IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA

info@atimstudio.me

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2024.08.09 14:35:35 +02'00'	

Investitor	CORNER CONSTRUCTION D.O.O. PODGORICA
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija	UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	**IDEJNO RJEŠENJE**
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

Investitor	CORNER CONSTRUCTION D.O.O. PODGORICA
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija	UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Vrsta tehničke dokumentacije	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
Projektant	A-TIM STUDIO d.o.o. Ulica Ksenije Cicvarić br.39, 81000 Podgorica
Odgovorno lice	mr Marko Katnić, d.i.a.
Glavni inženjer	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. Lic. UPI 107/7-1687/2

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
Licenca preduzeća – projektne organizacije
Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
Podaci o projektantu
Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
Izjava licencirane geodetske kuće
Izjava ostvarenih površina i urbanističkih parametara
Formular za statistiku
Urbanističko tehnički uslovi
List nepokretnosti
Elaborat parcelacije
Ugovor o zajedničkoj gradnji

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	IR.ARH.S.02	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.03	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA – OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.05	1:50
OSNOVA PODRUMA	IR.ARH.O.06	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.10	1:50

PRESJECI		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.11	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.12	1:50

FASADE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
FASADA 1	IR.ARH.F.13	1:50
FASADA 2	IR.ARH.F.14	1:50
FASADA 3	IR.ARH.F.15	1:50
FASADA 4	IR.ARH.F.16	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta
koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Sklopljen dana 05.10.2023. godine u Podgorici između:

1. “A-TIM STUDIO” d.o.o. Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić, br. 39, 81000 Podgorica, koga zastupa direktor Marko Katnić
i
2. „CORNER CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica, Jovana Popovića Lipovca BB (agencija ACT TOP PLUS doo) Blok IX, Podgorica, Crna Gora (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/2018, 11/2019-ispr. i 82/2020) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena i način plaćanja za izradu tehničke dokumentacije je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom.

ROK IZRADE

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 35 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

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

OSTALE ODREDBE

Član 7.

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

Član 8.

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

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

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
Marko Katnić

INVESTITOR

CORNER CONSTRUCTION d.o.o.
Podgorica

"CORNER CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0750403 / 004
U Podgorici, dana 26.05.2022.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA, broj 350404 podnijetoj dana 18.05.2022. u 11:43:32, preko

Ime i prezime: MILICA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0408983215016 CRNA GORA
Adresa: STUDENSKA BR. 56 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA - registarski broj **5 - 0750403**, PIB **03075109** , i to:

Statut:

Briše se:	Statut od 24.11.2021.
Registruje se - upisuje se:	Statut od 16.05.2022.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se:	ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Registruje se - upisuje se:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se:	ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Registruje se - upisuje se:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se:	ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Registruje se - upisuje se:	KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.05.2022 u 11:43:32 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću A-TIM STUDIO.

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).

M.P. **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.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

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

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

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

R J E Š E NJ E

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

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

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

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3782 Podgorica, 03.1..2022. 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
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TONJA Ž. RATIĆ, magistar arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **03.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture

GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

lovćen

Filijala/O.J.:	3104		
Šifra zastupnika:	50272	Broj Polise:	ODG003770
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	Novo
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI **BROJ POLISE ODG003770**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **29.11.2022 u 00:00** do **28.11.2023. 23:59**

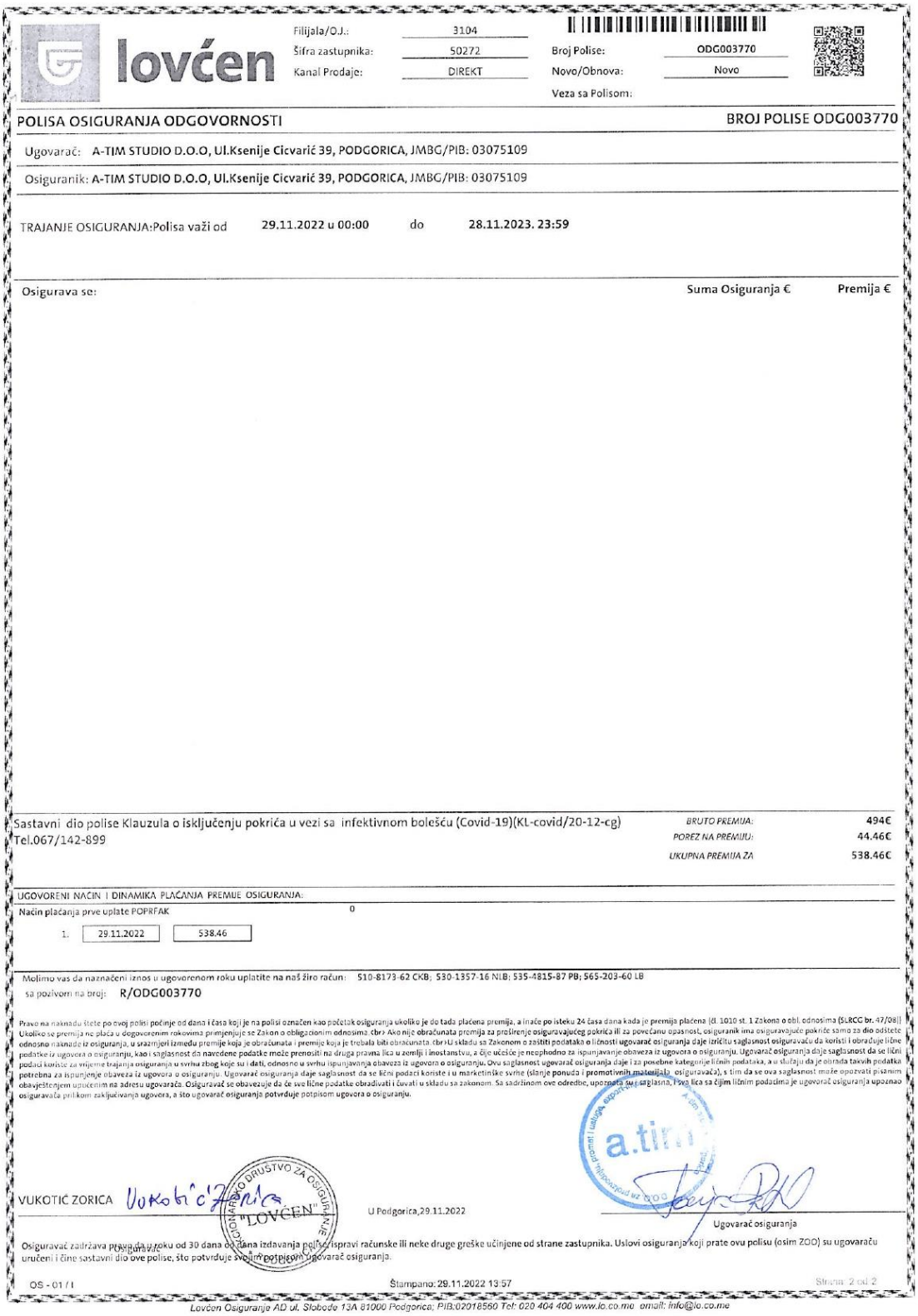
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

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

OS - 01 / I Štampano: 29.11.2022 13:57 Strana 1 od 2

Lovćen Osiguranje AD ul. Sloboda 13A 81000 Podgorica, PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me



lovćen

Filijala/O.J.: 3104
Šifra zastupnika: 50272
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003770
Novo/Obnova: Novo
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI **BROJ POLISE ODG003770**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **29.11.2022 u 00:00** do **28.11.2023. 23:59**

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €

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

BRUTO PREMIJA:	494€
POREZ NA PREMIJU:	44.46€
UKUPNA PREMIJA ZA	538.46€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.	29.11.2022	538.46

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
sa pozivom na broj: **R/ODG003770**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. čbr> Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. čbr>U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čiju učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKOTIĆ ZORICA

U Podgorica,29.11.2022

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I Štampano: 29.11.2022 13:57 Strana 2 od 2

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh. za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Podgorica, 25.oktobar 2023. godine

Izvršni direktor:
Marko Katnić

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeni objekat	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

IELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić, br.39, Podgorica tel. +38267643855, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
GLAVNI INŽENJER	mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

_____
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.10.2023.godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

INVESTITOR	CORNER CONSTRUCTION DOO
OBJEKAT	Objekat kolektivnog stanovanja
LOKACIJA	DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" -Izmjene I dopune, UP6, zona C, podzona 8, katastarska parcel 1927/3 I katastarska parcel 1929/2, KO Donja Gorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER	Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod. br.licence 02-677/1 od 13.02.2018

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Predmetna urbanistička parcela UP 6, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne zaobilaznice" -Izmjene I dopune, zona C, podzona 8, katastarska parcel 1927/3 i katastarska parcel 1929/2, KO Donja Gorica. Prilaz parcelama je preko katastarske parcele 1927/1, iz LN 6616 koja je u vlasnistvo Peković Radomir Nemanje.

Podgorica, Oktobar 2023.

„GEONANA"d.o.o. Podgorica

Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA

Aleksandra Bubanja dipl.ing.geod.

Ostvarene površine i urbanistički parametri

STAMBENI OBJEKAT koji se nalazi na lokaciji koju čini: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Ukupna neto površina objekta bez podruma	79.380 m^2
Ukupna neto površina objekta sa podruma	136.590 m^2
Ukupna bruto površina objekta bez podruma	94.200 m^2
Ukupna bruto površina objekta sa podruma	1.604,6 m^2

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.40	0.40
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Spratnost objekta (broj etaža)	3	Po+P+2
Ukupna BRGP	1 207.00 m^2	1 202.60 m^2
Površina zauzetosti	402.00 m^2	402.00 m^2

Izjavljujem da je stambeni objekat koji se nalazi na lokaciji koju čini: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica u skladu sa UTU.

Izjavljujem da je objekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/23-1411 izdatih 25. avgusta 2023. godine od strane Sektretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

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

Investitor radova
Fizičko lice

_____
_____
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv_____
_____
Sjedište_____

Pravno lice

Naziv „CORNER CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica
Sjedište Jovana Popovića Lipovca BB (agencija ACT TOP PLUS doo) Blok IX, Podgorica, Crna Gora

Preduzetnik

Naziv_____
_____
Sjedište_____

Oblik svojine:

Privatno_____ ①
Javno _____2
(zaokruži odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći_____ ①
Strani_____2
(zaokruži odgovarajući broj)

1. **Lokacija**

Opština *Podgorica*
Adresa:
2. UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
3. **Naziv objekta**

Stambeni objekat

4. **Vrste radova**

Novogradnja_____ ①
Rekonstrukcija – dogradnja/nadogradnja_____2
Rekonstrukcija u postojećim gabaritima _____3
(zaokruži odgovarajući broj)

5. **Površina i zapremina objekta**

Bruto površina objekta
94,200 m²
Bruto zapremina objekta
17.317,44 m³

6.Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①
Polumontažni_____2
Montažni_____3
(zaokruži odgovarajući broj)

7. **Veličnina objekta, prema broju spratova**

Ispod zemlje *1/-3.00*.
Iznad zemlje *4/14.40 m/*.
(upisati broj spratova i najnižu/najvišu kotu)

8. **Instalacije u objektu**
Vodovod

Ima_____ ①
Nema _____2
(zaokruži odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima_____ ①
Nema _____2
(zaokruži odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima_____1
Nema _____ ②

(zaokruži odgovarajući broj)

Lift

Ima_____①
Nema _____2
(zaokruži odgovarajući broj)

9. Da li ima stanova u objektu
Da _____①
Ne_____2
(zaokruži odgovarajući broj)

10. Stanoi: 2 garosnjere površine 50.90 m²
10 jednosobnih jedinica površine 394.90 m²
5 dvosobnih jedinica površine 308.50 m²
1 četvorosobna jedinica površine 151.20 m²

11. Kuhinja
Kuhinja površine 4m² i više : 7

Kuhinja površine manje od 4m²: 11

12. Korisna površina poslovnog prostora
| |

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: 08-332/23-1411

Podgorica, 25. avgust 2023. godine

PEKOVIĆ NEMANJA
Miloša Obilića br. 18/7, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1927/3 i 1329/2 iz LN broj 6619,** 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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 048/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, podzona C8**, 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-02-041/23-5857/2 od 07.08.2023. 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

RUKOVODILAC SEKTORA
mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

PRILOG:
- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

5 strana

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/23-1411** **09. 08. 2023. godine**	**Glavni grad Podgorica**

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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 048/20) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **PEKOVIĆ NEMANJE** iz Podgorice, br. 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 6, zona C, podzona C8** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune.**

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**PEKOVIĆ NEMANJA, Podgorica**

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **6619**, na prostoru katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 6, zona C, podzona C8**.

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, dostavljenom od strane *Uprave za katastar i državnu imovinu*, br. **6619,** za katastarske parcele br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica,** *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **6619 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 6** iznosi 1006m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 6** je „MN" (površine mješovite namjene).

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.
Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

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

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.
Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana.Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija).
Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.
Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.
Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).
U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela.Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.
Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.
Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.
Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do

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

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.
U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min.1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).
Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).
Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena izmedu gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

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

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

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.
Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.
S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.
Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu
Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

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

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

POSEBNI USLOVI

Zona C

U zoni C je veliki dio površina pod dalekovodima, te se preporučuje udruživanje urbanističkih parcela u cilju izgradnje objekata i stvaranja povoljnijih uslova za njihovu upotrebu.

U PRILOGU je Tabela sa urbanističkim parametrima za planirane i postojeće objekte

Napomene (objašnjenje za oznaku u Tabeli:

- oznaka UP...n^d na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća.
Zaštitni koridori su definisani na grafičkim prilozima br.8 *Elektroenergetika* i br.11 *Uslovi za sprovođenje Plana.*

U podzoni C8, u koridoru definisanom PUP-om Podgorice (Generalno urbanističko rješenje) označenom na grafičkim prilozima linijom i šrafurom, od granice DUP-a Gornja Gorica 3 – dio A, do kružnog toka, može se projektovati i izvoditi saobraćajnica u punom profilu koridora. Linija koridora predstavlja regulacionu liniju RL, bez obzira što dio koridora ulazi u urbanističke parcele.Između definisane RL i GL nije dozvoljena izgradnja objekata, niti površinskih parkirališta kao ni sadnja visokog rastinja. Urbanistički parametri se primjenjuju u odnosu na površinu urbanističke parcele u cjelosti.
Prilikom projektovanja kružnog toka u podzoni C8, dozvoljava se mogućnost ulaska u urbanističke parcele, radi dobijanja projektovanih elemenata saobraćajnice (širine, radijusi i ostali elementi).
Primjeniti uslove iz poglavlja Saobraćaj.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.
Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.
Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.
Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m²) ----------12
- proizvodnja (na 1000 m²) ----------16
- fakulteti (na 1000 m²) ----------24
- poslovanje (na 1000 m²) ----------24
- trgovina (na 1000 m²) ----------48
- hoteli (na 1000 m²) ----------8
- restorani (na 1000 m²) ----------96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

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

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

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

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

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

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Mjere zaštite od požara

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

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

SFRJ br.20/71, 23/71)
Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.
Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

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

Uslovi za uređenje:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** 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 odrediće 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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij 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 infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, 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 6** u okviru **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** 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 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} 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^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.
Stepen seizmičkog intenziteta
Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^{o} MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:
- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^{o} MCS

Hidrološke karakteristike
Podzemna voda je niska iiznosi 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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^2) 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. Priizgradnji, 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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** *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)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	**(MN) Mješovita namjena**
Oznaka urbanističke parcele	**UP 6, zona C, podzona C8**
Površina urbanističke parcele (m^2)	**1006**
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	**0,4**
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	**1,2**
Maksimalna površina pod objektom (m^2)	**402**
Maksimalna dozvoljena BGP objekta (m^2)	**1207**
Broj etaža	**3**

PRILOZI

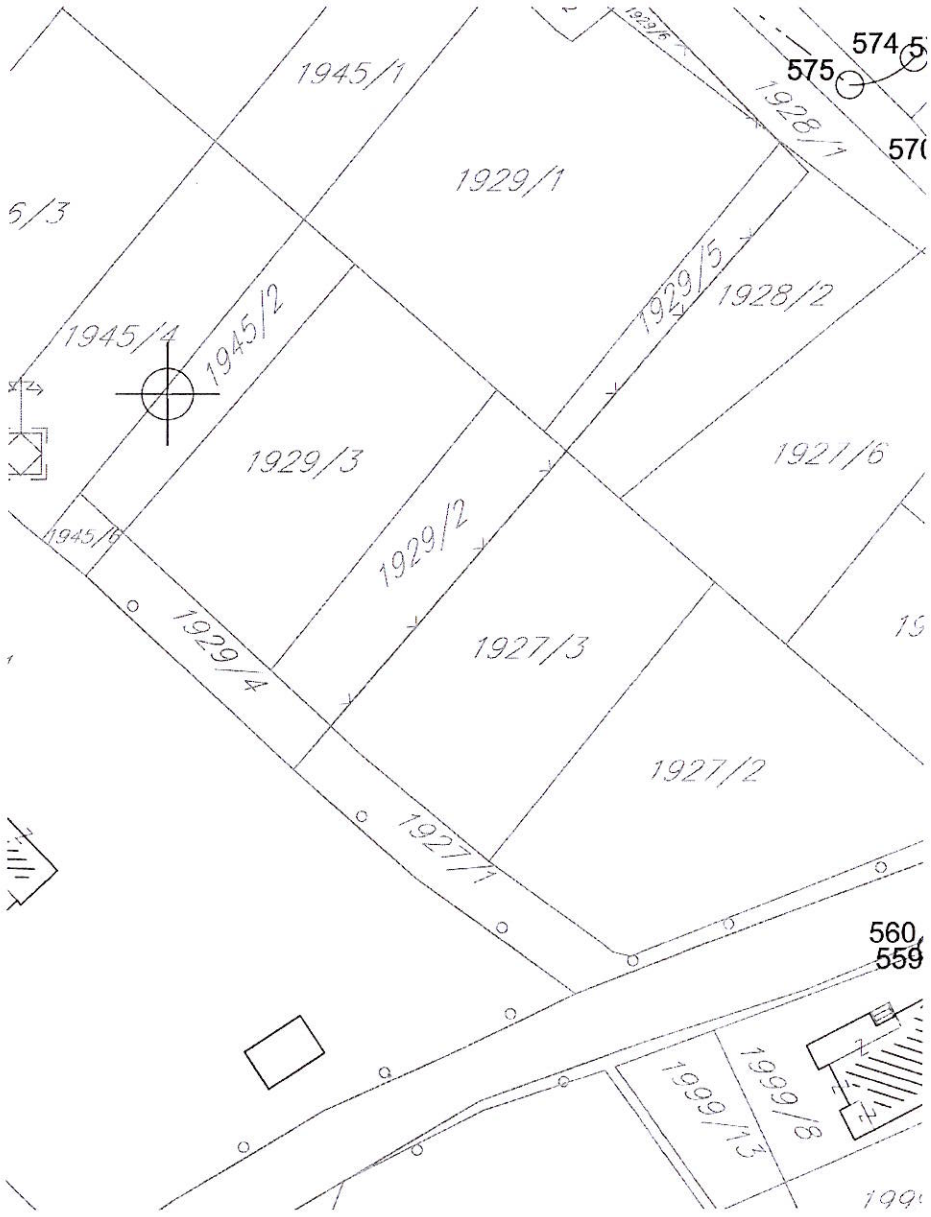
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević	**mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.**
	MP

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

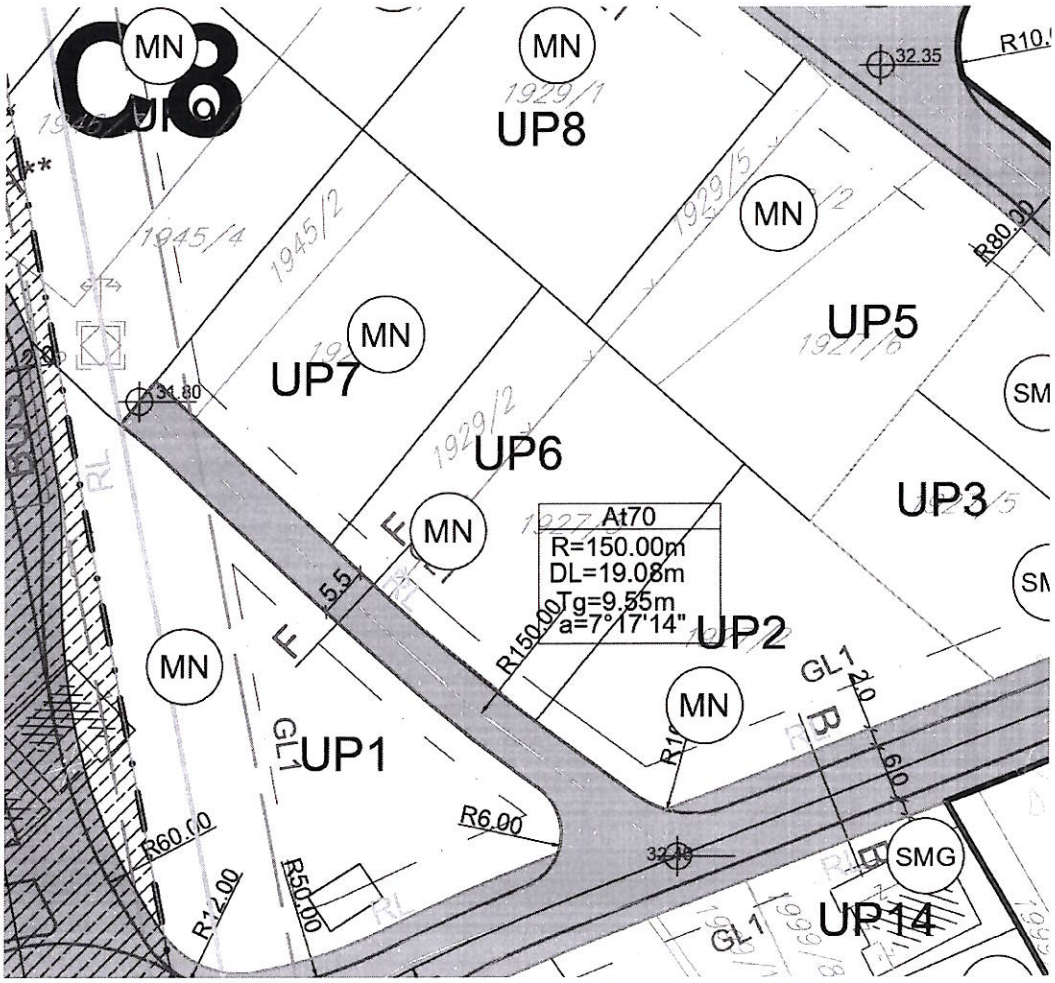
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouporave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. 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 inspekcijskom organu.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	1

