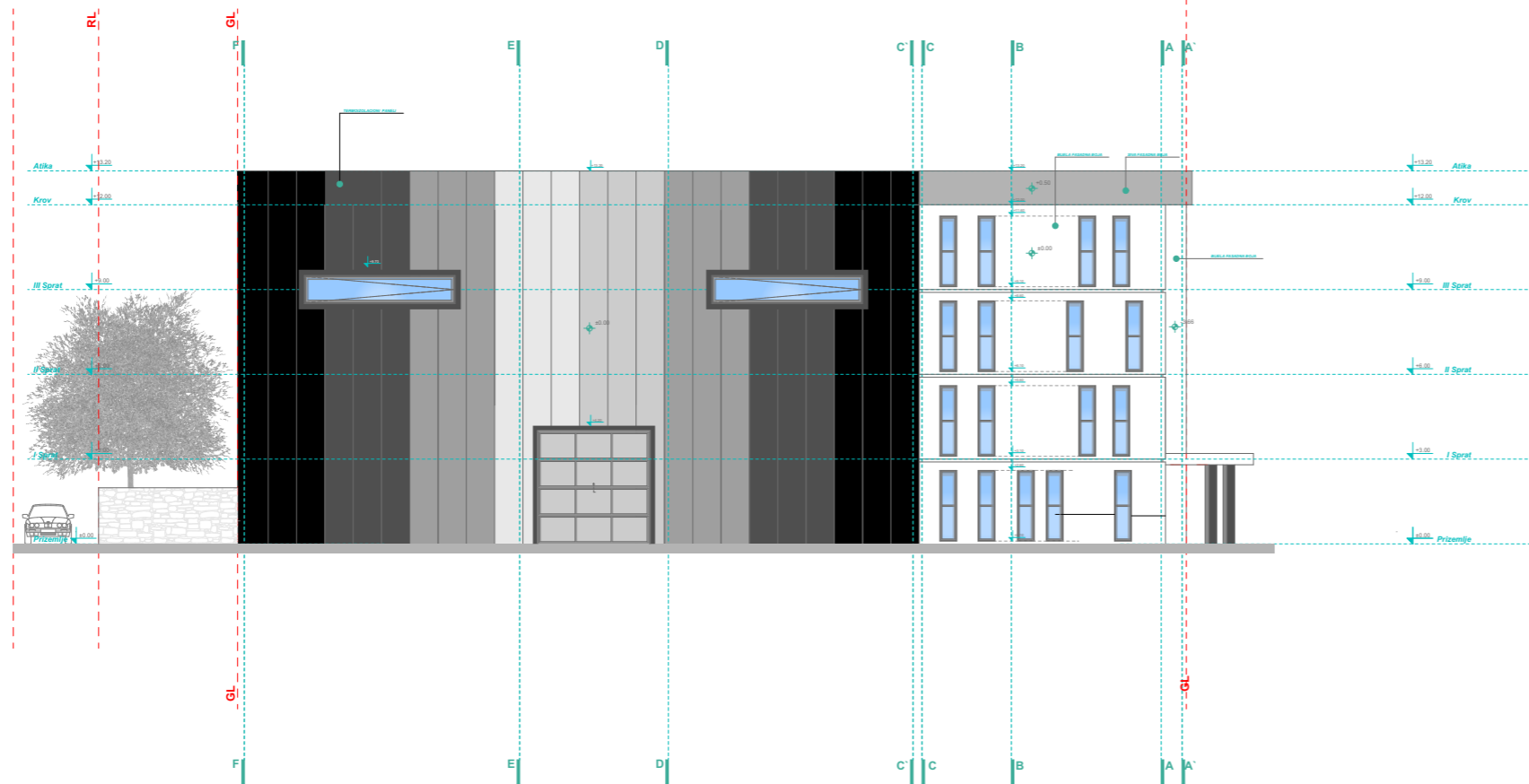


<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Medvedjanska 10, Budva, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 062 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS D.O.O.</b> Pastori 10, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b>	
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije / M.P.:</b>	
		Broj lista: 1 : 100 Broj strana: 3 Broj listova: 11	
		FASADE/ SJEVERNA I JUŽNA	

# ISTOČNA FASADA



# ZAPADNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Matijevska 2b, Budača, Crna Gora info@issarchitecture.me +382 (0)98 062 401	<b>INVESTITOR:</b> <b>FT</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pazici bb, 81410 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@ft.com.me +382 (0) 20 810 370
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 120, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. aci. arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. aci. arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> FASADE ISTOČNA/ZAPADNA
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.	<b>Datum revizije / M.P.:</b>
	<b>Razmjera:</b> 1:100 <b>Br. priloga / Br. strana:</b> 3 / 12





<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mediteranska bb, Buzina, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 902 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pažeti bb, 81410 Zenilovgrad, Crna Gora free-technics@f-t.com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanišćka parcela UP 126, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. sci. arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec. sci. arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> Razmjera: / PERSPEKTIVNI PRIKAZ Br. priloga: 4    Br. strana: 16	
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije / M.P.:</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mediteranska bb, Buzina, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 902 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pažeti bb, 81410 Donjovograd, Crna Gora free-technics@ft-com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanišćka parcela UP 126, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b>	
		<b>Razmjera:</b> /	
		<b>Br. priloga:</b> 4	
		<b>Br. strana:</b> 17	
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije / M.P.:</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mediteranska bb, Buzice, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 062 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS D.O.O.</b> P320 bb, 81470 Danilovgrad, Crna Gora free-technics@com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> PERSPEKTIVNI PRIKAZ	
<b>Datum izdavanja / M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije / M.P.:</b>	
		Br. priloga: 4 Br. strana: 18	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mediteranska bb, Buzina, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 902 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS</b> FREE TECHNICS D.O.O. Pažeti bb, 81410 Zenilovgrad, Crna Gora free-technics@ft-com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanišćka parcela UP 126, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b>	
		<b>Razmjera:</b> /	
		<b>Br. priloga:</b> 4	
		<b>Br. strana:</b> 19	
<b>Datum izrade / M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije / M.P.:</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>ISSA ARCHITECTURE</b> ISSA ARCHITECTURE D.O.O. Mediteranska bb, Buzina, Crna Gora info@issaarchitecture.me +382 (0)68 902 401		<b>INVESTITOR:</b> <b>FREE TECHNICS</b> Pažeti bb, 81410 Donjilovgrad, Crna Gora free-technics@f-com.me +382 (0) 20 810 370	
<b>Objekat:</b> ADMINISTRATIVNO - MAGACINSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Urbanišćka parcela UP 12G, k.p. 2845 i 2846, K.O. Dajbabe, Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer:</b> TATJANA RADEVIĆ, spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b>	
		<b>Razmjera:</b> /	
		<b>Br. priloga:</b> 4	
		<b>Br. strana:</b> 20	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Jun, 2024 god.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>	