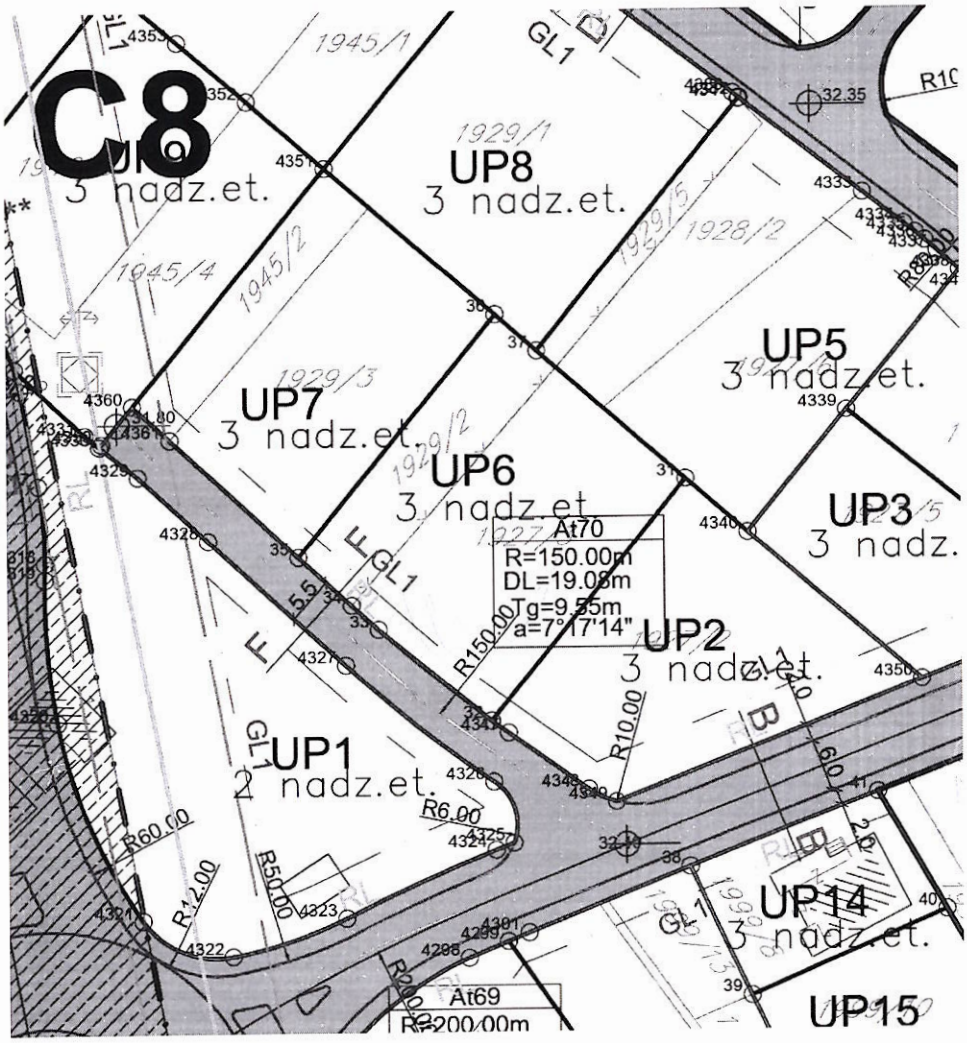
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



MN	Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Planirana namjena površina	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

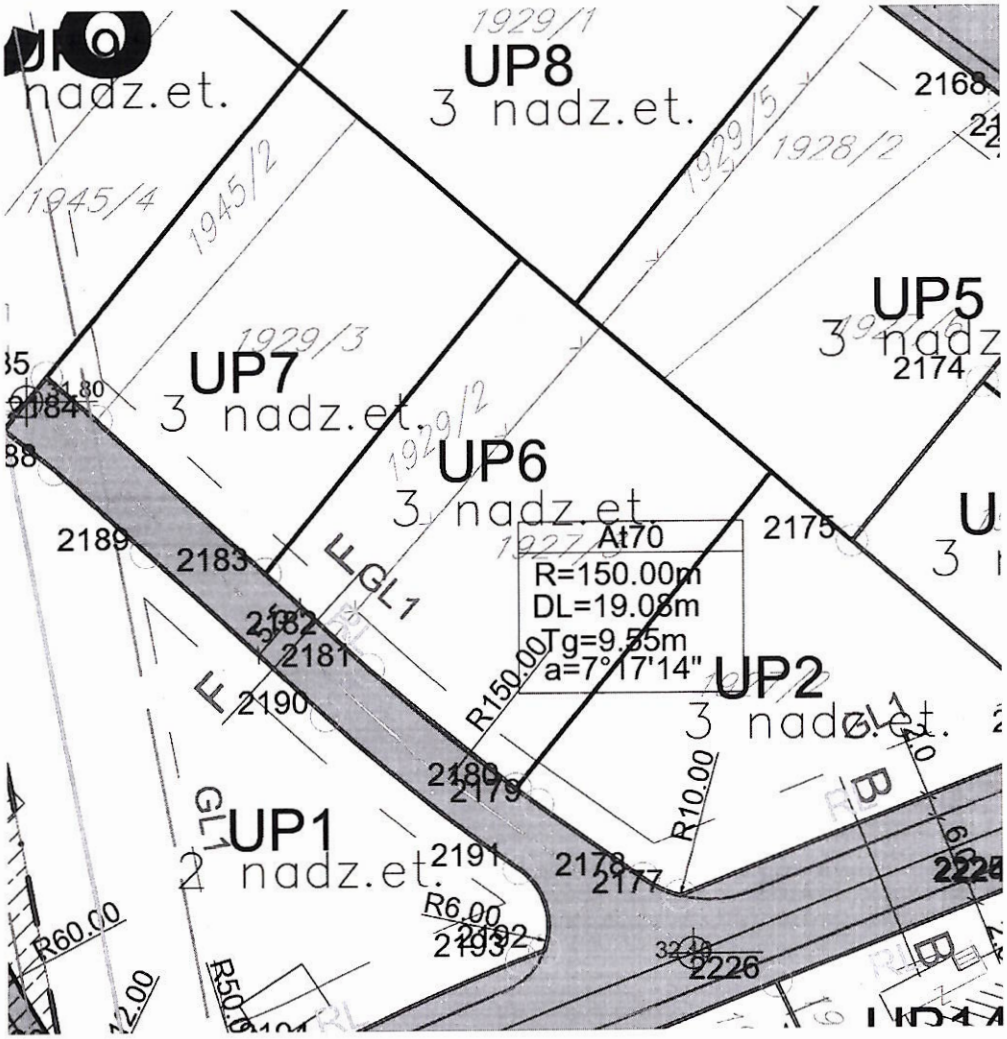


Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:

31	6599653.844699381.68
32	6599631.694699354.47
33	6599619.064699364.90
34	6599616.074699367.67
35	6599610.154699373.15
36	6599632.344699400.41
37	6599637.034699396.33

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	3

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

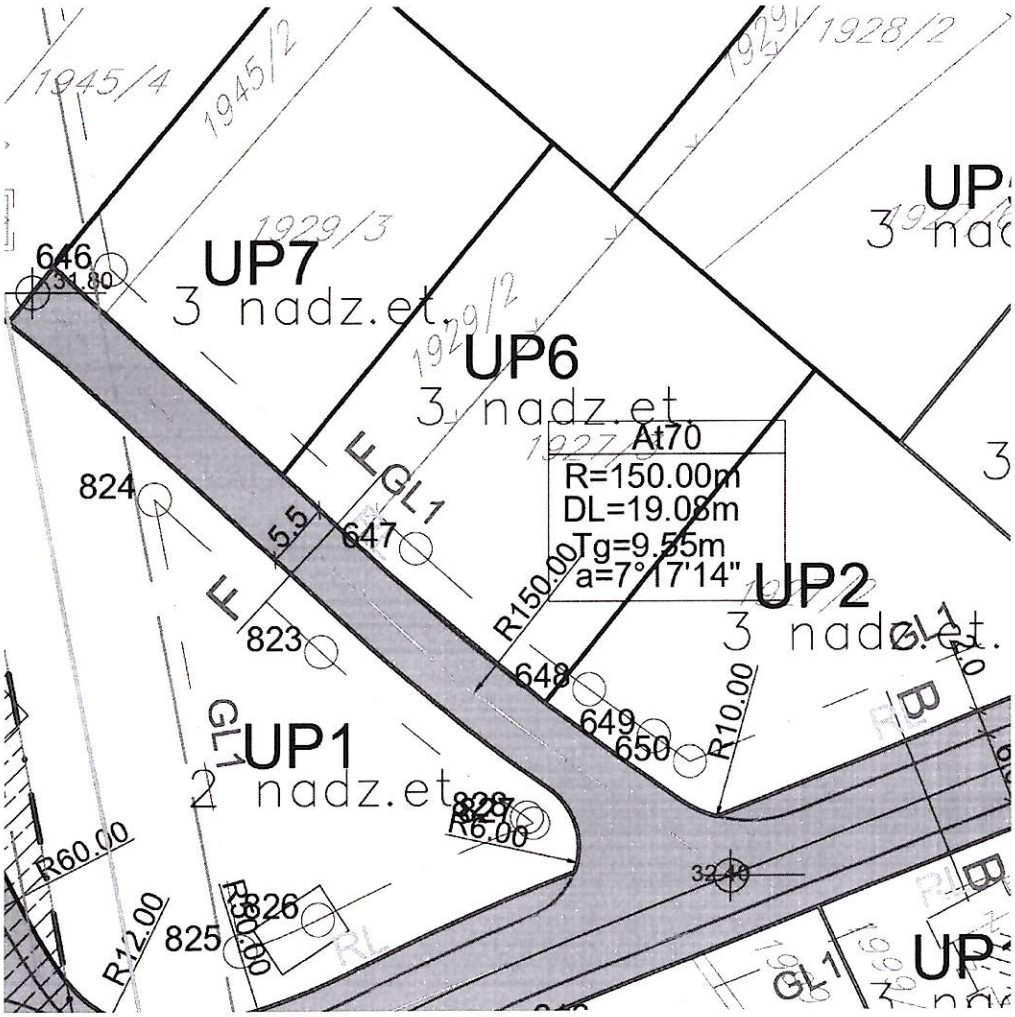


Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

2180	6599631.69	4699354.47
2181	6599619.06	4699364.90
2182	6599616.07	4699367.67
2183	6599610.15	4699373.15

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	4

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

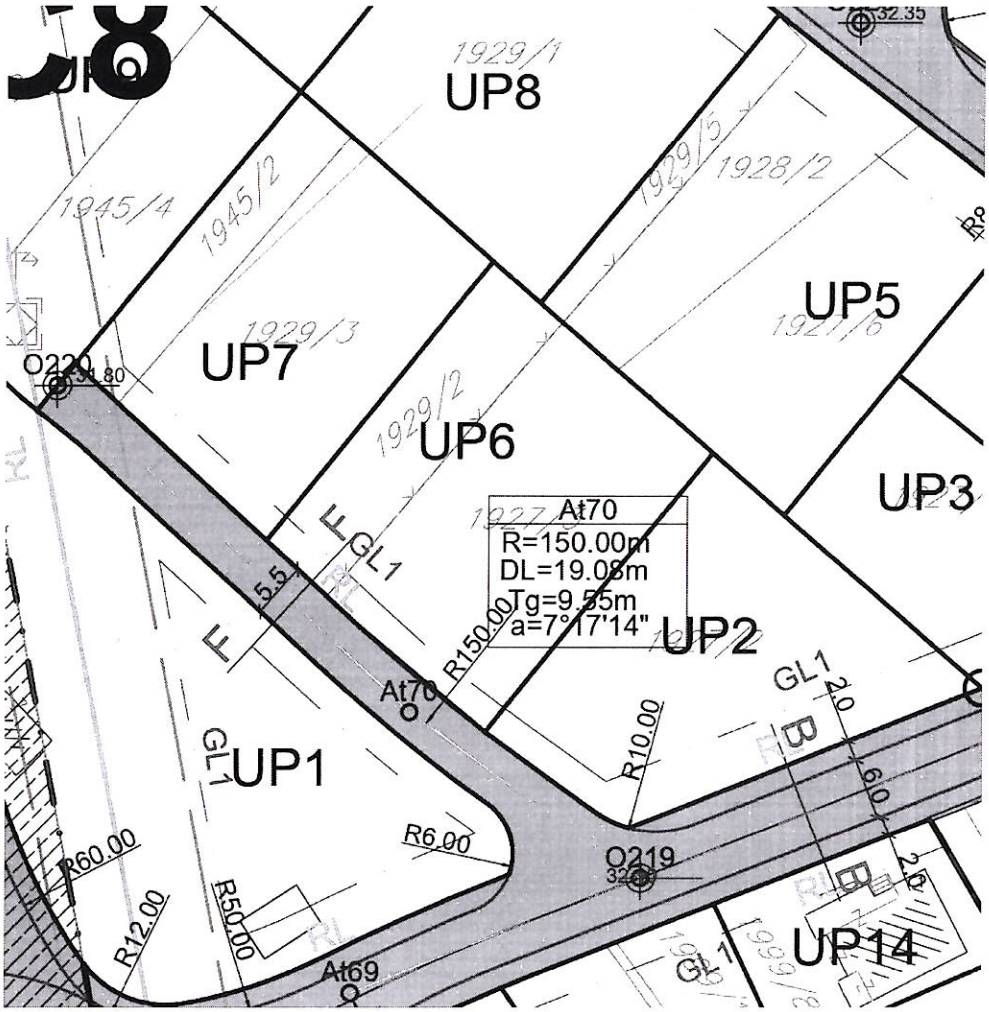


Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

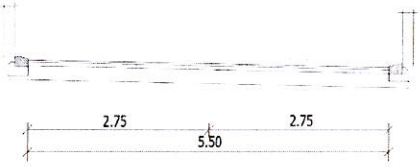
646	6599596.21	4699390.11
647	6599621.10	4699367.11
648	6599635.33	4699355.54

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	5

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

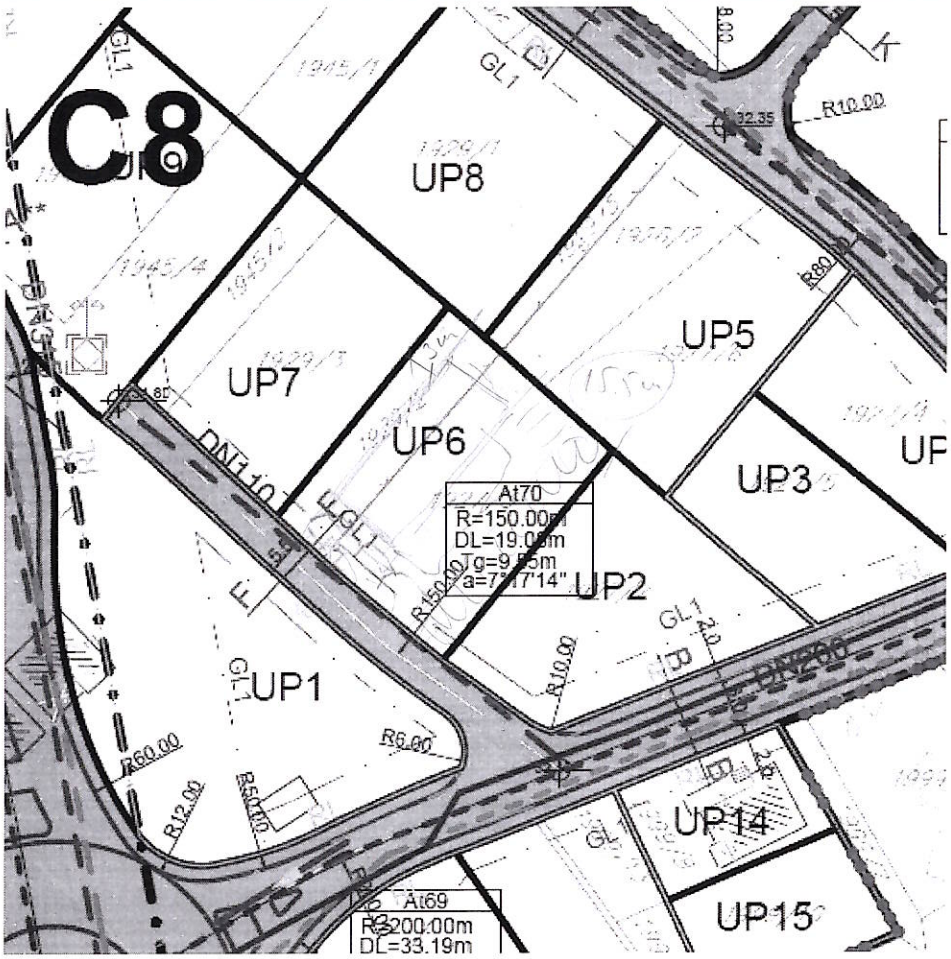


presjek F - F



GRAFIČKI PRILOG – 06 Saobraćaj	**br. priloga**
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	**6**

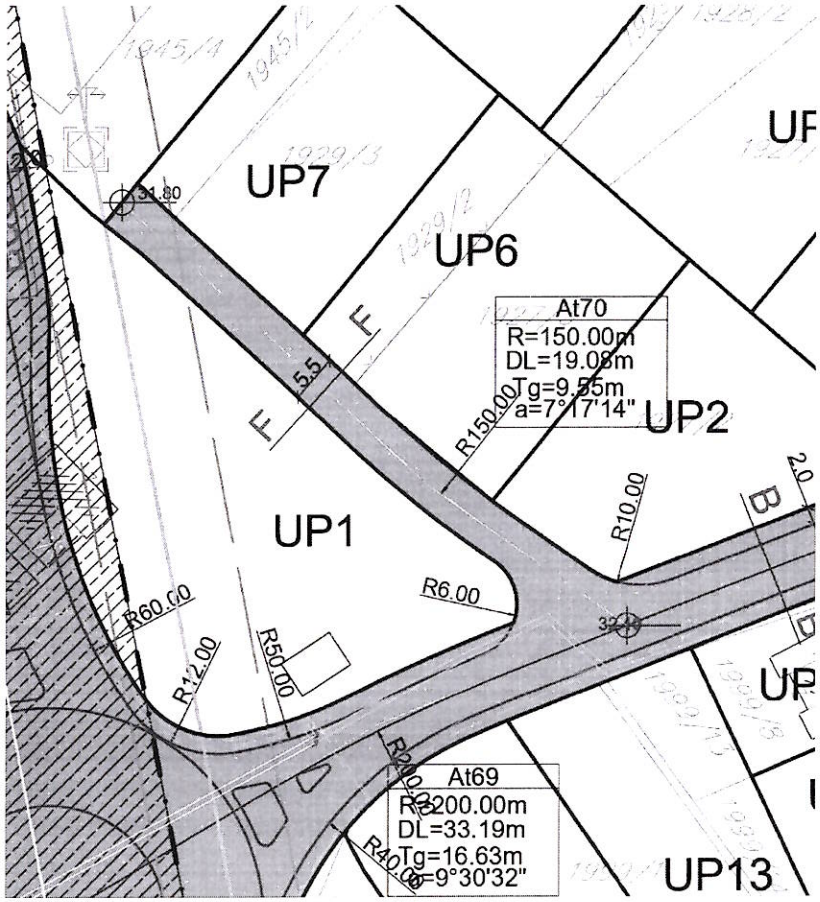
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



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

GRAFIČKI PRILOG – 07 Hidrotehnička infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8**	**br. priloga** **7**

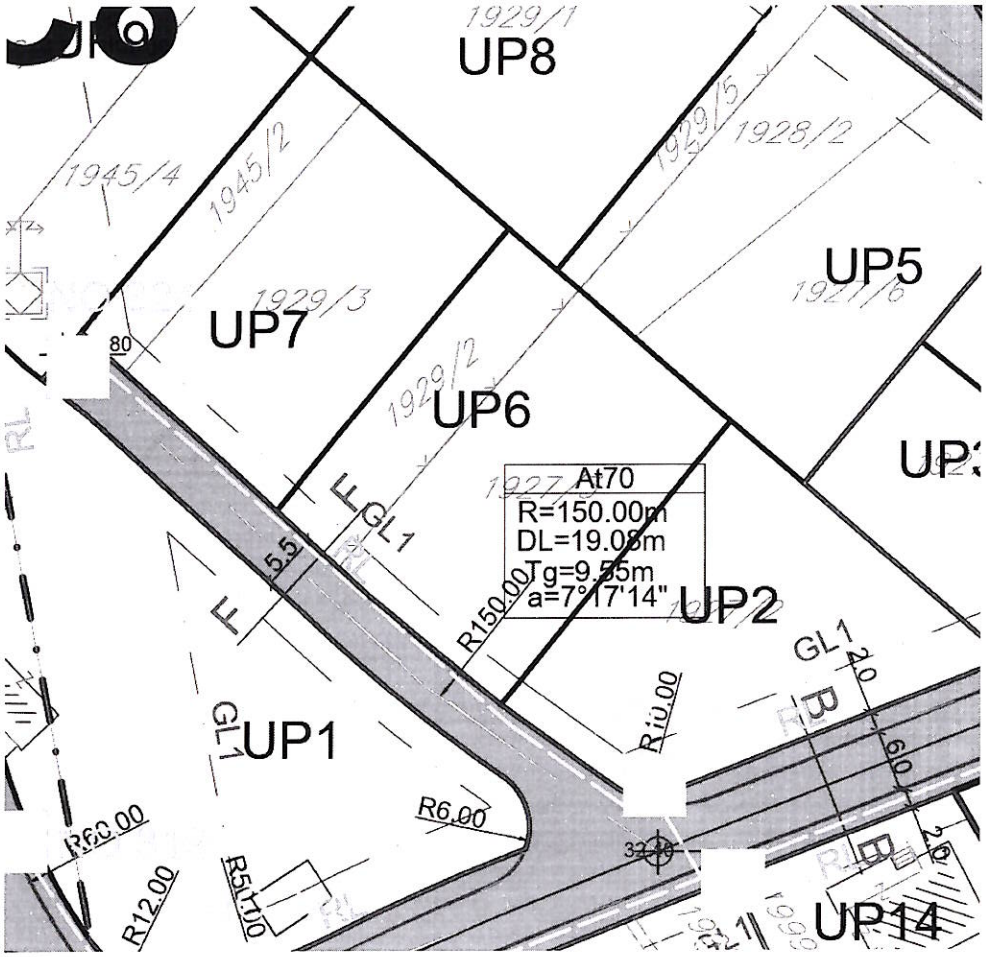
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



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

GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika **Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8**	**br. priloga** **8**

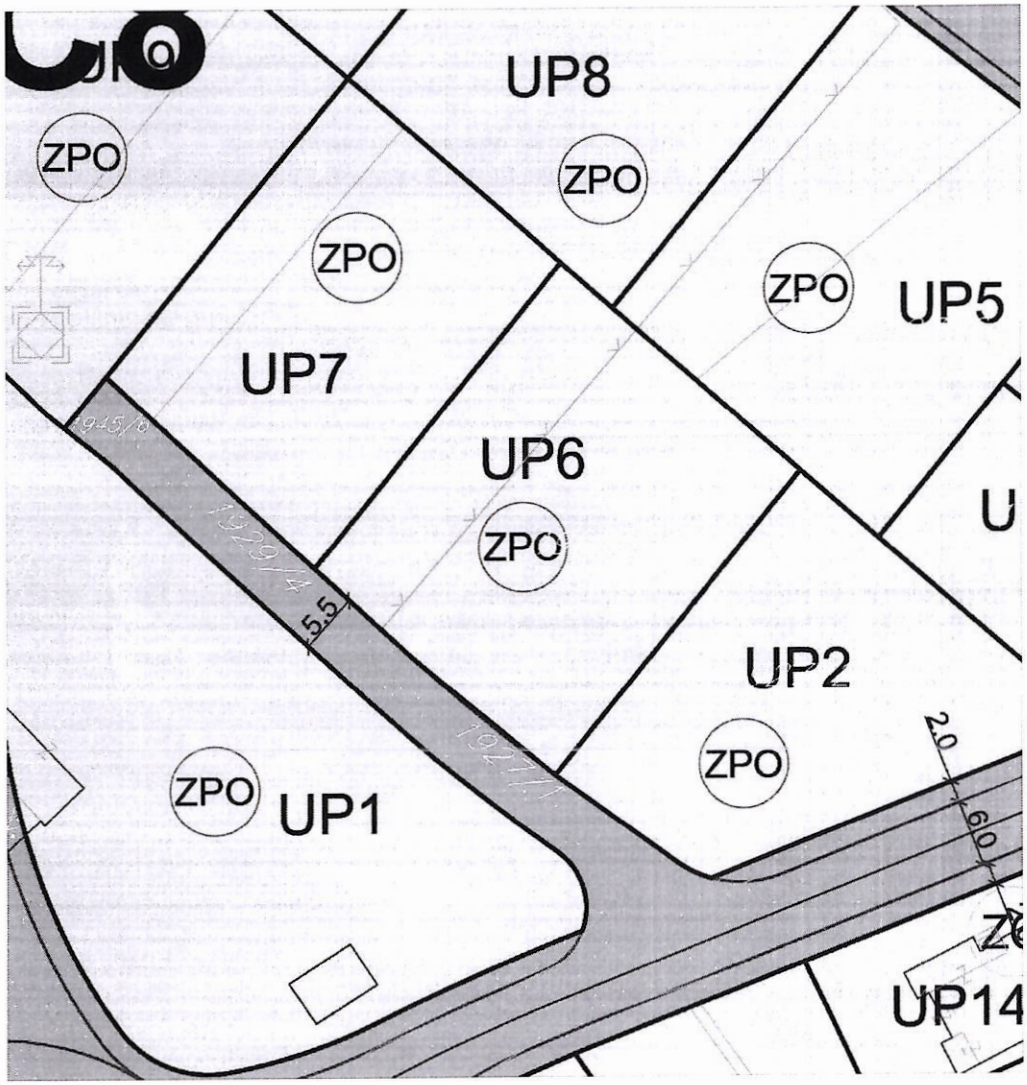
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



TC	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura **Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8**	**br. priloga 9**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



ZPO zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Pejzažna arhitektura **Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8**	**br. priloga** **10**

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

UPI-02-041/23-5857/2
Broj: _____
Podgorica, 07. 08. 2023 20____.

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

151914, 3000-513/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5857/1 od 02.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 1927/3 I 1929/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Peković Nemanje** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 6 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 402m2, ukupne bruto građevinske površine 1207m2. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od objekta na UP 6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm. Izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije ovom ulicom nije planirana, što smatramo nedostatkom. Iste je potrebno predvidjeti kako bi se omogućilo priključenje objekata koji joj gravitiraju. Saobraćajnicom južno od predmetne lokacije, na koju se priključuje pomenuta saobraćajnica, predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon realizacije DUP-om planiranog vodovoda.

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik gradske vodovodne cijevi sa koje se može ostvariti priključak za sprinkler sistem je DN110mm, u suprotnom je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP 6 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti biopročistač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

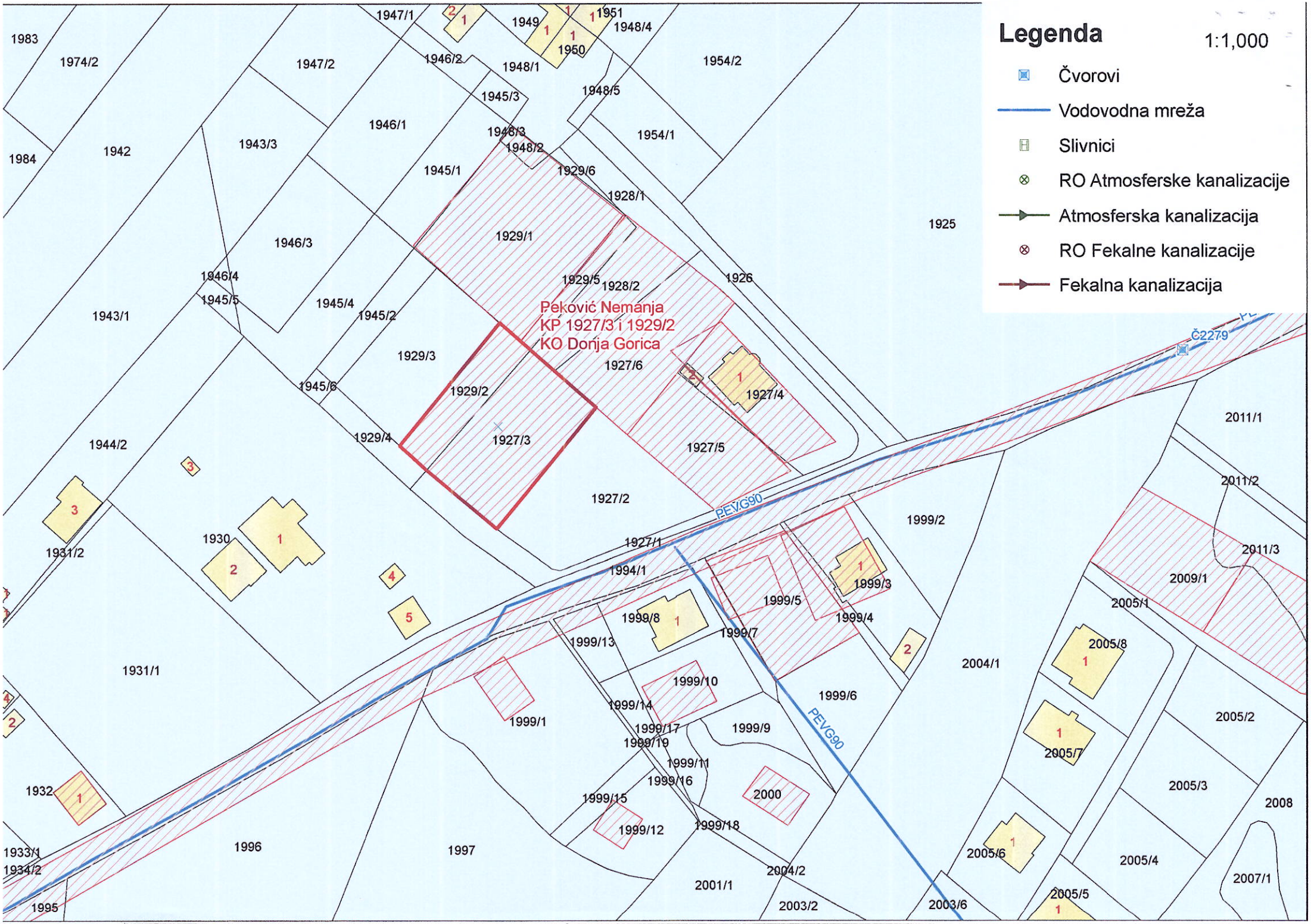
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.08.2023. godine

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


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Peković Nemanja
KP 1927/3 i 1929/2
KO Donja Gorica
Č2279
PEVG90
PEVG90
1983
1974/2
1947/2
1947/1
1946/2
1948/1
1949
1951
1948/4
1950
1954/2
1945/3
1948/5
1946/1
1948/3
1948/2
1954/1
1984
1942
1943/3
1945/1
1929/6
1928/1
1925
1929/1
1946/3
1946/4
1945/5
1929/5
1928/2
1926
1943/1
1945/4
1945/2
1929/3
1927/6
1945/6
1929/2
1927/4
2011/1
1929/4
1927/3
1927/5
1944/2
2011/2
1927/2
1999/2
1930
1931/2
1927/1
1994/1
1999/3
2011/3
2009/1
1999/5
2005/1
1999/8
1999/4
1999/7
1999/13
2005/8
2004/1
1931/1
1999/10
1999/6
1999/14
1999/1
1999/17
1999/9
2005/2
1999/19
2005/7
1999/11
1932
1999/16
2005/3
2008
1999/15
2000
1999/12
1999/18
1933/1
1996
1997
2005/6
2005/4
1934/2
2004/2
2007/1
2001/1
2005/5
1995
2003/2
2003/6

176000000384

101-919-32947/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32947/2023
Datum: 03.08.2023.
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETA ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1878, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 07:51:07

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

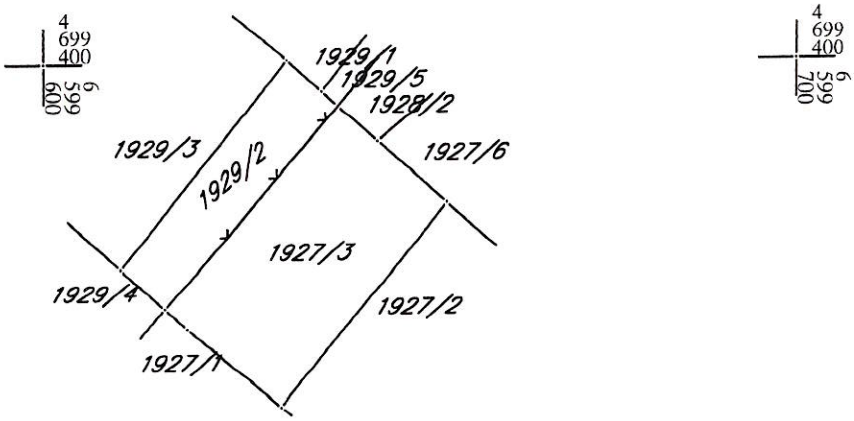
Datum i vrijeme: 03.08.2023. 07:51:08

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2878
Datum: 03.08.2023.

Katastarska opštiina: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6619
Broj plana: 23
Parcele: 1927/3, 1929/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovlašćeno lice

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.09.2023 08:57

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.09.2023 08:57
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1927/3		22 164	13.11.2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA	704	4.01
1929/2		22 164	20.03.2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA	303	3.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava

1927/3	0		2	Livada 3. klase	13.11.2018	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929/2	0		2	Njiva 3. klase	13.11.2018	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

ELABORAT PARCELACIJE

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2109/2023-2
Datum: 21.09.2023

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Podgorica

Situacioni plan na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Stranka:

"GRIMBUILDING" DOO NIKŠIC

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1927/3 i 1929/2

KATASTARSKA OPŠTINA: Podgorica

OPŠTINA : Donja Gorica

„GEONANA" DOO Podgorica
Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

Društvo za proizvodnju, promet i usluge d.o.o. "GEONANA" PODGORICA

M.P.

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2109/2023-2
Datum: 21.09.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIC _____ iz _____

SITUACIJA TERENA

Za nepokretnosti

KO Donja Gorica
Katastarske parcele: 1927/3 i 1929/2
UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Snimanje situacije terena na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

Naručilac radova:

zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIC

„Geonana" d.o.o. Podgorica

M.P.

Društvo za proizvodnju, promet i usluge "GEONANA" d.o.o. PODGORICA

Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod.

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

Broj predmeta: 2109/2023-2
Datum: 12.04.2023

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova Snimanje situacije terena na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" po zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIC

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-677/1 od 13.02.2018. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Bubanja Aleksandra dipl.ing.geod. ovlašćenog lica geodetske struke, koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/3 od 07.07.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
- ✓ Ovlašćenje broj: 02-3405/2 od 07.07.2011. godine oblast Projektovanje geodetskih radova u oblasti: osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

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

- ✓ instrument iz svog vlasništva, Leica Geosystems AG TS03 5" R500 Indentifikacioni br. 3308357 za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 020/22/1 od 11/04/2022, I GPS R8S Indentifikacioni br. 5731R02401, Uvjerenje o etaloniranju broj 043/22/01 od 30/06/2022, izdato od Vekom geo d.o.o. Beograd

M.P.

„Geonana" doo Podgorica

Bubanja Aeksandra, direktor

GEONANA D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Ulica 4 jul 105/5, Podgorica
Mob. Tel: +382 67 479171
E-mail: geonana7@ gmail.com
PIB: 02907771 Br. Rač. : 510-206389-24

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIC

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici:

Geodetska organizacija *"Geonana" doo* sa sjedištem u *Podgorici*

Izvršila je geodetske radove:

Snimanje situacije terena na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/32, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"

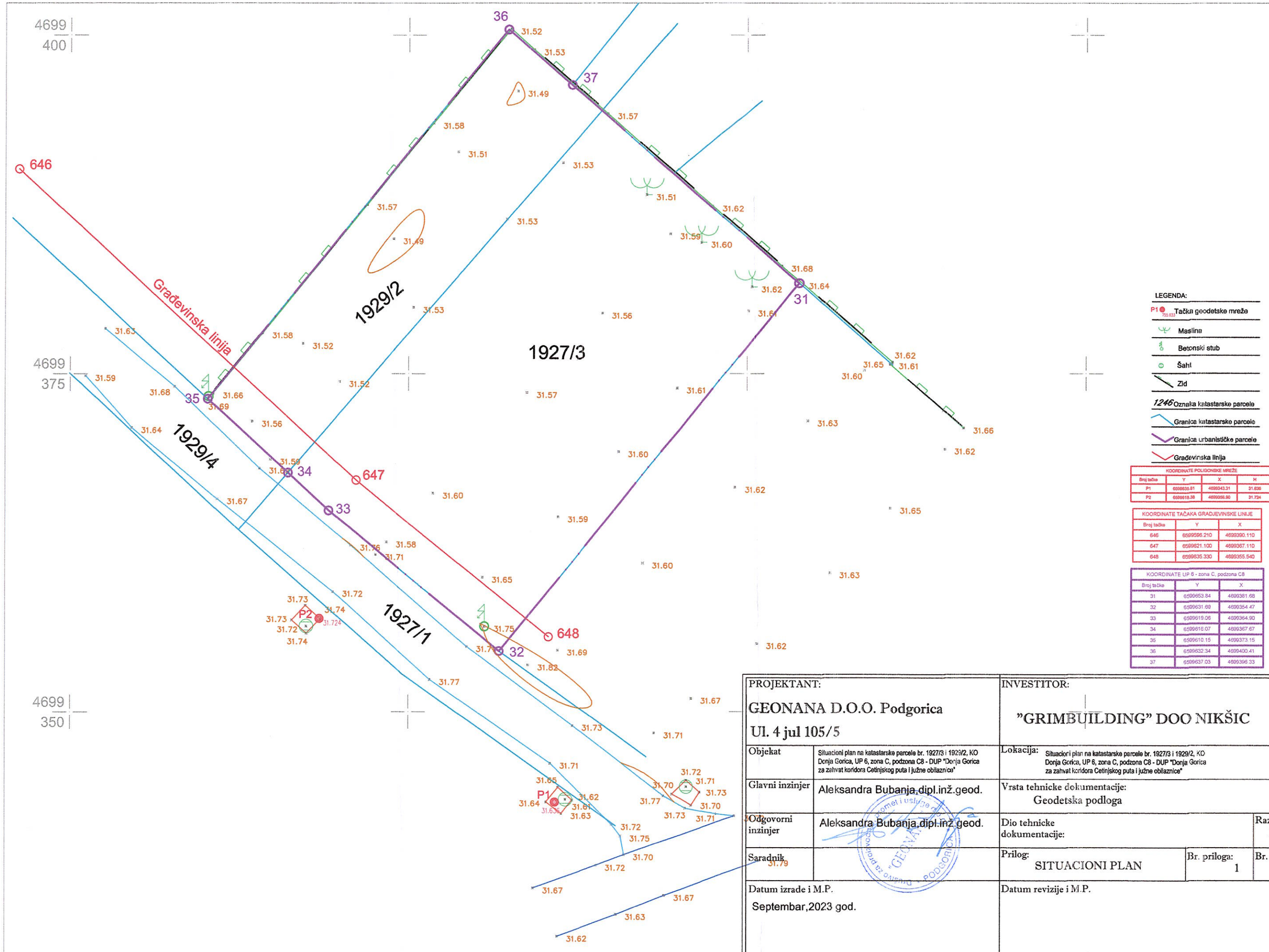
Izvršeno je snimanje situacije terena, tj. visinska predstava terena na kat.parceli br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"u prilog situacioni plan sa visinskom predstavom terena i svim detaljima, koordinatama gradjevinske linije, urbanisticke parcele

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

„Geonana" doo Podgorica

M.P.

Bubanja Aleksandra dipl.inž.geod.



LEGENDA:

- P1 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE

Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699358.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8

Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

PROJEKTANT: GEONANA D.O.O. Podgorica Ul. 4 jul 105/5		INVESTITOR: "GRIMBUILDING" DOO NIKŠIC	
Objekat	Situacioni plan na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"	Lokacija: Situacioni plan na katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, UP 6, zona C, podzona C8 - DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"	
Glavni inzinjer	Aleksandra Bubanja,dipl.inž.geod.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Geodetska podloga	
Odgovorni inzinjer	Aleksandra Bubanja,dipl.inž.geod.	Dio tehnicke dokumentacije:	Razmjera: 1:250
Saradnik		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br. priloga: 1 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar,2023 god.		Datum revizije i M.P.	

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.04.2022 **Broj uverenja: 020/22/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS03 5" R500
Identifikacioni broj:	3308357
Datum etaloniranja:	11.04.2022
Korisnik merila:	GEONANA DOO PODGORICA, Vasa Raičkovića 4D

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 11.04.2022 **Broj uverenja: 020/22/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.
Rezultat etaloniranja:	Dužina: adiciona konstanta: A= -0,00025 m multiplikaciona konstanta: M= 2,64 E-07 Ugao: i= -7,45" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine) c= 0,88" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)
Merna nesigurnost:	Dužina: U =(1.0+1.5*10^(-6)*L) mm, (L u mm) Ugao: u horizontalnoj ravni: u= 2,71" U=5,42" u vertikalnoj ravni: u= 1,97" U= 3,95" Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).
Metrološka sledivost:	Do nacionlnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine; Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine; Do međunarodnih i nacionalnih etalona frekvencije u skladu sa SI, broj uvjerenja etalona UPI-02-041/21-2535 od 17.09.2021. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-6044/1

18.03.2022.god.

GEONANA

Ulica 4. Jul 105/5
Podgorica

R A Č U N broj 169
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 18.03.2022. do 18.03.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

VD DIREKTOR
Koča Đurišić

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.06.2022 **Broj uverenja: 043/22/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Trimble
Tip:	Prijemnik: R8S Antena: R8S
Identifikacioni broj:	5731R02401
Datum etaloniranja:	30.06.2022
Korisnik merila:	GEONANA DOO PODGORICA, 4 jula 105/5

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM MP

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i

VEKOM GEO d.o.o. B
2

Made with Scan Hero

Datum: 30.06.2022 **Broj uverenja: 043/22/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.
Metoda etaloniranja:	Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.
Rezultat etaloniranja:	Alanov standard za interval od 1 s: $2{,}18\times10^{-12}$ Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,19 m Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,21 m Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,6 mm Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm
Merna nesigurnost:	Nesigurnost statičkog pozicioniranja: Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja: Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Made with Scan Hero

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5

Dana 01.11.2023. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12.00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 5, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata**, istovremeno su se obratili:----------

---

1.DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Popovića Lipovca bb (Agencija ACT TOP PLUS DOO) Blok IX , registarski broj 5-0938520, matični broj 03324192, (**u daljem tekstu: Investitor**), **koga zastupa izvršni direktor**, Dušan Blečić, od oca Dragoljuba, rođen dana 24.09.1986. (dvadeset četvrtog septembra hiljadu devet stotina osamdeset šeste) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Vojvode Maša Đurovića 3/1, JMBG:2409986210019, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I4365L834, izdatu od PJ Podgorica, dana 07.04.2021. (sedmog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Zakonski zastupnik Investitora**).----------

---

2. Nemanja Peković, od oca Radomira, rođen dana 19.11.1990. (devetnaestog novembra hiljadu devesto devedesete) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Miloša Obilića 18/7 **JMBG:1911990212984**, po vlastitom kazivanju oženjen, diplomirani menadžer, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 137190634, izdatu od PJ Podgorica, dana 30.07.2018. (tridesetog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta /Suinvestitor**).----------

---

3.Ranka Peković, od oca Čeda, rođena dana 20.12.1990. (dvadesetog decembra hiljadu devetsto devedesete) godine, u Pljevljima, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Miloša Obilića 18/7, JMBG:2012990295021, po vlastitom kazivanju udata, po zanimanju diplomirani pravnik, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 599691865, izdatu od PJ Podgorica, dana 22.08.2019. (dvadeset drugog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Supruga Vlasnika zemljišta/Suinvestitora**).----------

---

Podatke o Investitoru i ovlašćenje za zastupanje Investitora, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, iz kojeg proizlazi da je Dušan Blečić ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je izvršni direktor Investitora 1 (jedan), koji u ime društva istupa pojedinačno, neograničeno.----------

---

PRETHODNE NAPOMENE----------

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.----------

---

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, Izvod iz matičnog registra vjenčanih koji se vodi za opštinu Podgorica pod brojem 530 od 01.11.2023.(prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove za objekat na urbanističkoj parceli broj UP 6, zona C, podzone C8, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Prepis lista nepokretnosti 6619 KO Donja Gorica, od 03.11.2023. (trećeg novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

---

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.----------

---

Notar je stranke upoznala sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon), te strankama pojasnila odredbe člana 4, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71, 77, 78, 79, 80, 81 i 82.----------

---

Stranke sam posebno upozorila da shodno odredbama člana 91 Zakona, Investitor gradi objekat na osnovu **prijave i dokumentacije propisane Zakonom**, te da dokumentacija sadrži: glavni projekat, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.- Notar je posebno upozorio Investitore da su dužni da prijavu građenja i prethodno navedenu dokumentaciju podnesu nadležnom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka građenja.---------- Investitori izjavljuju da su im jasna upozorenja notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja.----------

---

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitala sam pravu volju stranaka, stranke poučila o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerila se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su izjavile sljedeći -

---

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI OBJEKATA----------

PREDMET UGOVORA----------

Član 1----------

1.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja objekata na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, podzona C8 u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, na katastarskim parcelama 1927/3 i 1929/2, koji će biti izgrađeni u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

---

DS NP RP

1.2. Notar **konstatuje** da je **Suinvestitor,** upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih nepokretnosti:-

---

- u "A" listu lista nepokretnosti broj **6619 KO Donja Gorica** označenih kao:----------
- **katastarska parcela broj 1927/3, plan 22, skica 164, potes Džanović livade, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja kupovina, površine 704 m2;**----------
- **katastarska parcela broj 1929/2, plan 22, skica 164, potes Džanović livade, po načinu korišćenja njiva 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 303 m2;**----------

---

U "G" listu lista nepokretnosti broj **6619 KO Donja Gorica** je upisan teret i ograničenje:----------
-zabilježba prava službenosti prolaza preko katastarske parcele 1924/4 po kulturi njiva 3.klase, površine 153 m2(poslužno dobro), a u korist katastarske parcele 1927/3, po kulturi livada 3.klase, površine 704 m2 i katastarske parcele 1929/2, po kulturi njiva 3.klase, površine 303 m2 (povlasno dobro).----------

---

1.3. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom", te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.----------
Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i da notar preuzme elektronske listove nepokretnosti.----------
Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, u kojoj u odnosu na nepokretnosti koje su predmet ugovora nisu evidentirani zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.----------

---

Član 2----------

2.1. Namjena objekata je mješovita.----------

2.2. Urbanističko-tehničkom uslovima za objekat na urbanističkoj parceli broj UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, definisani su postojeće stanje, planirano stanje, smjernice za zaštitu životne sredine, smjerice za povećanje energetske efikanosti i korišćenje obnovljivih izvora energije, urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata, elementi urbanističke regulacije, urbanistička parcela, regulaciona linija, građevinska linija, vertikalni gabarit, uređenje parcele, oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija, uslovi za priključenje na komunalnu i ostalu infrastrukturu, posebnu uslovi, oblikovanje prostora, parkiranje, urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje, zelenilo poslovnih objekata, konstruktivni sistem, elektroenergetika, telekomunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci, podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode, seizmički propisi, te ostali uslovi.----------

---

DS NP RP

2.3. Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnih objekata, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli UP 6, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.----------

---

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

Član 3----------

3.1. Suinvestitor u zajedničku izgradnju ulaže isključivo svoja svojinska prava na predmetnim nepokretnostima iz lista nepokretnosti 6619 KO Donja Gorica.----------

---

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Suinvestitor, o svom trošku, otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi predmetnih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnoj nepokretnosti, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. **Ugovorne strane saglasno konstatuju** da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko vlasnik nepokretnosti, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualne pravne nedostatke.----------

---

Suinvestitor je saglasan da nakon zaključenja ovog ugovora ne može raspolagati katastarskim parcelama unijetim u zajedničku izgradnju, niti na njima mogu ustanoviti bilo kakvo založno pravo.-----

---

3.2. Investitor obezbjeđuje sva finansijska sredstva neophodna za izgradnju objekta, a posebno:----------

---

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije;----------
- reviziju glavnog projekta;----------
- troškove za angažovanje pravnog konsultanta u vezi sa stručnim nadzorom;----------
- sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru ----------
- kompletnu izgradnju objekta u skladu sa revidovanim glavnim projektom, po sistemu ključ u ruke;--------
- snosi naknadu štete pričinjenu trećim licima, nastalu usljed izgradnje predmetnih objekata;----------
- troškove osiguranja objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;----------
- eventualne troškove pribavljanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora;----------
- da u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru, podnese zahtjev za upis u katastar i snose troškove snimanja, razrade i uknjižbe cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema odredbama iz ovog ugovora.----------

---

Investitor se obavezuje da:----------

- izvrši sve građevinske i zanatske radove na predmetnim objektima;----------
- najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu pristupi izgradnji objekta, u okviru lokacije objekta;----------

DB NP RP

- obezbijedi da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima;----------
- na lokaciji, prilikom izgradnje objekata, preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno su odgovorni i dužni naknaditi sve štete koje pričine trećim licima i imovini;----------
- obezbijedi vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka svih radova i stavljanja objekata na upotrebu;----------
- u svemu postupa saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.----------

---

3.3. Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, **predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora.**----------

---

Shodno prednjem, Suinvestitor ovlašćuje Investitora, da sa svim privrednim društvima, javnim i komunalnim preduzećima i nadležnim organima zaključuje, bez ograničenja, sve vrste pravnih poslova, neophodne za realizaciju ovog ugovora, kao i da u njegovo ime, bez ograničenja, potpisuje sve zahtjeve, dokumentaciju, kao i da preuzima istu.----------

---

3.4. Investitor se obavezuje da nakon podnošenja prijave građenja, Suinvestitoru dostavi jedan primjerak revidovanog glavnog projekta. ----------

---

REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA----------

Član 4----------

4.1. Investitor se obavezuje da, u skladu sa propisima i pravilima struke, obaveze iz ovog ugovora izvrši u roku od od 18 (osamnaest) mjeseci od dana podnošenja prijave građenja, te se obavezuje da radove prijavi najkasnije do 01.04.2024.(prvog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;----------

---

4.3. Ugovorne strane su saglasne da rok iz člana 4.1. neće uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom ili drugim uzrocima koji se nisu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nisu odgovorne ugovorne strane. ----------

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog više sile Investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

---

Investitor je dužan da pismeno obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.----------

---

4.4. Ugovorne strane su saglasne da rokovi iz člana 4.1. neće teći u slučaju neblagovremenog postupanja

OS NP RP

nadležnih organa i službi, promjene propisa, nemogućnosti CEDIS-a da ispuni svoje zakonske obaveze odnosno da izgradi i pusti pod napon trafostanicu, da naruči i u već pripremljene ormare ugradi brojila, te ih uveže u sistem daljinskog upravljanja i pusti pod napon, kao i drugih razloga koje Investitor 1 (jedan) nije uzrokovao i/ili skrivio i na koje ne može uticati. ----------

Investitor je dužan da pismeno obavijesti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka navedenih okolnosti.----------

4.5. Ukoliko Investitor svojom krivicom ili nečinjenjem ne izvrši obaveze iz člana 4.1. u rokovima određenim članom 4.1. a ne postoje okolnosti iz člana 4.3. koje opravdavaju kašnjenje u cjelosti, ugovorne strane saglasno ugovaraju da neće naplaćivati ugovornu kaznu za kašnjenje-penale.----------

RASKID UGOVORA----------

Član 5----------

5.1. Suinvestitor, ima pravo da raskine ugovor u bilo kom od sljedećih slučajeva:----------

-Investitor ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.1;----------

-Investitor ne izvrši sve radnje iz člana 4.1. ovog ugovora u roku navedenom u tački 4.1., a te radnje ne izvrši ni u dodatnom roku od mjesec dana, koji mu pisanim putem ostavi Suinvestitor;----------

-ako se kod Investitora pokrene postupak stečaja ili likvidacije ili mu računi budu blokirani duže od 90 (devedeset) dana u kontinuitetu.----------

5.2. U slučaju raskida nastupanjem okolnosti iz člana 5.1., Investitor je dužan da, bez odlaganja, vrati Suinvestitoru u posjed predmetne katastarske parcele, iste vrati u prvobitno stanje i da da saglasnost za brisanje zabilježbe ovog ugovora iz katastra nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.----------

U slučaju da dođe do raskida ugovora, a koji raskid je prouzrokovan greškom ili nečinjenjem Investitora, Suinvestitor ima pravo na jednostrani raskid ugovora. Pravo na raskid ugovora Suinvestitor ima usljed:----

-otvaranja postupka stečaja ili likvidacije kod Investitora ili ako računi Investitora budu blokirani duže od 90 (devedeset) dana u kontinuitetu.----------

-neispunjenje obaveza iz člana 4.1.----------

U slučaju nastanka okolnosti iz ovog stava, Suinvestitor je dužan sačiniti jednostranu izjavu o raskidu ugovora i istu dostaviti Investitoru putem preporučene pošte ili lično. Dostavljanjem izjave o jednostranom raskidu stiču se uslovi za brisanje zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekata.-

Investitori su saglasni da će u svim drugim slučajevima, osim onih predviđenih ovim petom stavom ovog člana, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor i tada definisati svoje obaveze .----------

UDJELI U NEPOKRETNOSTI ----------

Član 6----------

DB MP RP

6.1. Investitori su saglasni da se posebni djelovi objekta, između Investitora podijele na sljedeći način:-

---

a) <u>Suinvestitoru će pripasti u svojinu:</u>----------

I sprat, četvorosoban stan, oznake 104, ukupne povrsine 151.20 m2----------
I sprat, jednosoban stan, oznake 102, ukupne povrsine 38.80 m2----------
Tavan, tehnička prostorija, oznake PK 06, ukupne povrsine 49.90 m2.----------

---

b) <u>Investitoru će pripasti u svojinu ostali posebni djelovi objekta</u>.----------

---

6.3. Notar je poučio i upozorio stranke da su podaci o posebnim djelovima, navedeni na osnovu kazivanja stranaka, te da bi bilo uputno da prilog ovog ugovora čini idejno rješenje, zbog mogućnosti nesaglasnosti podataka navedenih u ovom ugovoru i podataka iz idejnog rješenja, nakon čega **stranke izjavljuju** da su podaci u navedeni u ovom ugovoru o potpunosti identični sa podacima iz idejnog rješenja, da notaru neće dostavljati idejno rješenje, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.----------

---

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se zaključenjem aneksa ovog ugovora utvrdi katastarska identifikacija pripadajućih im posebnih djelova i njihovih površina, da se istim, u skladu sa odredbama ovog ugovora ili drugačije ako se ugovorne strane usaglase, sporazumno podijele posebni djelovi objekata po projektnim oznakama i oznakama etažne razrade, te da se shodno aneksu i ovom ugovoru, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, izvrši upis prava svojine Investitora na pripadajućim im posebnim djelovima.----------

---

6.4. Ugovorne strane su saglasne da svaka od njih, bez bilo kakve saglasnosti drugog Investitora, može vršiti prodaju pripadajućih mu posebnih djelova i prije etažne razrade predmetnog objekta.----------

---

PRIJAVA GRAĐENJA----------

Član 7----------

7.1. Ugovorne strane su saglasne da će prijava za građenje glasiti na ime Investitora, te da će Investitor podnijeti prijavu za građenje nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 (petnaest) dana prije početka gradnje.----------

---

7.2. Investitor se obavezuje da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-

---

KNJIŽNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Član 8----------

8.1. Ugovorne strane su saglasne da se u „G" listu lista nepokretnosti broj 6619 KO Donja Gorica, na predmetnim nepokretnostima, bliže opisanim u članu 1.2., <u>izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta</u>.----------

---

8.2. Zabilježba će trajati sve do uknjižbe objekta ili do raskida ugovora.----------

JB NP RP

8.3. Stranke ovlašćuju notara da Upravi za katastar i državnu imovinu podnese zahtjev za upis zabilježbe.-

---

ODOBRENJA----------

Član 9----------

Notar je **upozorio stranke** na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine, i da je takva imovina, po sili zakona, zajednička imovina bračnih drugova, ako nije drugačije ugovoreno.----------

Za ovim Suinvestitor, izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njegova zjednička imovina stečena u braku sa ovdje prisutnom Rankom Peković, koja je saglasna sa zaključenjem ovog ugovora, ze prilažu notaru Izvod iz matičnog regsitra vjenčanih koji se vodi za opštinu Podgorica pod brojem 530 od 01.11.2023.(prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji se prilaže uz izvornik.----------

---

POUKE I UPOZORENJA----------

Član 10----------

10.1. Notar je upoznao ugovorne strane sa relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a posebno sa odredbama člana 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 108 i 109, te ih upozorio na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja. Nakon upozorenja notara ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razumjeli upozorenja notara, da su im jasne prethodno predočene zakonske odredbe, te da su svjesni rizika i posljedica kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja.----------

---

10.2. Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:----------

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, nakon čega Investitori izjavlju da će, u slučaju da dođe do raskida ugovora, isti sačiniti u formi u kojoj je i sačinjen i ovaj ugovor;----------

---

10.3. Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud *može* na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.----------

---

UB NP RP

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.----------
Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete.----------
---

Član 11----------
Nakon što je **notar poučio** stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, **stranke saglasno izjaviše** da troškove notarske obrade ovog ugovora snositi Investitor. Investitori procjenjuju da će investiciona vrijednost iznositi 500.000,00 € (pet stotina hiljada eura), što je osnov za određivanje notarske tarife.----------
---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT, i tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 640,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 136,60 €, čini ukupan iznos od 787,10 € (sedam stotina osamdeset sedam eura i deset centi).----------
---

OVLAŠĆENJA NOTARA----------
Član 12----------
Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.----------
---

OTPRAVCI----------
Član 13----------
Od ove notarski obrađene isprave, dobijaju otpravak:----------
-Investitor(1x);----------
-Suinvestitor(1x);----------
-Uprava za katastar i državnu imovinu radi upisa zabilježbe (1x).----------
---

Na saglasan predlog stranaka, otpravci ovog pravnog posla neće sadržati priloge koji se nalaze u izvorniku Ugovora o zajedničkoj izgradnji.----------
---

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------
---

U Podgorici, dana 01.11.2023. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12.30 h (dvanaest časova i trideset minuta).----------
---

Za INVESTITORA
DOO "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA
Zakonski zastupnik, Dušan Blečić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA

SUINVESTITOR 2 (dva)
Nemanja Peković

SUPRUGA SUINVESTITORA 2 (dva)
Ranka Peković

NOTAR
Jelena Andrijašević

CRNA GORA
NOTAR
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
PODGORICA

CRNA GORA
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
NOTAR
PODGORICA

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0938520 / 002
PIB: 03324192

Datum registracije: 11.09.2020.
Datum promjene podataka: 15.01.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	CORNER CONSTRUCTION
Telefon:	+38220272340
eMail:	top.plus@t-com.me, korzoapartmani@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	07.09.2020.
Datum donošenja Statuta:	08.09.2020. Datum promjene Statuta: 05.01.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa sjedišta:	JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠAN BLEČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DUŠAN BLEČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

DUŠAN BLEČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0938520 / 001 Datum registracije: 11.09.2020.
PIB: 03324192

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CORNER CONSTRUCTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	CORNER CONSTRUCTION
Telefon:	+38220272340
eMail:	top.plus@t-com.me, korzoapartmani@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	07.09.2020.
Datum donošenja Statuta:	08.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Adresa sjedišta:	JOVANA POPOVIĆA LIPOVCA BB (AGENCIJA ACT TOP PLUS DOO) BLOK IX PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠAN BLEČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DUŠAN BLEČIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILAN DŽUVER - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILAN DŽUVER - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

CRNA GORA

OPŠTINA GLAVNI GRAD PODGORICA

IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VJENČANIH

U matičnom registru vjenčanih koji se vodi za Opštinu PODGORICA

pod rednim brojem 530 za godinu 2018 izvršen je upis zaključenja braka:

Mjesto zaključenja braka		PODGORICA	
Dan, mjesec i godina zaključenja braka		29.(dvadesetdeveti) septembar 2018. godine	
		SUPRUG	SUPRUGA
Ime		NEMANJA	RANKA
Prezime		PEKOVIĆ	GOSPIĆ
Jedinstveni matični broj		1 9 1 1 9 9 0 2 1 2 9 8 4	2 0 1 2 9 9 0 2 9 5 0 2 1
Dan, mjesec i godina rođenja		19.11.1990.	20.12.1990.
Mjesto i opština, grad i država rođenja		PODGORICA	PLJEVLJA
Državljanstvo		CRNE GORE	CRNE GORE
Prebivalište i adresa stana		PODGORICA, MILOŠA OBILIĆA 18/7	PODGORICA, MILOŠA OBILIĆA 18/7
Ime i prezime roditelja supružnika	Otac	RADOMIR PEKOVIĆ	ČEDO GOSPIĆ
	Majka	LIDIJA PEKOVIĆ rod. PULETIĆ	NADA GOSPIĆ rod. ĐUROVIĆ
Izjava supružnika o njihovom prezimenu		PEKOVIĆ	PEKOVIĆ
Naknadni upis i pribilješke:			

Dana 01.11.2023.god.

U PODGORICI

Crna Gora - Glavni grad Podgorica - SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU - 8 - PODGORICA

LJUBO ADŽIĆ

(potpis matičara)

OPŠTINSKA TAKSA ZA IZDAVANJE IZVODA OD 2,00 EUR.

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: 08-332/23-1411

Podgorica, 25. avgust 2023. godine

PEKOVIĆ NEMANJA
Miloša Obilića br. 18/7, Podgorica

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **katastarskih parcela broj 1927/3 i 1329/2 iz LN broj 6619,** 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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore - OP", broj 048/20), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 6, zona C, podzona C8**, 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-02-041/23-5857/2 od 07.08.2023. 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,

RUKOVODILAC SEKTORA
mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

Obradio:
Dušan Savićević

PRILOG:
- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a
- Nadležnom inspekcijskom organu

Stranci

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **08-332/23-1411** **09. 08. 2023. godine**	**Glavni grad Podgorica**

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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** ("Sl. list CG – OP", br. 048/20) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **PEKOVIĆ NEMANJE** iz Podgorice, br. 08-332/23-1411 od 28.07.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **UP 6, zona C, podzona C8** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune.**

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOSILAC ZAHTJEVA:	PEKOVIĆ NEMANJA, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **6619**, na prostoru katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, konstatovano je da se površina katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **UP 6, zona C, podzona C8.**

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, dostavljenom od strane *Uprave za katastar i državnu imovinu*, br. **6619**, za katastarske parcele br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica**, *sadržani su podaci o vlasničkoj strukturi parcela kao i teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. **6619 i kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **1927/3 i 1929/2 KO Donja Gorica** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

NAMJENA PARCELE

Površina urbanističke parcele **UP 6** iznosi 1006m² i precizno je definisana koordinatama tačaka u grafičkom dijelu UTU-a.

Planirana namjena urbanističke parcele **UP 6** je „MN" (površine mješovite namjene).

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene.
Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.

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

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je raspoloživa dokumentacija Uprave za nekretnine Orto foto snimak, novi Geoportal i važeći planski dokument.
Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana.Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija).
Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele za nove objekte i za postojeće objekte i obilježene oznakom UP 1 do UP-n.
Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.
Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa planiranih i postojećih saobraćajnica, a nekoliko parcela i iz kontaktnih zona (UP 12 za ts u A3, UP 13 i 16 u B5 i UP 3 u C2).
U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela.Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.
Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.
Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.
Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do

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

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilozima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.
U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).
Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).
Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).
Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

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

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

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.
Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

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

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.
S obzirom da se radi o prostoru koji predstavlja ulazak u Glavni grad, objekte na sljedećim urbanističkim parcelama treba oblikovati na način da oblikovno predstavljaju reperne tačke u prostoru : UP1 u podzoni A1, UP7 u podzoni A1, UP20 i UP21 u podzoni A3, UP2, 3, 4, 5 u podzoni A4, UP 1, 2, 3, 6 u podzoni A5.
Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu
Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilozima.
Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

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

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

POSEBNI USLOVI

Zona C

U zoni C je veliki dio površina pod dalekovodima, te se preporučuje udruživanje urbanističkih parcela u cilju izgradnje objekata i stvaranja povoljnijih uslova za njihovu upotrebu.

U PRILOGU je Tabela sa urbanističkim parametrima za planirane i postojeće objekte

Napomene (objašnjenje za oznaku u Tabeli:

- oznaka UP...n[d] na urbanističkim parcelama znači da preko ovih urbanističkih parcela prolaze dalekovodi, te treba voditi računa da se u tom dijelu UP ispod zaštitnog koridora dalekovoda ne mogu graditi objekti. Za intervencije na izgrađenim objektima neophodna je saglasnost nadležnog preduzeća.
Zaštitni koridori su definisani na grafičkim prilozima br.8 *Elektroenergetika* i br.11 *Uslovi za sprovođenje Plana*.

U podzoni C8, u koridoru definisanom PUP-om Podgorice (Generalno urbanističko rješenje) označenom na grafičkim prilozima linijom i šrafurom, od granice DUP-a Gornja Gorica 3 – dio A, do kružnog toka, može se projektovati i izvoditi saobraćajnica u punom profilu koridora. Linija koridora predstavlja regulacionu liniju RL, bez obzira što dio koridora ulazi u urbanističke parcele.Između definisane RL i GL nije dozvoljena izgradnja objekata, niti površinskih parkirališta kao ni sadnja visokog rastinja. Urbanistički parametri se primjenjuju u odnosu na površinu urbanističke parcele u cjelosti.
Prilikom projektovanja kružnog toka u podzoni C8, dozvoljava se mogućnost ulaska u urbanističke parcele, radi dobijanja projektovanih elemenata saobraćajnice (širine, radijusi i ostali elementi).
Primjeniti uslove iz poglavlja Saobraćaj.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.
Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila.
Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.
Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije(400/500=0,8) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m²) ----------12
- proizvodnja (na 1000 m²) ----------16
- fakulteti (na 1000 m²) ----------24
- poslovanje (na 1000 m²) ----------24
- trgovina (na 1000 m²) ----------48
- hoteli (na 1000 m²) ----------8
- restorani (na 1000 m²) ----------96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

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

Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima)., podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti

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

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

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

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

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

Mjere zaštite od požara

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

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

SFRJ br.20/71, 23/71).
Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ br.24/71, 26/71).

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)

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

Uslovi za uređenje:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i građenju, potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** 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 odrediće 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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, koji je dostupan na internet stranici ***Registra planske dokumentacij 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 preduzeča "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.
Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, 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 6** u okviru **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune**, pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).
Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** 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 °26' sjeverne geografske širine i 19° 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^2 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° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:
- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike
Podzemna voda je niska iiznosi 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 vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnostiima 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 godšnje, 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 godšnje 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^{2}) 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. Prilzgradnji, 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 "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune** *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)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(MN) Mješovita namjena
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona C, podzona C8
Površina urbanističke parcele (m^2)	1006
Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	1,2
Maksimalna površina pod objektom (m^2)	402
Maksimalna dozvoljena BGP objekta (m^2)	1207
Broj etaža	3

PRILOZI

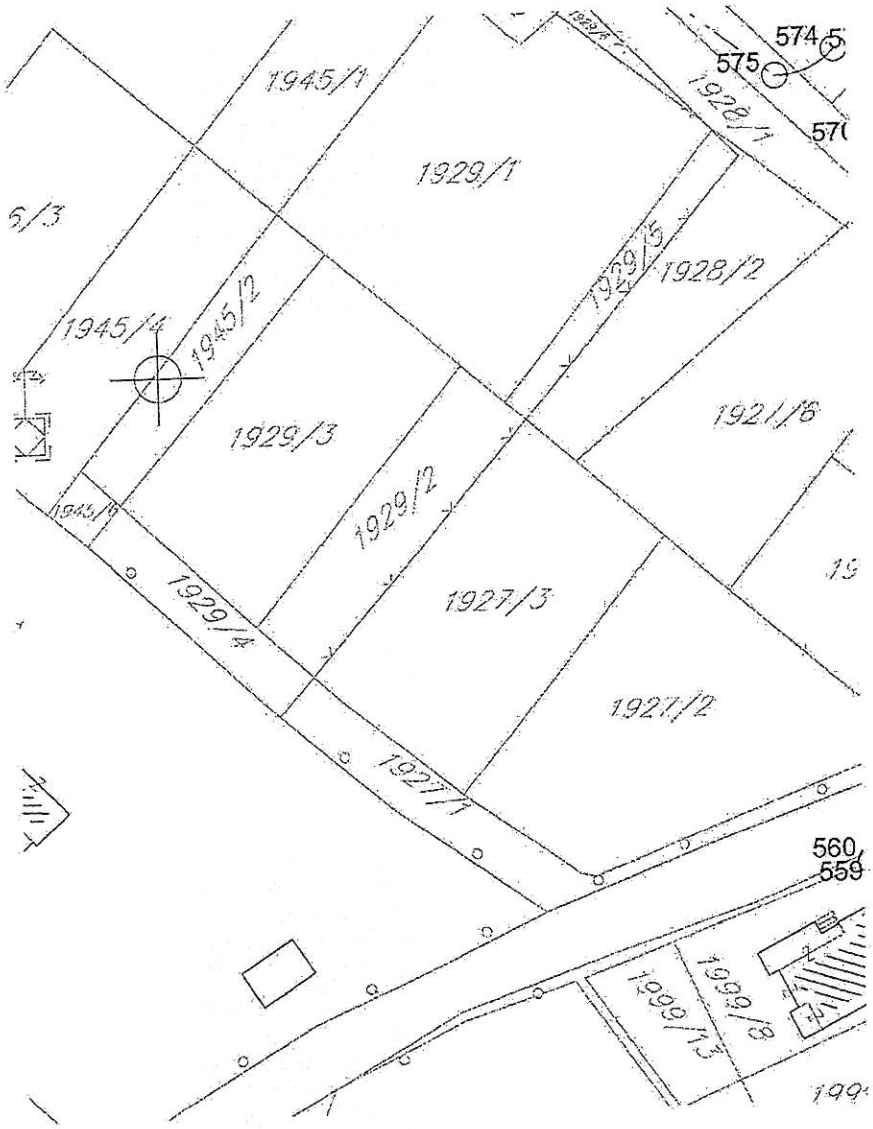
- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetne katastarske parcele

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	RUKOVODILAC SEKTORA:
Dušan Savićević	mr. Radmila Maljević, dipl. ing. saobr.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

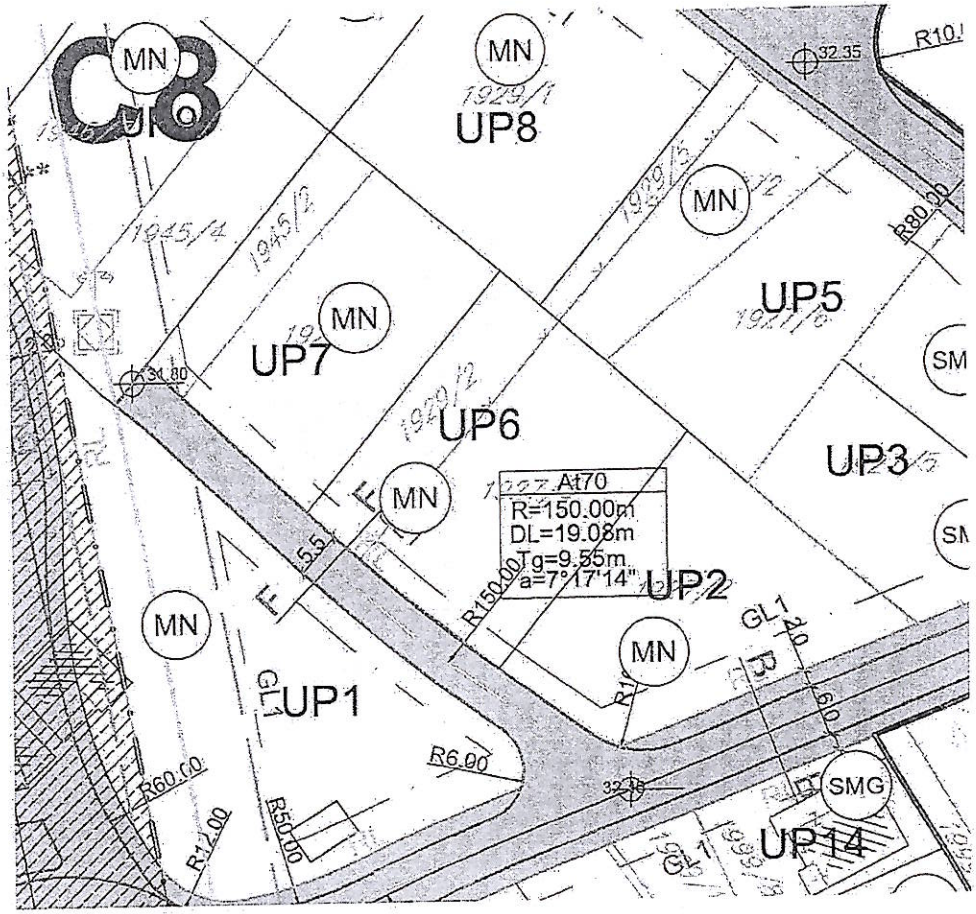
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. 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 inspekcijskom organu.

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko katastarska podloga sa granicom plana Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	br. priloga 1

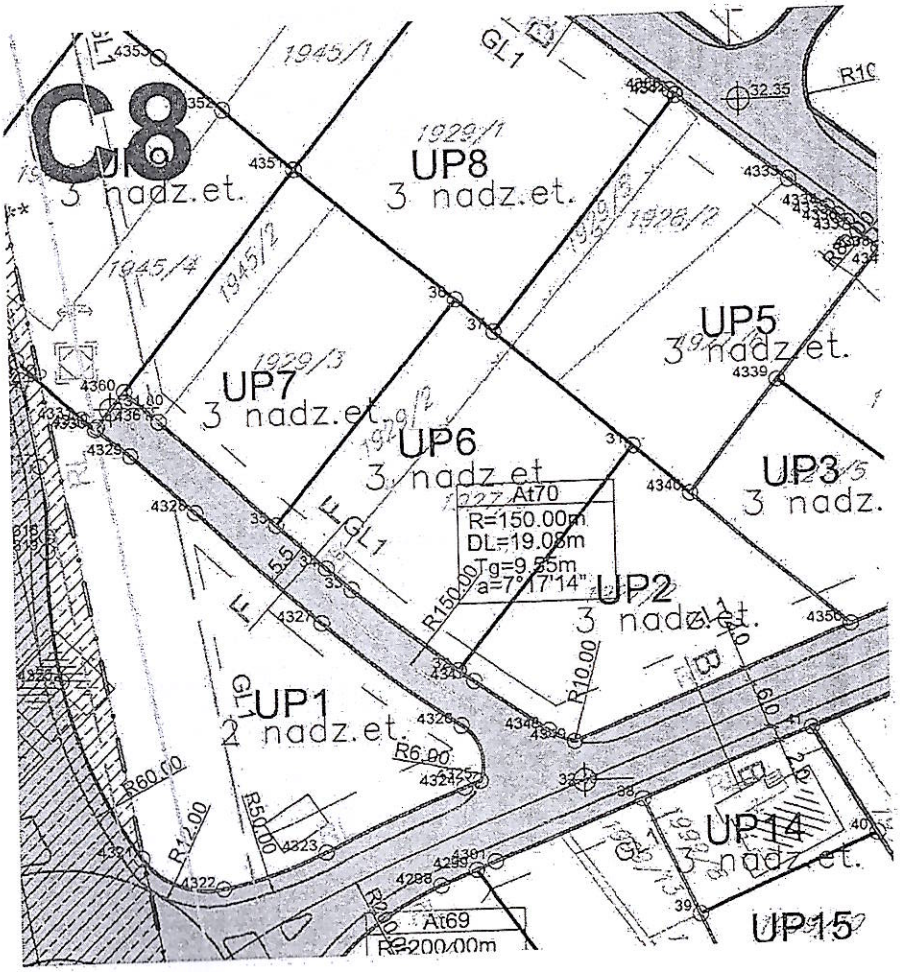
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



MN	Površine za mješovite namjene

GRAFIČKI PRILOG – 04 Planirana namjena površina Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	br. priloga 2

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

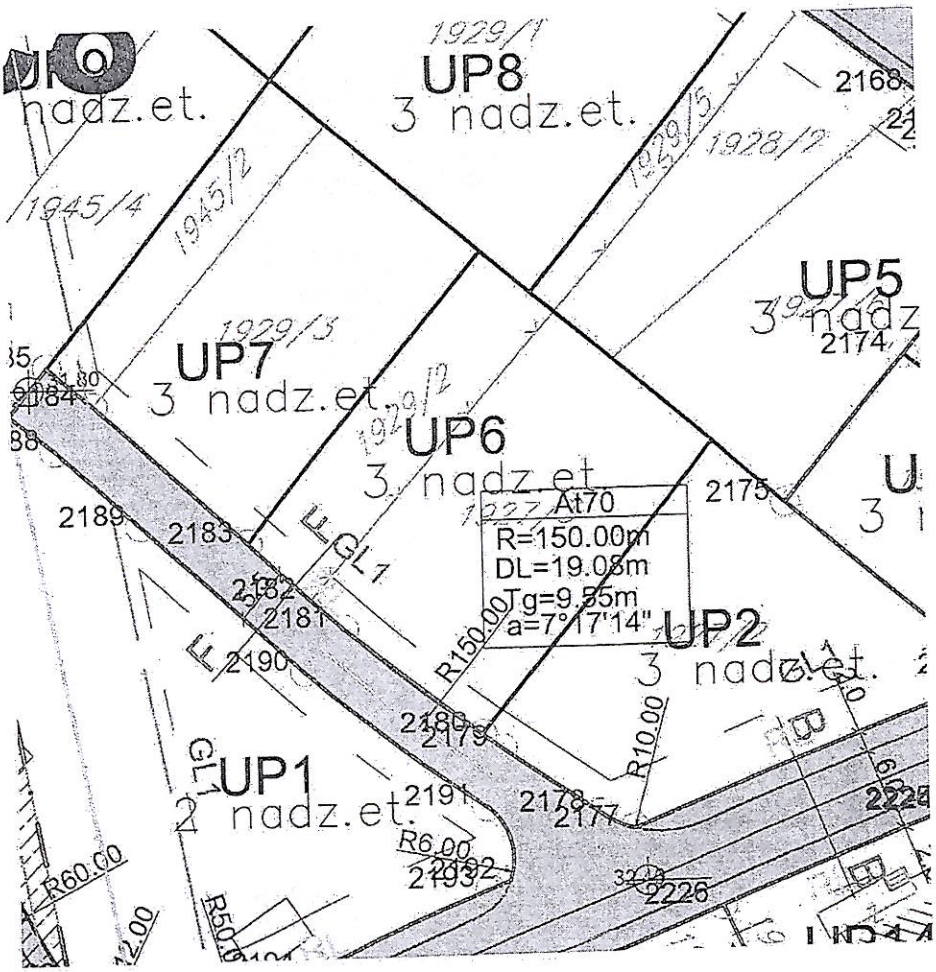


Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističke parcele:

31	6599653.844699381.68
32	6599631.694699354.47
33	6599619.064699364.90
34	6599616.074699367.67
35	6599610.154699373.15
36	6599632.344699400.41
37	6599637.034699396.33

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama prelomnih tačaka UP	br. priloga 3
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

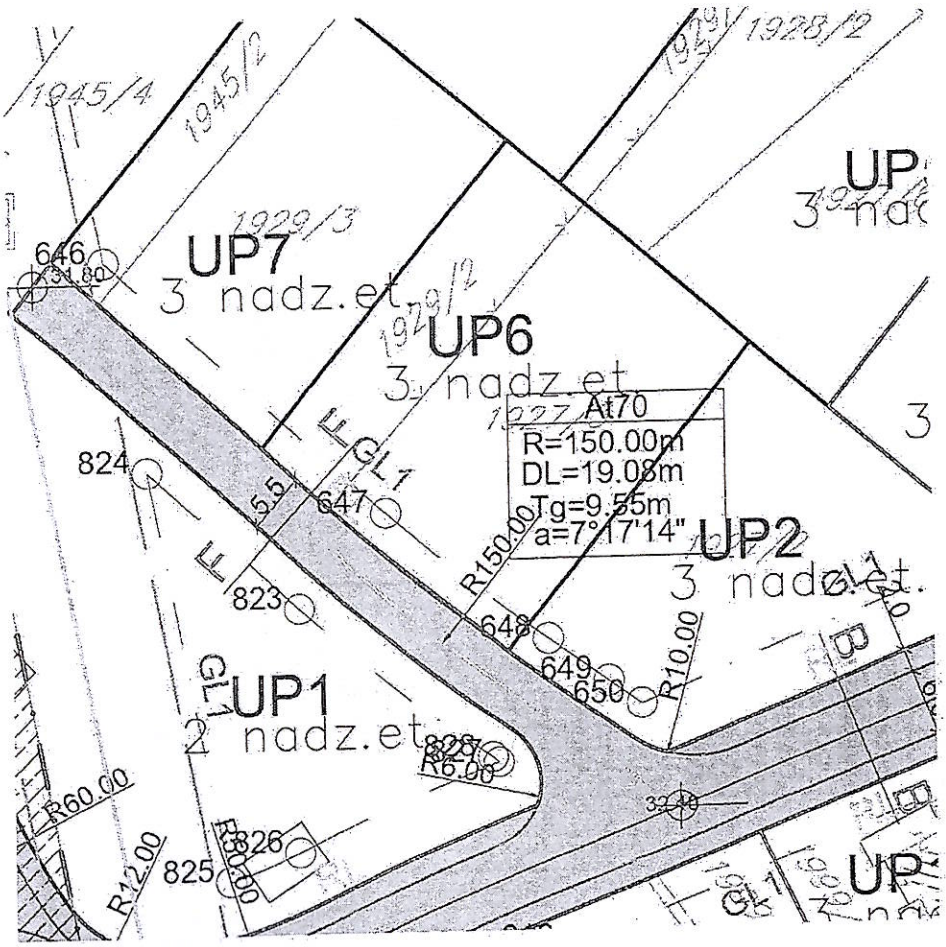


Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

2180 6599631.694699354.47
2181 6599619.064699364.90
2182 6599616.074699367.67
2183 6599610.154699373.15

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama regulacione linije	br. priloga 4
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

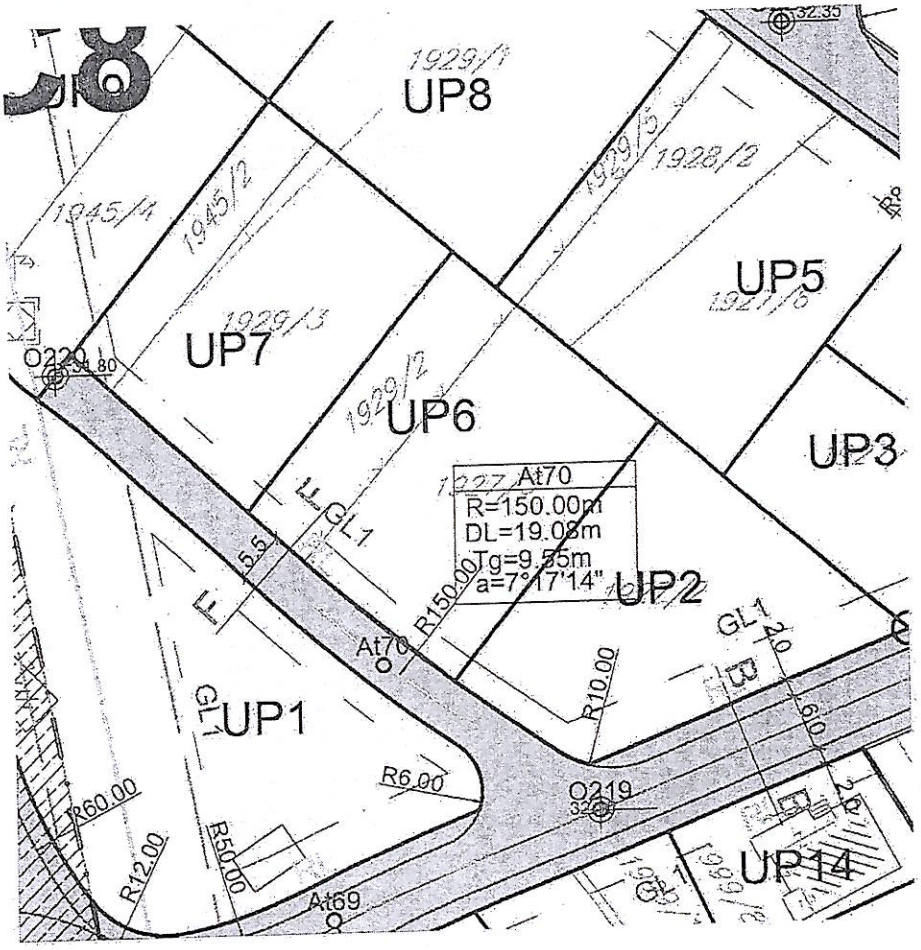


Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije:

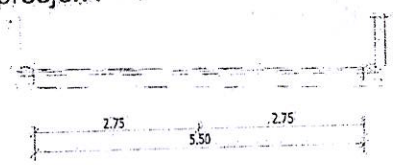
646	6599596.21	4699390.11
647	6599621.10	4699367.11
648	6599635.33	4699355.54

GRAFIČKI PRILOG – 05 Parcelacija, regulacija i nivelacija sa koordinatama građevinske linije	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	5

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica

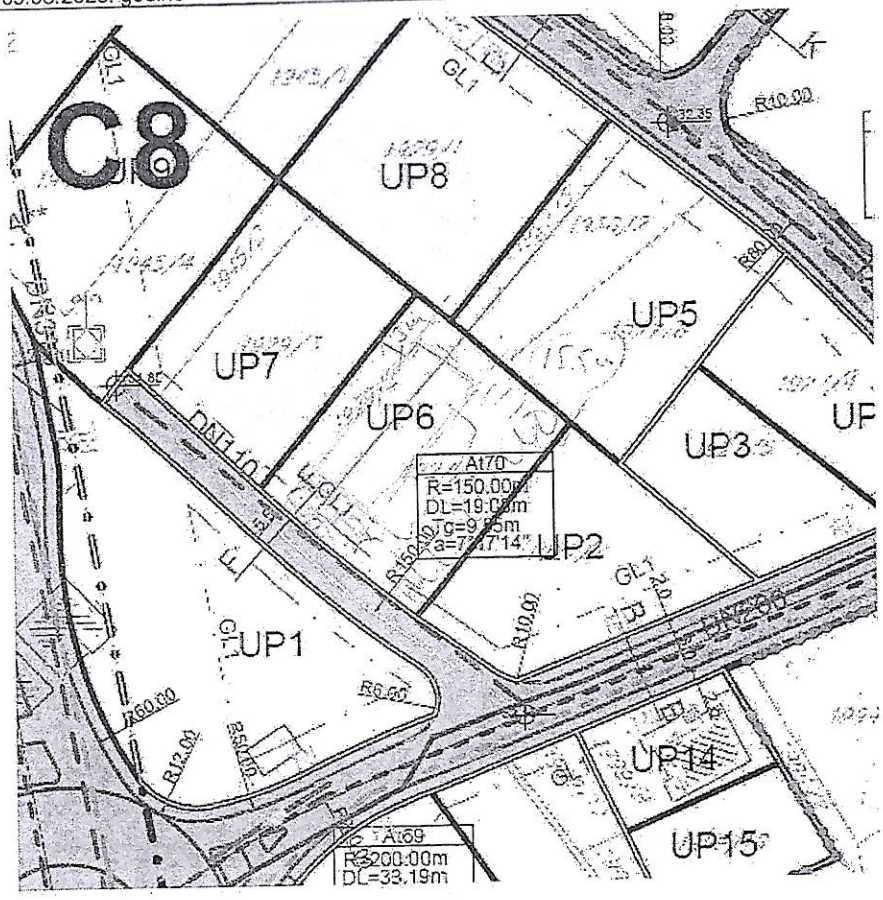


presjek F - F



GRAFIČKI PRILOG – 06 Saobraćaj Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	br. priloga 6

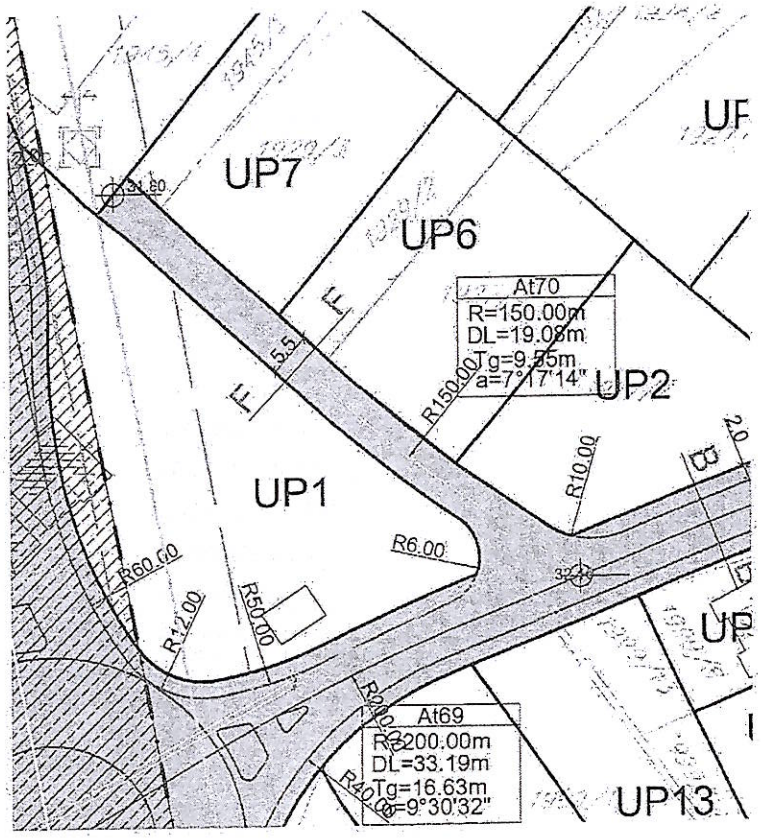
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



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

GRAFIČKI PRILOG – 07 Hidrotehnička infrastruktura Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	br. priloga 7

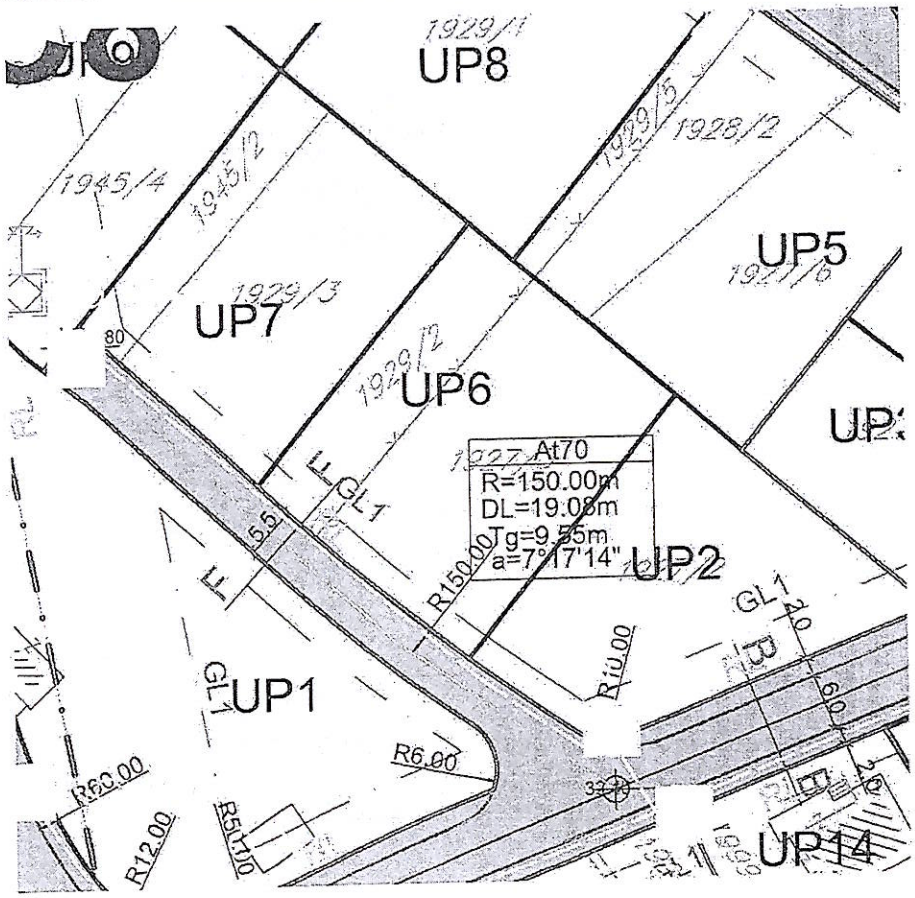
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



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

GRAFIČKI PRILOG – 08 Elektroenergetika	br. priloga
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	8

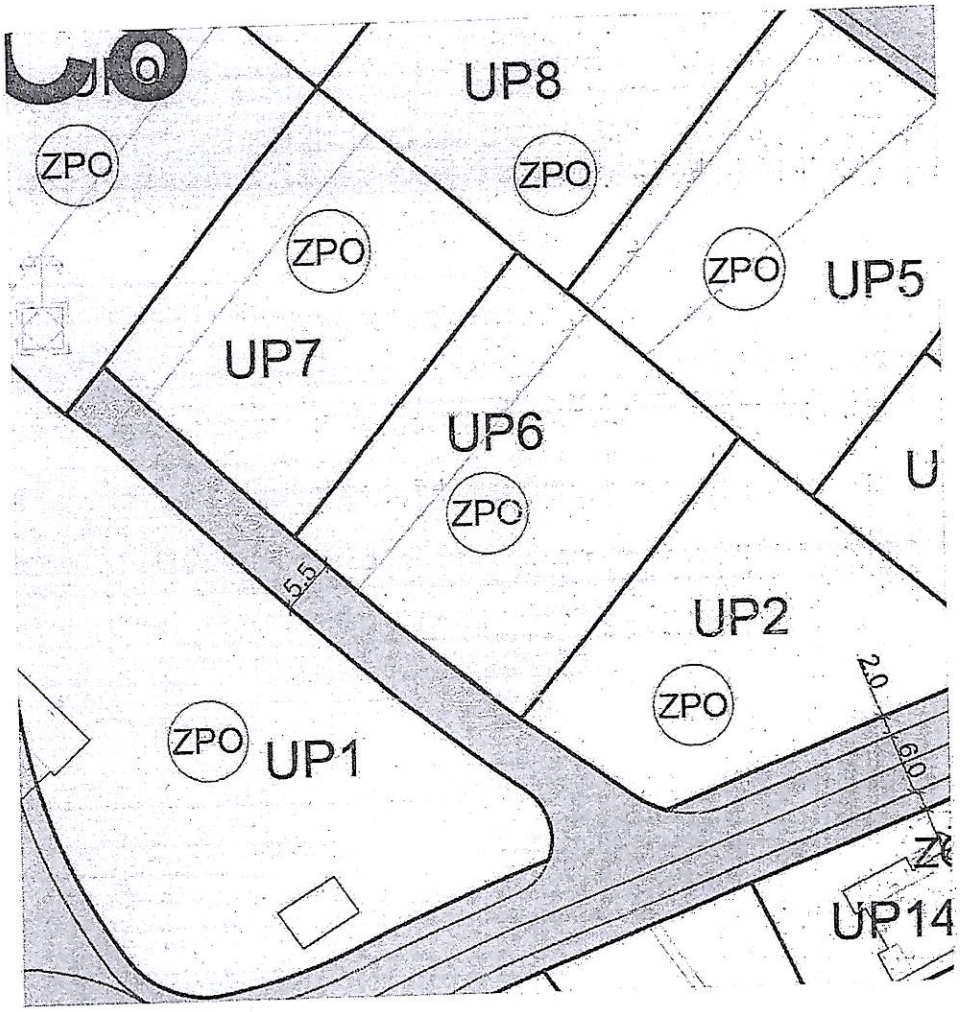
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



TC	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – 09 Elektronska (komunikaciona) telekomunikaciona infrastruktura	**br. priloga**
Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – Izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	**9**

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-1411 Podgorica, 09.08.2023. godine	Glavni grad Podgorica



ZPO | zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 10 Pejzažna arhitektura Izvod iz DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" – izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 6, zona C, podzona C8	br. priloga 10

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

UPI-02-041/23-5857/2

Broj:

Podgorica, 07. 08. 2023. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

151914, 5000-513/2-...

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5857/1 od 02.08.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 6, zona C, podzona C8, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarske parcele 1927/3 I 1929/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Peković Nemanje** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-1411 od 02.08.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP 6 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine osnove 402m2, ukupne bruto građevinske površine 1207m2. Namjena objekta je mješovita.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od objekta na UP 6, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm. Izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije ovom ulicom nije planirana, što smatramo nedostatkom. Iste je potrebno predvidjeti kako bi se omogućilo priključenje objekata koji joj gravitiraju. Saobraćajnicom južno od predmetne lokacije, na koju se priključuje pomenuta saobraćajnica, predviđena je izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza

hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 6 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici pored predmetne parcele, ili njegovog dijela do naspram objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon realizacije DUP-om planiranog vodovoda.

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

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

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

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega. Minimalni prečnik gradske vodovodne cijevi sa koje se može ostvariti priključak za sprinkler sistem je DN110mm, u suprotnom je potrebno predvidjeti alternativni način snabdijevanja vodom sprinkler sistema.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na UP 6 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju će se moći obaviti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u ulici do predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kao i stavljanja u funkciju svih kolektora, zaključno sa uređajem za prečišćavanje.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza ivestitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na to 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

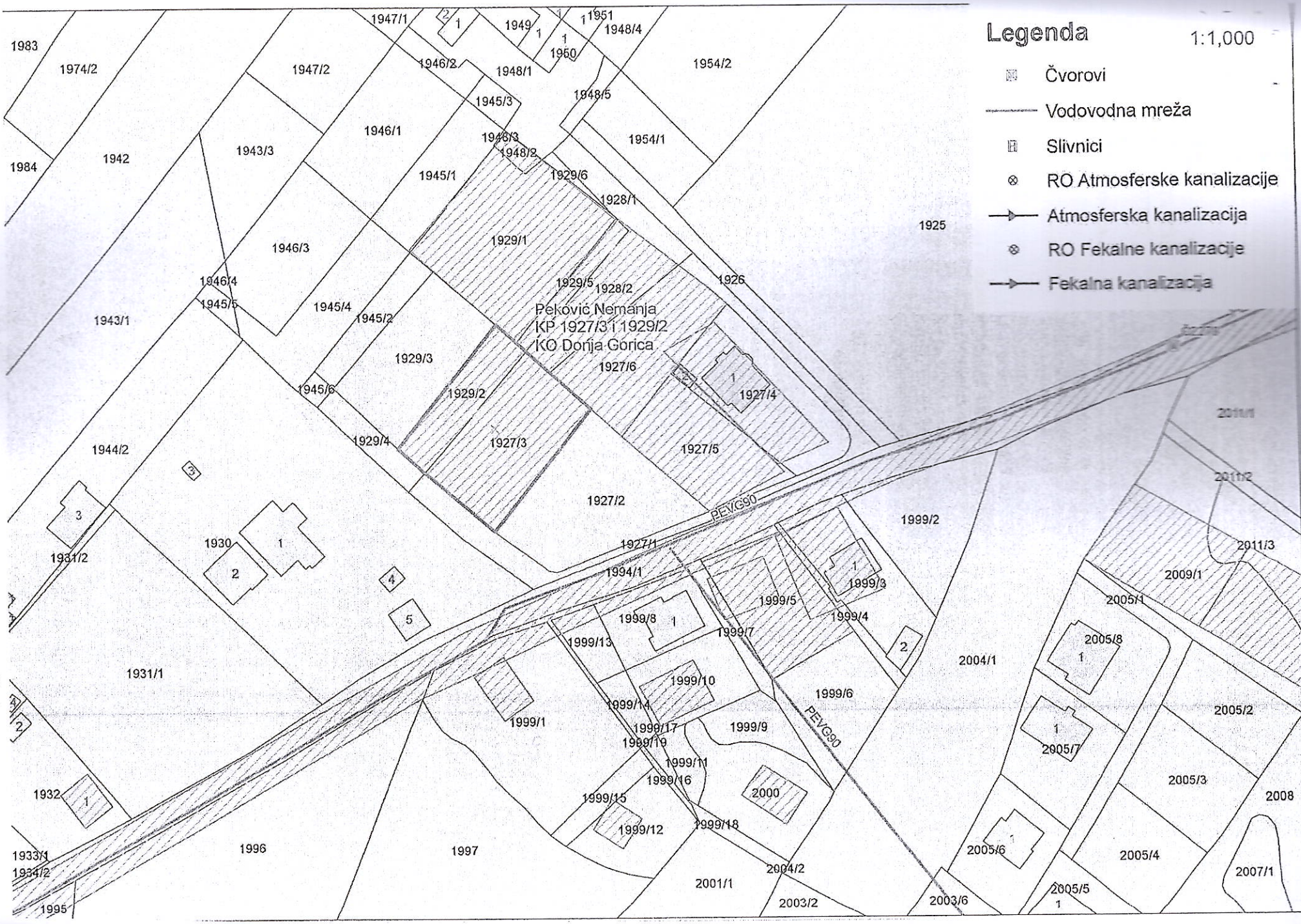
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
07.08.2023. godine

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


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
Peković Nemanja
KP 1927/3 i 1929/2
KO Donja Gorica
PEVG90
PEVG90
1983
1974/2
1947/2
1947/1
1946/2
1948/1
1949
1951
1948/4
1954/2
1960
1948/5
1945/3
1946/1
1948/3
1948/2
1954/1
1984
1942
1943/3
1945/1
1929/6
1928/1
1925
1946/3
1929/1
1926
1946/4
1945/5
1945/4
1945/2
1929/5
1928/2
1943/1
1929/3
1927/6
1927/4
1945/6
1929/2
1929/4
1927/3
1927/5
1944/2
1927/2
1930
1931/2
1927/1
1994/1
1999/2
1999/3
1999/5
1999/4
1999/8
1999/7
1999/13
2004/1
1931/1
1999/10
1999/6
1999/14
1999/1
1999/17
1999/9
1999/19
1999/11
1999/16
2000
1932
1999/15
1999/12
1999/18
1933/1
1934/2
1996
1997
2004/2
2001/1
2003/2
2003/6
1995
2005/1
2009/1
2011/3
2005/8
2005/2
2005/7
2005/3
2008
2005/6
2005/4
2007/1
2005/5

176000000384
101-919-32947/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32947/2023
Datum: 03.08.2023.
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETA ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-1878, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE I/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT. PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC. BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 07:51:07

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).

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
10
PODGORICA

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

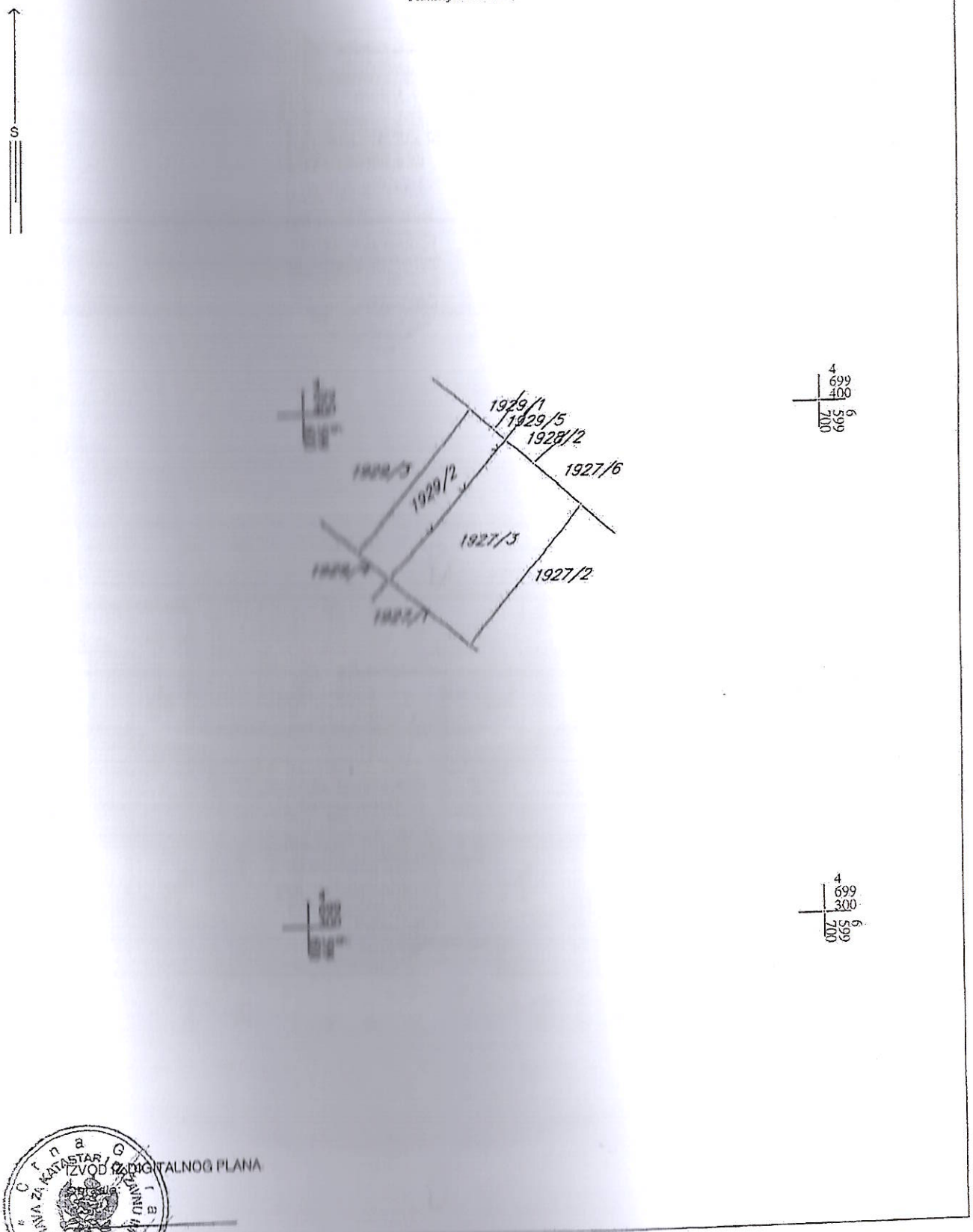
Datum i vrijeme: 03.08.2023. 07:51:08

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2878
Datum: 03.08.2023.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6619
Broj plana: 23
Parcele: 1927/3, 1929/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

200-919-38769/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-38769/2023
Datum: 01.11.2023.
KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6619 - 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 m²	Prihod
1927	3		22 164	13/11/2018	DŽANOVIĆ LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		704	4.01
1929	2		22 164	20/03/2019	DŽANOVIĆ LIVADE	Njiva 3. klase KUPOVINA		303	3.48
Ukupno								1007	7.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1911990212984 0	PEKOVIĆ RADOMIR NEMANJA PRINCEZE KSENIJE 1/98 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1927	3			2	Livada 3. klase	13/11/2018 11:57	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)
1929	2			2	Njiva 3. klase	13/11/2018 11:58	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PREKO KAT.PARCELE 1929/4 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 153M2 (POSLUŽNO DOBRO) A U KORIST KAT.PARC.BR. 1927/3 PO KULTURI LIVADA 3 KLASE POV. 704M2 I KAT.PARC.BR. 1929/2 PO KULTURI NJIVA 3 KLASE POV. 303M2 (POVLASNO DOBRO)

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-nov-2023 11:26

Elektronski dokument preuzeo: Notar Andrijšević Jelena

CRNA GORA
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
Podgorica, Vuka Karadžića broj 5
POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br. 232/2023.----------
---

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži prilog Izvod iz projektne dokumentacije, sačinjene od strane „Arhi Box" DOO iz Nikšića, dok se ostali prilozi čuvaju u arhivi ovog notara i to: Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina, na dan zaključenja ovog ugovora, Izvod iz matičnog registra vjenčanih koji se vodi za opštinu Podgorica pod brojem 530 od 01.11.2023.(prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Urbanističko-tehničke uslove za objekat na urbanističkoj parceli broj UP 6, zona C, podzone C8, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, broj 08-332/23-1411, od 25.08.2023. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, te Prepis lista nepokretnosti 6619 KO Donja Gorica, od 03.11.2023. (trećeg novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine----------
---

Ovaj otpravak je sastavljen za **Upravu za katastar i državnu imovinu.**----------
---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 2 NT, i tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 640,50 €, po tarifnom broju 19 stav 1 NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 136,60 €, čini ukupan iznos od 787,10 € (sedam stotina osamdeset sedam eura i deset centi).----------
---

UZZ.br.232/2023
U Podgorici, dana 01.11.2023. (prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
---

NOTAR
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
PODGORICA

CRNA GORA · JELENA ANDRIJAŠEVIĆ · NOTAR · PODGORICA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA –koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat, spratnosti Po+P+2, koristeći maksimalne dozvoljene urbanističke parametre u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskim parcelama br. 1927/3 i 1929/2. Površina predmetne parcele UP 6 koja je u vlasništvu Peković Nemanje iznosi 1.006,00 m^2. Između CORNER CONSTRUCTION d.o.o. , Peković Nemanje i Peković Ranke postoji ugovor o zajedničkoj gradnji broj UZZ br.232/2023 od 01.11.2023. godine.

Na predviđenoj lokaciji ne postoji izgrađenih objekata.

Sa saobraćajnice koja se nalazi na jugozapadnoj strani lokacije potrebno je predvidjeti kolski pristup parceli. Obezbijediti potreban broj parking mjesta po normativu iz urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1411, izdatih 25. avgusta 2023. godine 12PM na 1000m^2, odnosno 1020m^2 ukupne neto površine što iznosi 13PM i ista smjestiti na parceli.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti kvalitetne, ekonomične i dugotrajne materijale.

Projektom predvidjeti 5% garsonjera sa terasom površine 24-27 m^2, 34,50% jednosobnih jedinica sa terasom površine 38-42 m^2, 44,10% dvosobnih jedinica sa terasom površine 61.70 m^2 i 16,80% četvorosobnih jedinica sa terasom površine 151.20 m^2. Izdići prizemlje objekta za 100cm u odnosu na okolni teren zbog postizanja intime stambenih jedinica u prizemlju. U objektu je planirana ugradnja lifta. Kolski prilaz obezbijediti rampom radi kontrole ulaska. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u podrumu objekta, tako da svaka stambena jedinica ima svoju tehničku prostoriju (prostorija za peć na pelet, centrali bojler, rack ormar, i slično).

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost Po + P + 2, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti u skladu sa veličinom vlasničkog dijela UP).

INVESTITOR,

„CORNER CONSTRUCTION“ d.o.o.
Podgorica

_____

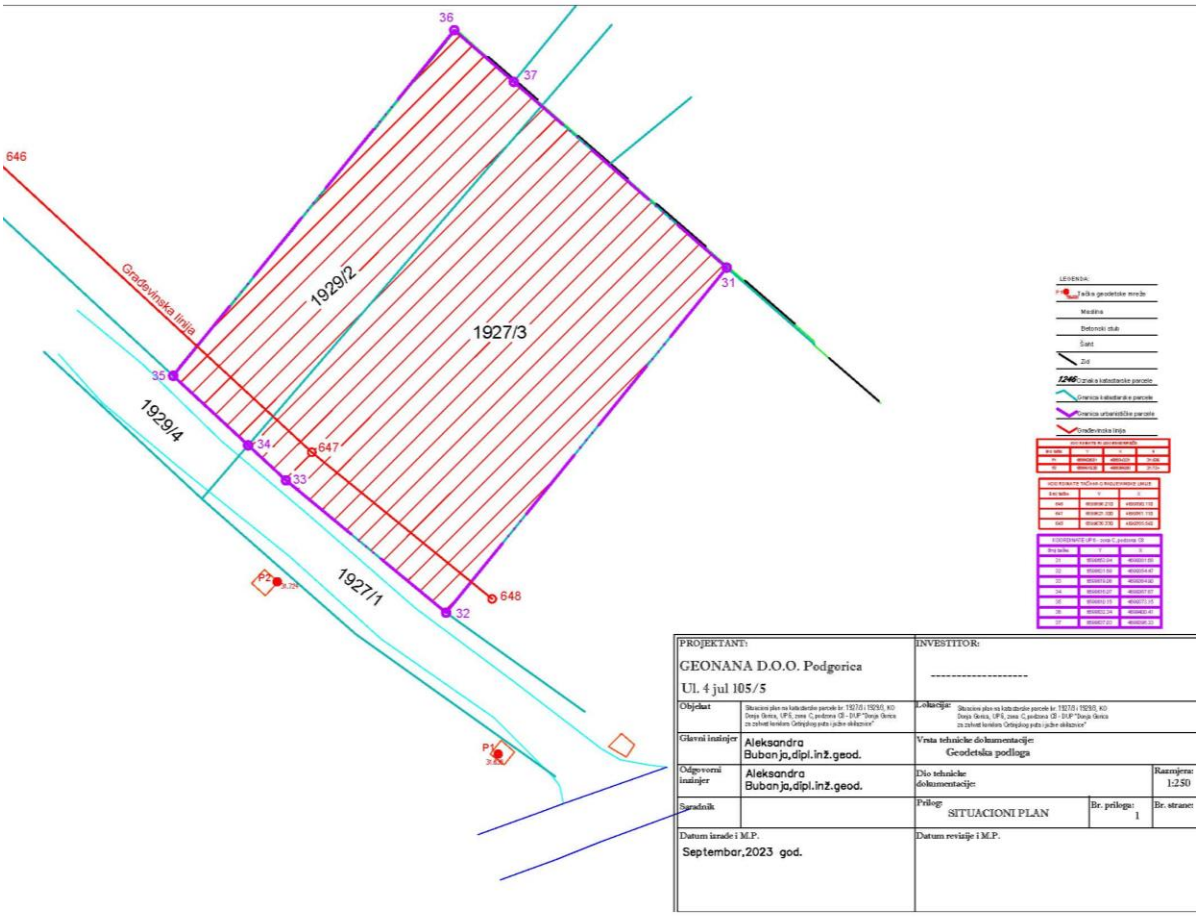
TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA koji se nalazi na UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 1927/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture za stambeni objekat spratnosti Po+P+2, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-1411, izdatih 25. avgusta 2023. godine od strane Sektretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice i u skladu sa aktuelnim propisima i standardima koji će biti bliže objašnjeni u ovom tehničkom opisu.

1. VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 6619, KO Donja Gorica, katastarske parcele 1927/3 i 1929/2 su svojina 1/1 Peković Nemanje. Između CORNER CONSTRUCTION d.o.o. , Peković Nemanje i Peković Ranke postoji ugovor o zajedničkoj gradnji broj UZZ br.232/2023 od 01.11.2023. godine. Preklapanjem geodetske podloge sa koordinatama granice UP6 dolazi se do zaključka da površina UP6 koja je u vlasništvu Peković Nemanje i iznosi 1.006,00 m2.

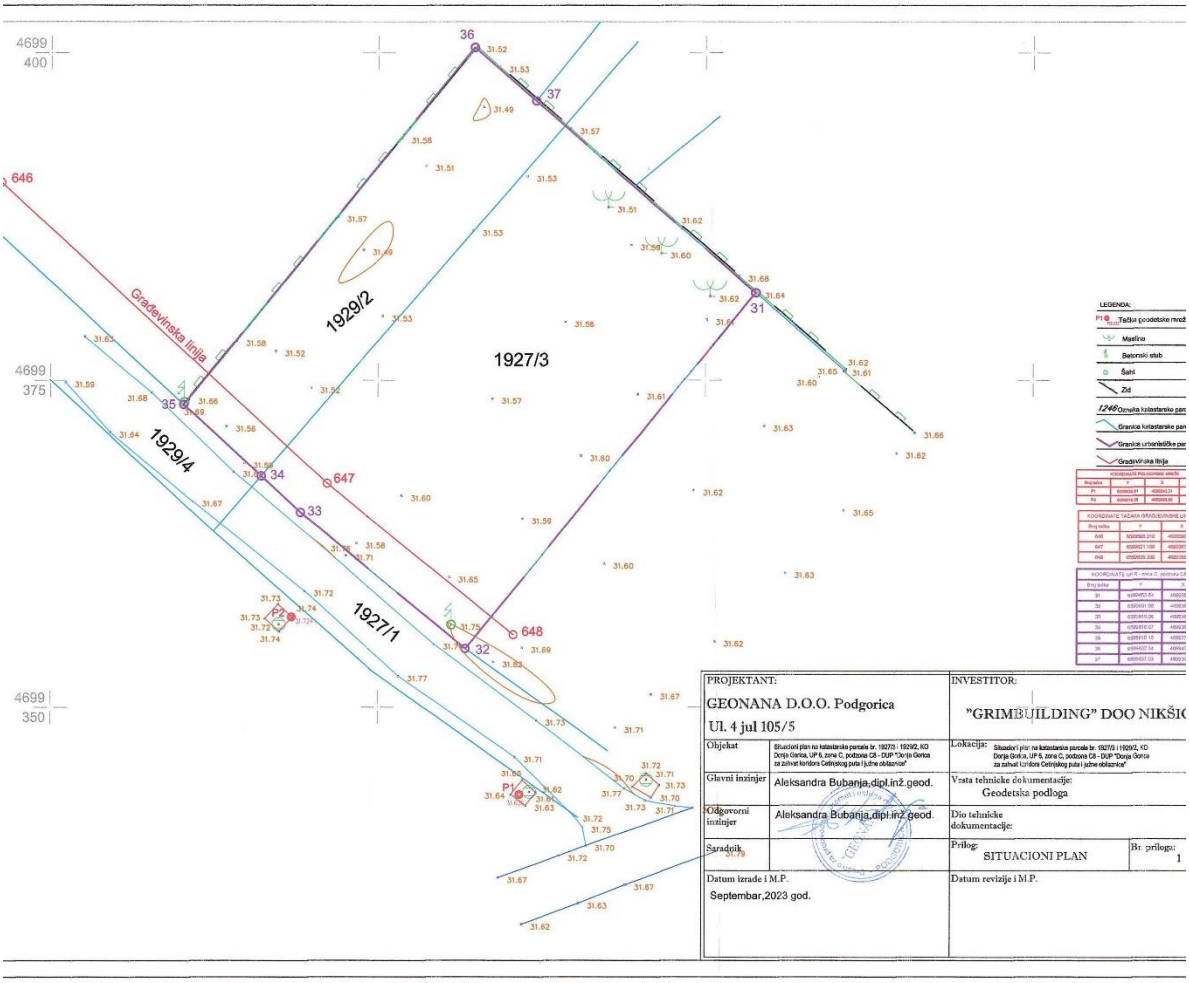


Slika 1: Grafički prikaz vlasničke strukture lokacije za građenje

2. OPIS LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ i označena je brojevima katastarskih parcela broj 1927/3 i 1929/2. Na lokaciji ne postoj sagrađen objekti. Teren je sa jugozapadne strane oivičen postojećom saobraćajnicom, sa koje je ostvaren glavni kolski i pješački pristup parceli. Sa ostale 3 strane objekat se graniči sa susjednim parcelama. Na jugozapadnoj strani postoji izgrađen privremeni objekat – hala (hala za polovne gume, vulkanizer). Na terenu nisu prisutne značajnije denivelacije.

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



Slika 3:
Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje

3. NAMJENA I VRSTA PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Projektovan je stambeni objekat sa 18 stambenih jedinica, od kojih je planirana izgradnja 6 stambenih jedinica na prizemlju, 5 stambenih jedinica na I spratu, dok je na II spratu planirano 7 stambenih jedinica. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti 15 tehničkih prostorija i iste smjestiti u podrumu objekta, tako da svaka stambena jedinica ima svoju tehničku prostoriju (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično). Takođe je ostvareno 13 parking mjesta na parceli.

Stambene jedinice su planirane u skladu sa projektnim zadatkom i ekonomskim projekcijama investitora na sljedeći način:

- 5% jedinica (ukupno 2) su predviđene u vidu garsonjera. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom, terasu i površina je od 24m^2 do 27m^2.
- 34,50% jedinica (ukupno 10) su predviđene u vidu jednosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, kupatilo, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površine su od 38m^2 do 42m^2.

- 44,10% jedinica (ukupno 5) su predviđene u vidu dvosobnih stanova. Svi stanovi imaju ulazni degažman, toalet, kupatilo, dvije spavaće sobe, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina je 61,70m^2.
- 16,80% jedinica (ukupno 1) su predviđene u vidu četvorosobnog stana. Stan ima ulazni degažman, toalet, kupatilo, četiri spavaće sobe, dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom i terasu i površina je 151.20m^2.

STRUKURA STAMBENIH JEDINICA

ETAŽA	TIP	BR. JEDINICA	POVRŠINA	UKUPNO
Prizemlje	jednosoban	2	38,1	76,20
	jednosoban	2	41,4	82,80
	dvosoban	2	61,7	123,40
Ukupno na etaži		***6***		***282,40***
I sprat	garsonjera	1	24,4	24,40
	jednosoban	1	38,1	38,10
	jednosoban	1	38,8	38,80
	dvosoban	1	61,7	61,70
	četvprosoban	1	151,2	151,20
Ukupno na etaži		***5***		***314,20***
II sprat	garsonjera	1	26,2	26,20
	jednosoban	2	38,1	76,20
	jednosoban	2	41,4	82,80
	dvosoban	2	61,7	123,40
Ukupno na etaži		***7***		***308,60***
Ukupno stambenih jedinica		***18***		***905,20***
Ukupno garsonjera		2		
Ukupno jednosobnih		10		
Ukupno dvosobnih		5		
Ukupno četvorosobnih		***1***		

4. POZICIJA NA PARCELI

Predmetni objekat je postavljen unutar građevinske linije koja je postavljena sa svih strana na 3m od regulacione linije i susjednih urbanističkih parcela po zahtjevima UTU.
Objekat je orjentisani tako da je glavna fasada okrenuta ka jugoistoku.

5. SPRATNOST

Projektovan je objekat spratnosti Po+P+2 u skladu sa UTU.
Spratna visina je 3m kako je i dozvoljeno UTU.

Na prizemlju, I i II spratu su planirane stambene jedinice, dok je i na prizemlju predviđena ostava za odlaganje bicikala. Pored stambenih jedinica u objektu je potrebno predvidjeti tehničke prostorije i iste smjestiti u podrumu objekta, tako da svaka stambena jedinica ima svoju tehničku prostoriju (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično).

Prizemlje je postavljeno na visinu od 100cm više od najviše kote terena, tačnije na apsolutnu kotu +32.50mnv kako bi se postiglo prirodno oticanje površinskih atmosferskih voda.

6. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI – BRGP I ZAUZETOST

Površina UP6 koja je u vlasništvu investitora iznosi 1.006,00m2 te maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 1.207m2 računajući po indexu izgrađenosti 1,20, a ostvarena BRGP iznosi 1202.60m2 .
Dozvoljena zauzetost za predmetnu urbanističku parcelu iznosi 402.00m2 a ostvarena je zauzetost 402.00m2.
Sve etaže su identične u pogledu ostvarenih površina kao i namjene. Podrum je namjenjen za tehničke prostorije.
Bruto površine po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Podrum** – kako je cijela etaža planirana za smještanje tehničkih prostorija (prostorija za peć na pelet, centralni bojler, rack ormar, i slično) te njena površina nije ušla u obračun BRGP.
- **Prizemlje** – na ovoj etaži je planirano 6 stambenih jedinica (4 jednosobnih, 2 dvosobne), kao i 1 tehnička prostorija i 1 ostava za skladištenje bicikala i njegova BRGP iznosi **398,60 m^2.**
- **I sprat** – na ovoj etaži je planirano 5 stambenih jedinica (1 garsonjera, 2 jednosobnih, 1 dvosobna i 1 četvorosobna), njegova BRGP iznosi **402,00 m^2.**
- **II sprat** – na ovoj etaži je planirano 7 stambenih jedinica (4 jednosobnih, 2 dvosobne i 1 garsonjera), njegova BRGP iznosi **402.00 m^2.**

Parametar	Ostvareno	Dozvoljeno po UTU
Površina prizemlja	402,00 m^2	402,00 m^2
BRGP	94,200 m^2	94,200 m^2
Spratnost (broj etaža)	Po+P+2	3
Namjena	Stambeni objekat	Mješovita namjena

Tabela 2:
Uporedna analiza ostvarenih i zahtijevanih urbanističkih parametara po UTU

Ukupna ostvarena BRGP bez suterena i tavana iznosi 94,200 m^2 što odgovara dozvoljenoj BRGP.

Ostvarena zuzetost iznosi 402,00 m^2 koliko je dozvoljeno u UTU.

7. SAOBRAĆAJ

Glavni kolski prilaz parceli je planiran sa saobraćajnice na jugoistočnom dijelu parcele. Planiran je jedan kolski i jedan pješački prilaz parceli.
Na parceli je predviđeno 13 parking mjesta što odgovara normativu od 12PM na 1000m2, odnosno 1020m2 ukupne neto površine što iznosi 13PM i ista smjestiti na parceli.

Od ukupnog broja parking mjesta 1 mjesto je prilagođeno osobama sa smanjenom pokretljivošću što zadovoljava normativ od 5% od ukupnog broja parking mjesta u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Parking mjesto prilagođeno je osobama sa smanjenom pokretljivošću planirano je tako da se postave travne rešetke koje površini parking mjesta omogućavaju odgovarajuću stabilnost podloge uz očuvanje prirodnog izgleda. Ove saćaste strukture - ACO Areal omogućavaju da površina bude i ozelenjena, a i da se može koristiti za parkiranje.

Parcela je oslobođena stacionarnog saobraćaja i ostvaren je zahtijevani procenat ozelenjavanja parcele: 31%, tačnije 313.40m2.

Aco Areal – travne rešetke

8. OBLIKOVNOST I MATERIJALIZACIJA

Objekat je oblikovno planiran u vidu kompaktnog, jednostavnog korpusa koji je oplemenjeni velikim fasadnim otvorima i fasadnim dekoracijama koje su elegantne i nenametljive.

Krov je kos, dvovodan, pokriven crijepom na drvenoj podkonstrukciji sa nagibom od 30^o. djelimično je sakriven betonskom atikom.

Fasade su jednostavne, ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje što su bili osnovni zahtijevi projektnog zadatka. Fasadni zidovi pokriveni su demit fasadom bijele boje (RAL 9010) sa povremenim horizontalama obložene grebanim kamenom i visage tehnikom dok je izdignuti dio suterena obložen kamenom kako bi se dobila intima prizemlja.

Bravarija je planirana od PVC prifila u osnovnoj crnoj boji.

Terase su projektovane tako da predstavljaju estetski i funkcionalni element: većina spoljašnjih jedinica klima uređaja su montirane na fasadne zidove odmah pored terasa tako da se istim može prići i vrlo lako obaviti servis dok otpadni vazduh iz jedinica slobodno struji ka spoljašnjem prostoru i ne ometa boravak na terasi. Jedinice su prekrivene aluminijskim profilima obojenim u boji drveta (RAL 8028) i nastavkom ograde od terase što je estetski element koji doprinosi vizuelnom ujednačavanju dijelova zida na kojima se nalaze mašinske instalacije.

Preovladavaju ograde na terasama sa vertikalnim aluminijskim profilima obojenim u boji drveta (RAL 8028) koje omogućavaju prozračnost i manji vizuelni limit.

Iznad prizemlja je planirana čelična nadstreha pokrivena pleksiglasom u dijelu gdje je ulaz u objekat kao zaštita od atmosferskih uticaja, a sa bočnih strana se nalazi pregola.

Uređenje terena je jednostavno i ujednačeno na prosječnoj koti od 31.50 mnv. Popločanje saobraćajnice je planirano od štampanog betona dok su parking mjesta planirana kao raster ploče. Ostatak parcele planiran kao zelena površina uređena sa velikim žardinjerama.

Površina parcele pod zelenilom iznosi 313,40m^2 dok je površina predviđena za parkiranje (raster ploče) 139,40m^2. Asfaltirana površina iznosi 159,00m^2.

Procenat ozelenjenosti parcele je 31% čime se zadovoljava zahtjev iz UTU od 30% površine pod zelenilom (313,40m^2).

9. FAZNOST IZGRADNJE

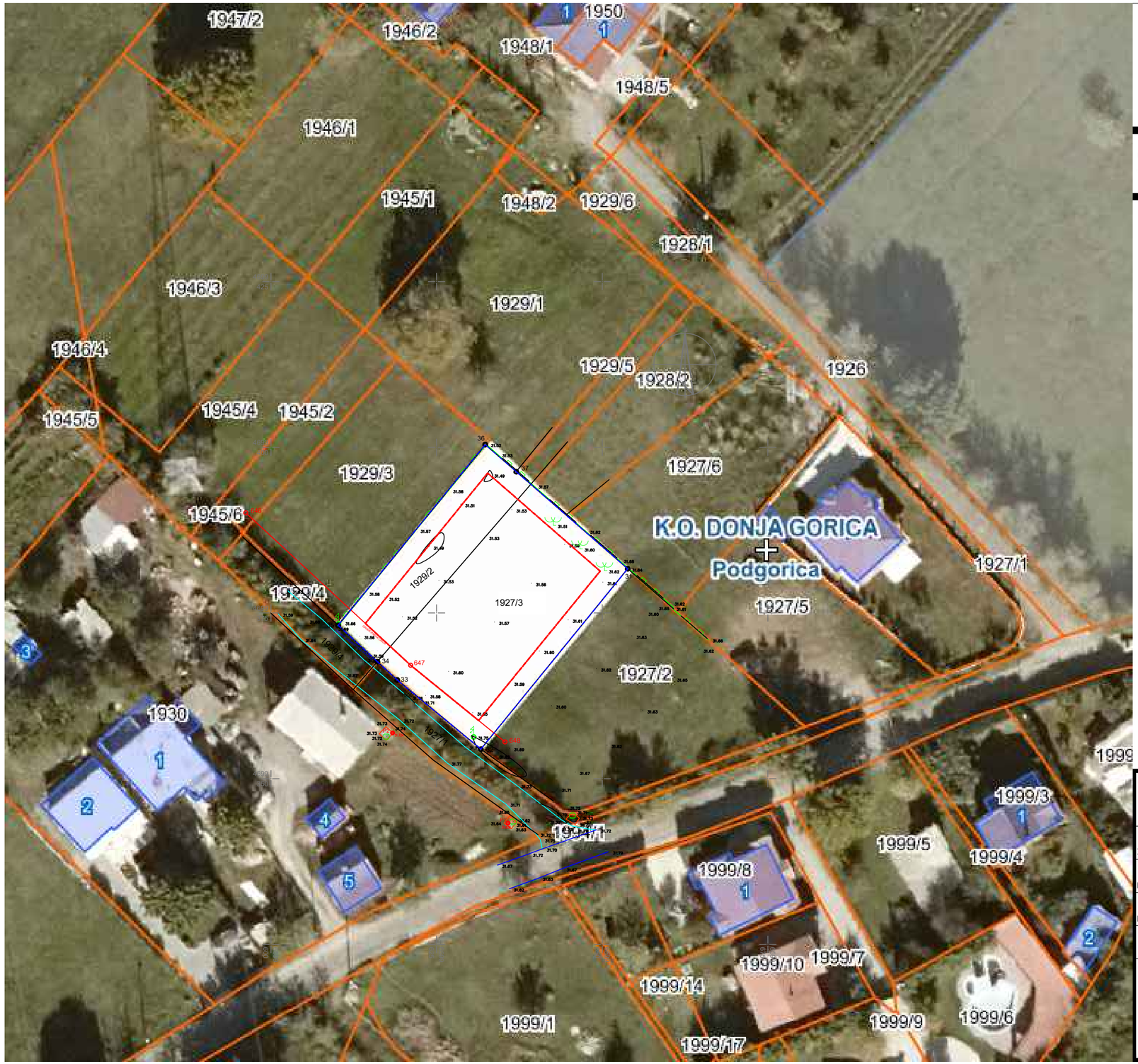
Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje objekta. Precizna podjela izvođačkih faza biće definisana Glavnim projektom.

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

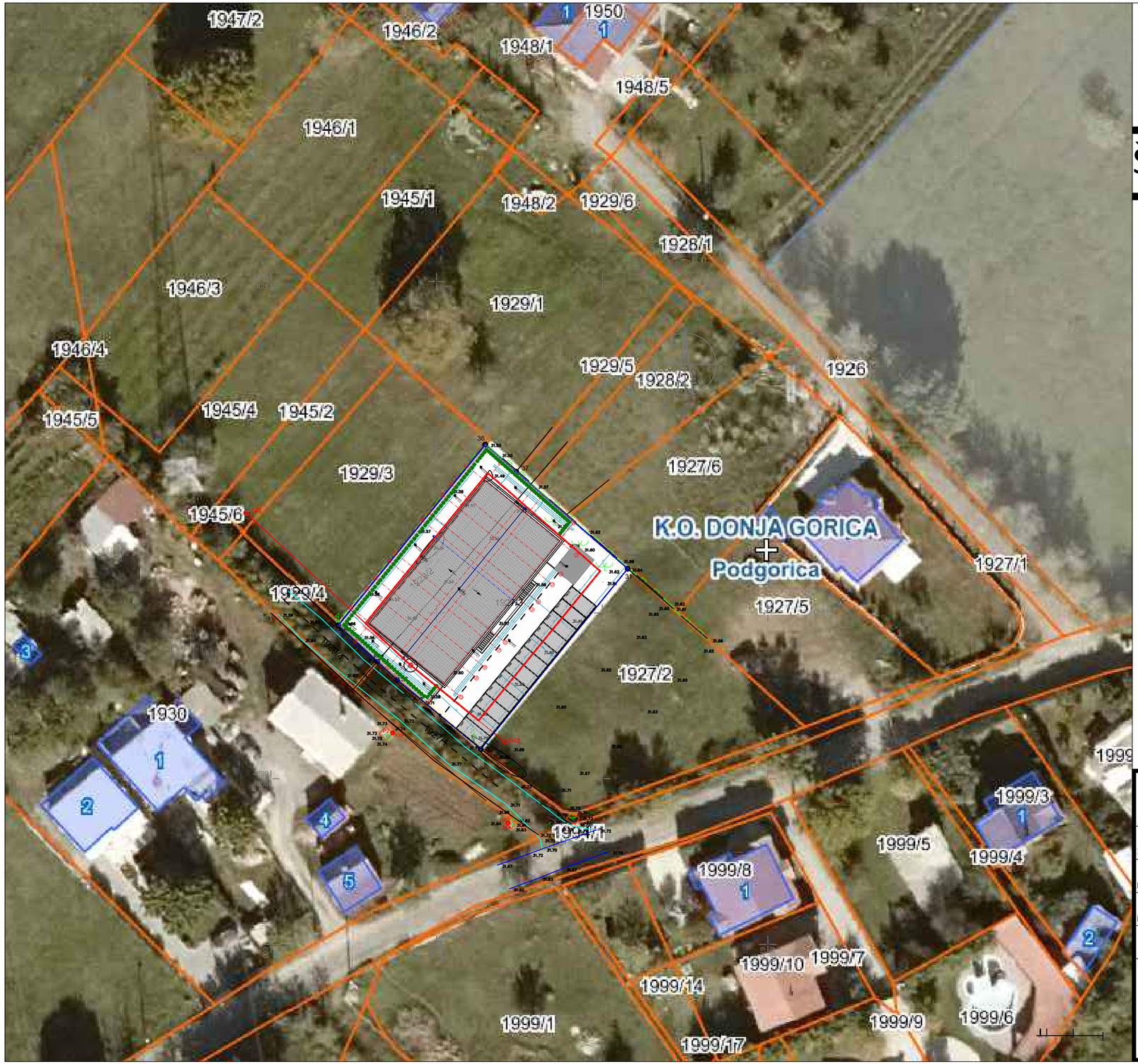
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

S



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

S



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka glinr/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Kaster ploče - parking
- Travne rešetke - saćaste strukture - ACO Hexal - parking

VISINSKA KOTA
- Kota finalnog poda
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

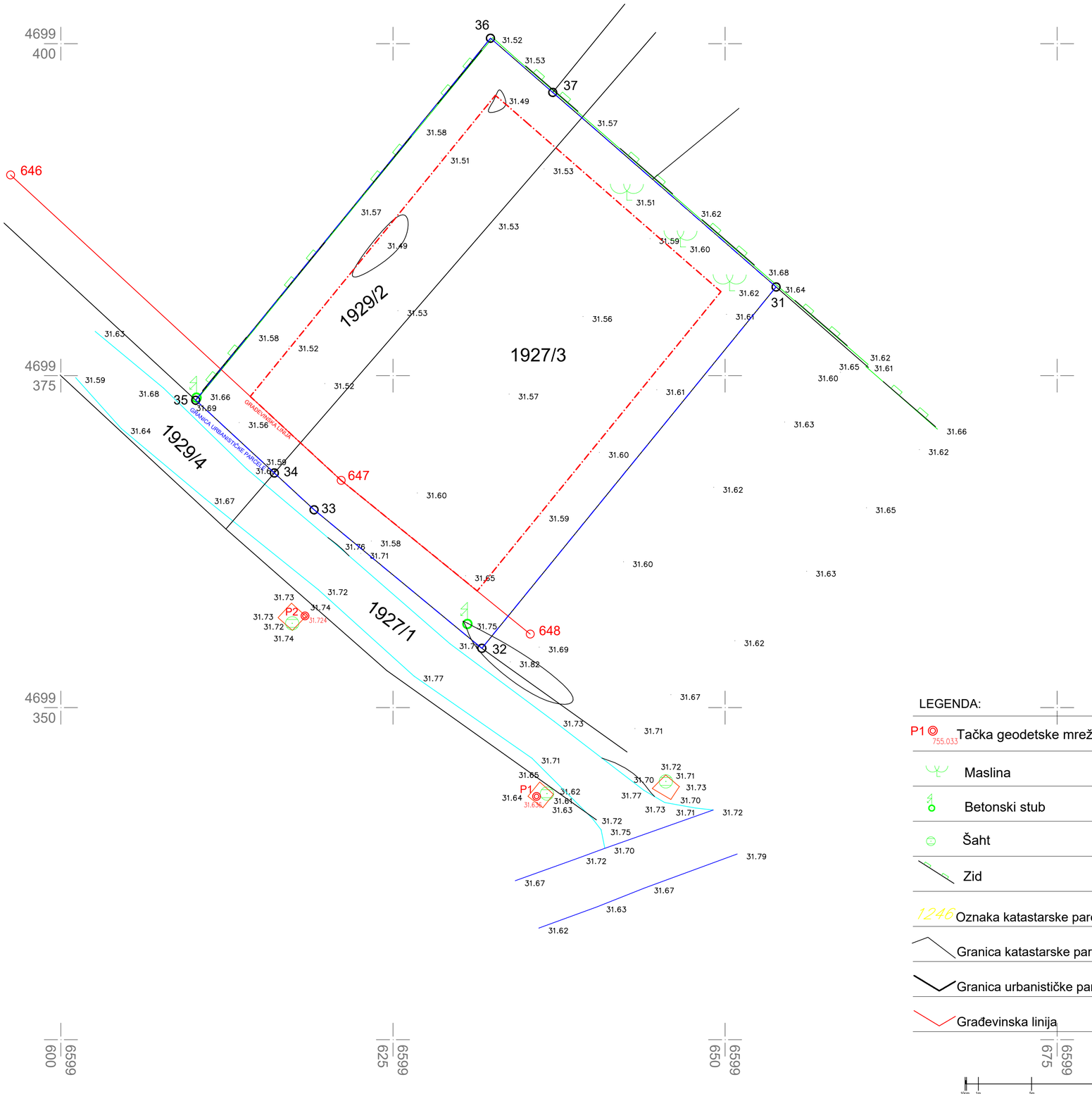
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka glinr/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Kaster ploče - parking

VISINSKA KOTA
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²	%
Betonsko popločanje	139.40	14%
Travnate površine i niska raslinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“, katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:500
Saradnik:		*Prilog:* Šira situacija planiranog stanja	*Br. priloga:* 2 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699356.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE		
Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8		
Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

LEGENDA:

- P1 755.033 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

10cm 1m 5m 10m

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking
- Travne rešetke - sačaste strukture - ACO Areal - parking

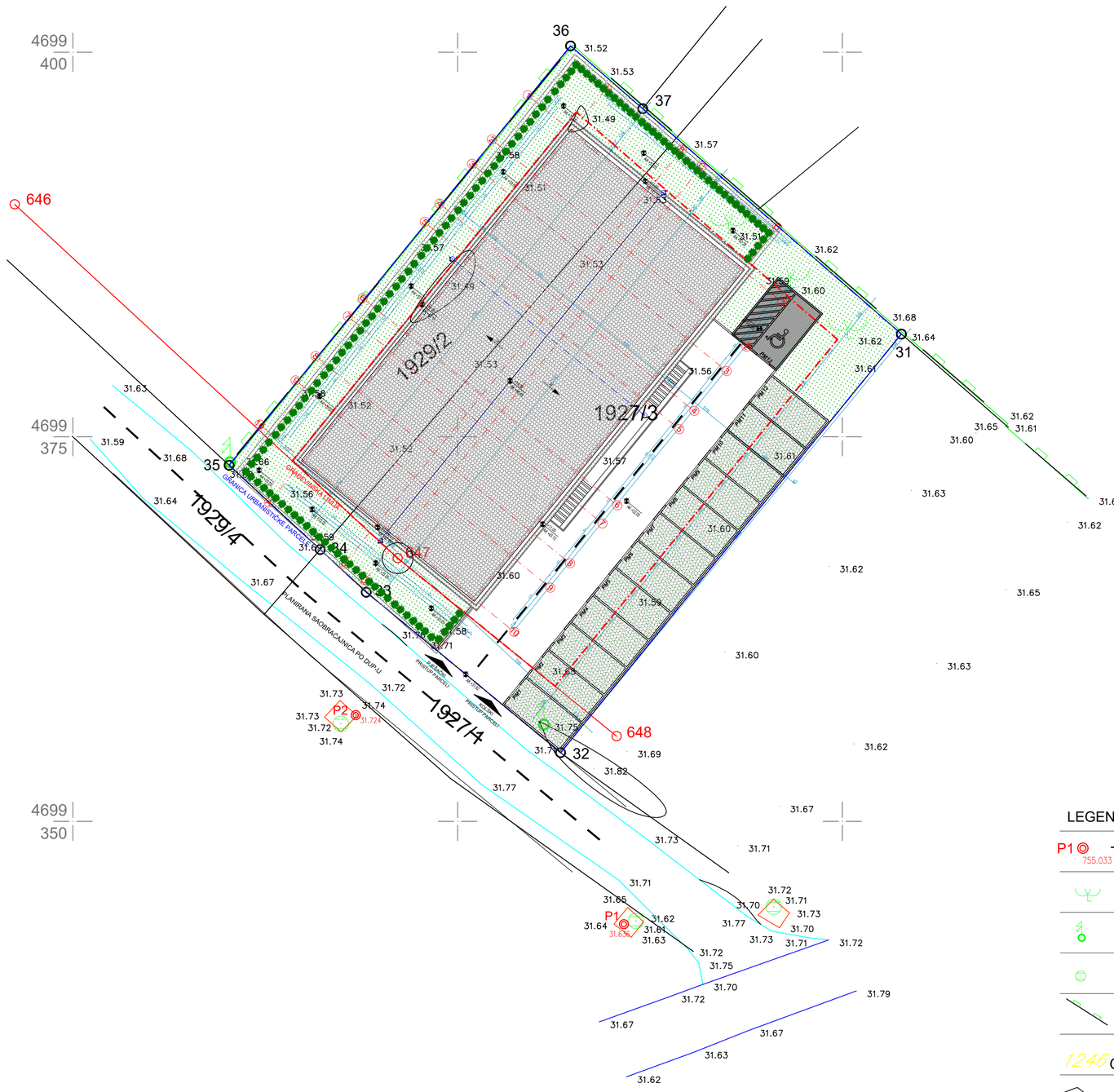
VISINSKA KOTA

- ±0.00 Kota konstrukcije
- AK +58.50 Apsolutna kota

S

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²	%
Betonsko popločanje	139.40	14%
Travnate površine i nisko rastinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:200
Saradnik:		*Prilog:* Situacija postojećeg stanja — *Br. priloga:* 3 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699356.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE		
Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8		
Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA KROVNE RAVNI

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking
- Travne rešetke - sačaste strukture - ACO Areal - parking

VISINSKA KOTA

±0.00 Kota konstrukcije
AK +58.50 Apsolutna kota

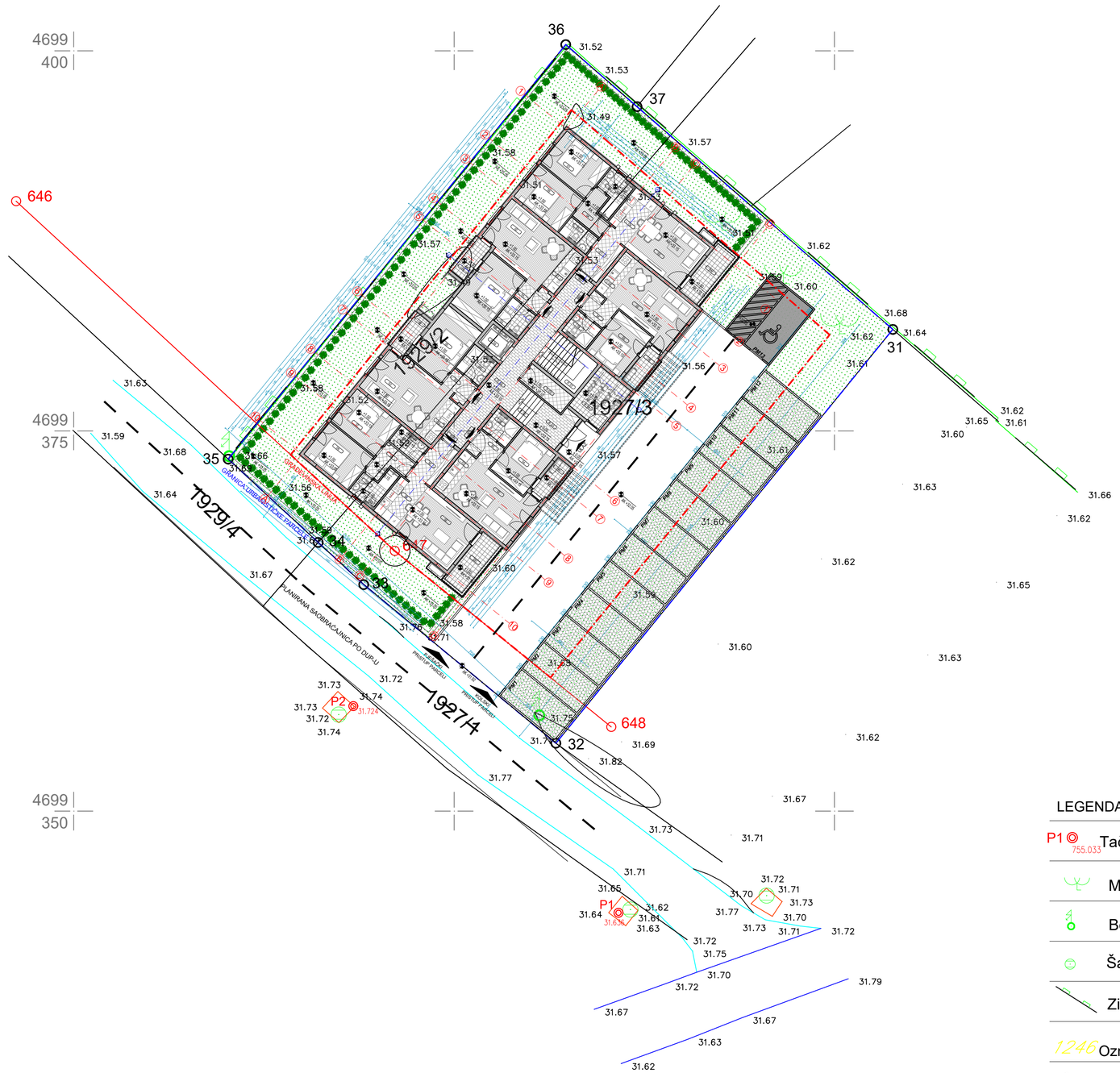
S

LEGENDA:

- P1 755.033 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²	%
Betonsko popločanje	139.40	14%
Travnate površine i nisko rastinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:200
Saradnik:		*Prilog:* Situacija planiranog stanja - osnova krovne ravni — *Br. priloga:* 4 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*



KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE			
Broj tačke	Y	X	H
P1	6599635.81	4699343.31	31.636
P2	6599618.38	4699356.90	31.724

KOORDINATE TAČAKA GRADJEVINSKE LINIJE		
Broj tačke	Y	X
646	6599596.210	4699390.110
647	6599621.100	4699367.110
648	6599635.330	4699355.540

KOORDINATE UP 6 - zona C, podzona C8		
Broj tačke	Y	X
31	6599653.84	4699381.68
32	6599631.69	4699354.47
33	6599619.06	4699364.90
34	6599616.07	4699367.67
35	6599610.15	4699373.15
36	6599632.34	4699400.41
37	6599637.03	4699396.33

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA - OSNOVA PRIZEMLJA

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking
- Travne rešetke - sačaste strukture - ACO Areal - parking

VISINSKA KOTA

±0.00 Kota konstrukcije
AK +58.50 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²	%
Raster ploče	139.40	14%
Travnate površine i nisko rastinje	313.40	31%
Asfalt	159.00	16%

LEGENDA:

- P1 755.033 Tačka geodetske mreže
- Maslina
- Betonski stub
- Šaht
- Zid
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

PROJEKTANT:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP 6, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:200

Saradnik:

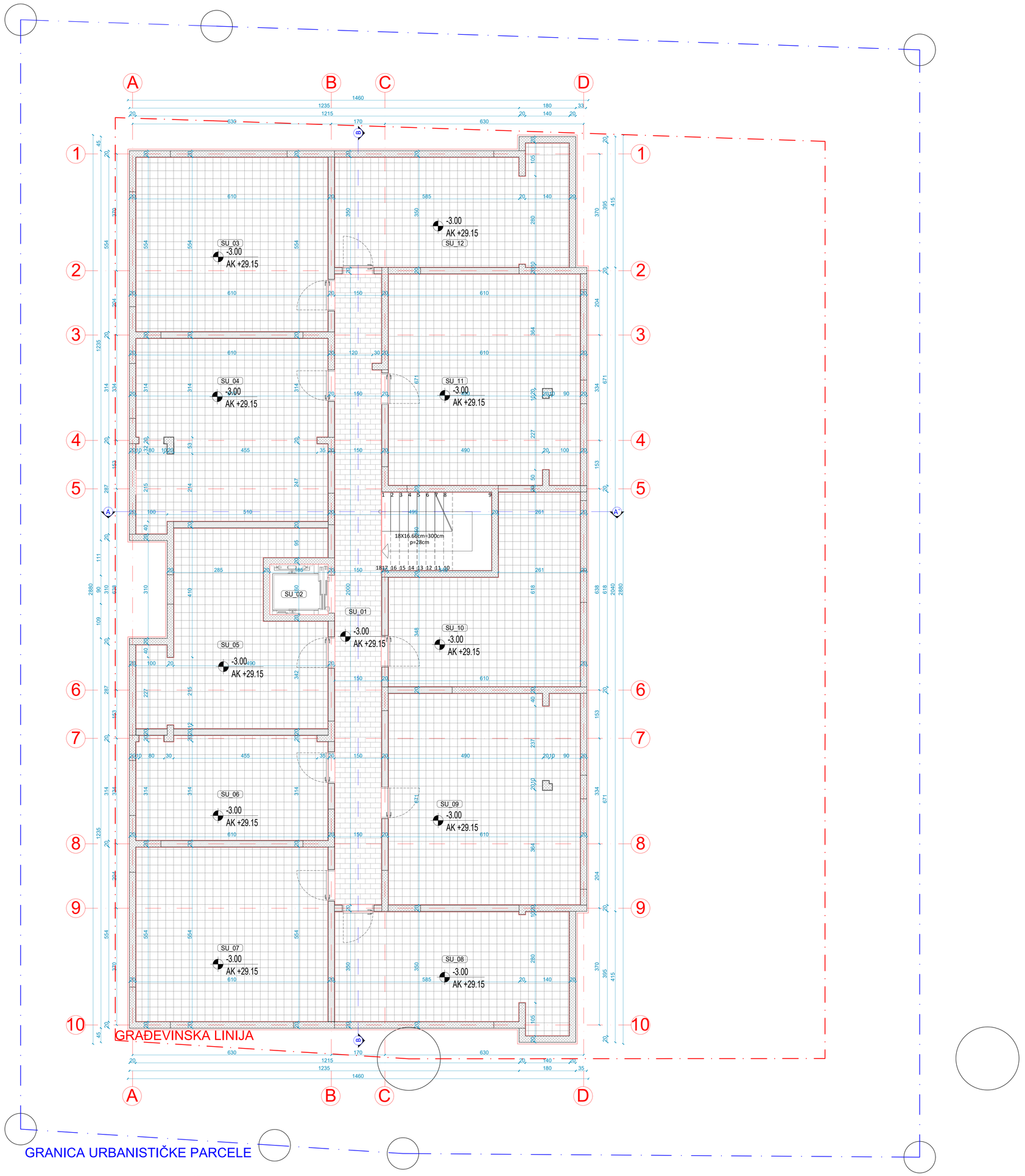
Prilog: Situacija planiranog stanja - osnova prizemlja

Br. priloga: 5

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA

PODRUM

Br.	Namjena prostorije	m²	m
SU_01	Hodnik	29.30	43.50
SU_02	Lift	3.00	6.90
SU_03	Tehnička prostorija	26.20	24.10
SU_04	Tehnička prostorija	33.40	23.20
SU_05	Tehnička prostorija	35.30	25.40
SU_06	Tehnička prostorija	29.80	30.00
SU_07	Tehnička prostorija	19.90	19.20
SU_08	Tehnička prostorija	33.40	23.20
SU_09	Tehnička prostorija	26.20	24.10
SU_10	Tehnička prostorija	40.30	26.30
SU_10	Tehnička prostorija	27.90	24.40
SU_10	Tehnička prostorija	40.30	26.50
Ukupna neto površina podruma:			345.00 m²

Ukupna NETO površina podruma :	345.00m²
Ukupna BRUTO površina podruma :	402.00m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma :	345.00m²
Ukupna BRUTO površina podruma :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	314.20m²
Ukupna NETO površina I sprata :	342.60m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	308.60m²
Ukupna NETO površina II sprata :	340.60m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	905.20m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom :	136.590m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	79.380m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.604.6m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	94.200m²

OSNOVA PODRUMA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
±0.00 Kota konstrukcije
AK +58.50 Apsolutna kota

PROJEKTANT:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP 6, dio I, podzona III, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1917/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Saradnik:

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:50

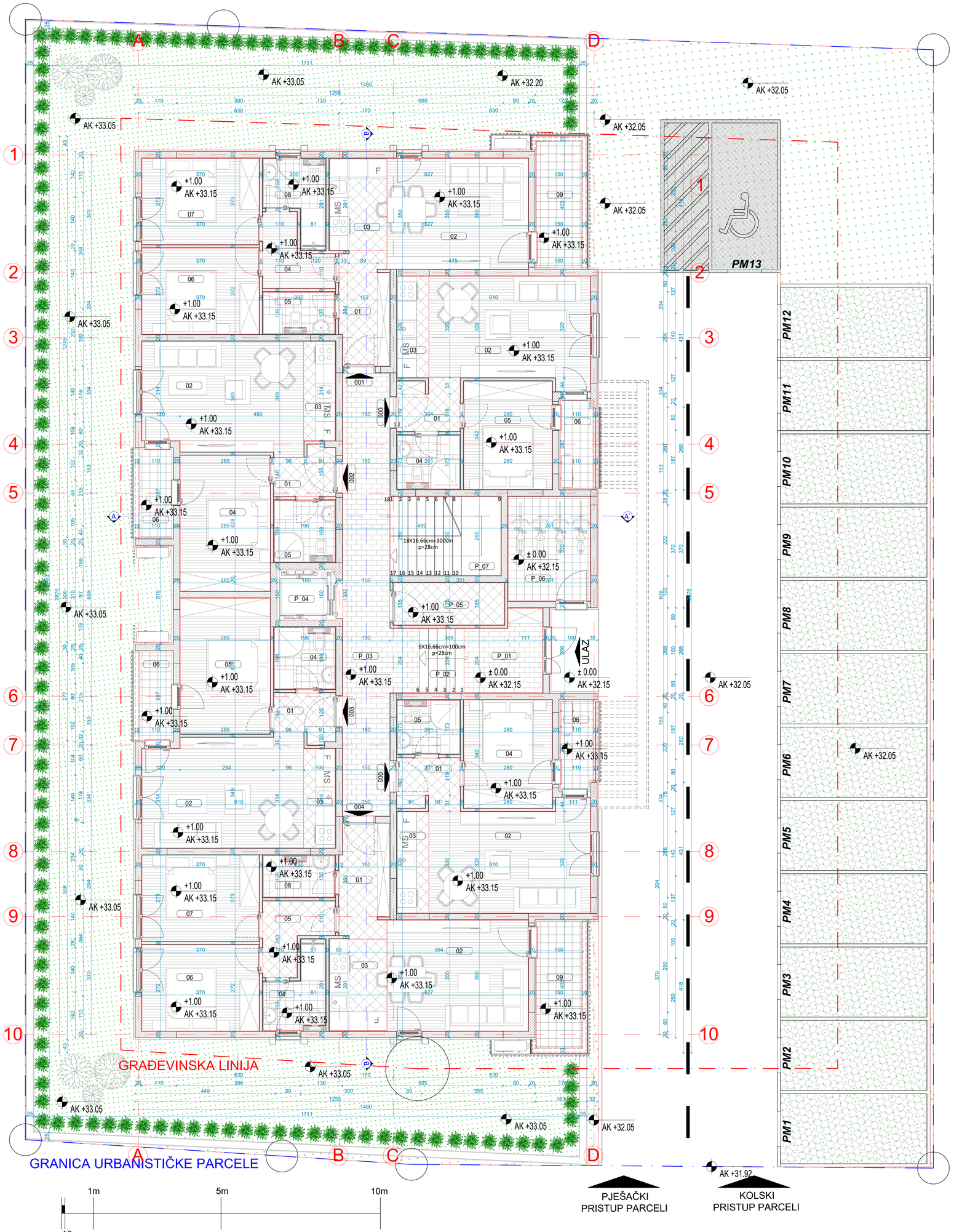
Prilog: Osnova podruma

Br. priloga: 6

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA			
OSNOVA PRIZEMLJA			
STAN 001-DVOSOBAN			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Hodnik	3.80	9.30
05	Toalet	2.70	7.40
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Kupatilo	3.80	9.60
09	Terasa	5.60	10.80
Ukupna neto površina stana 001:			61.70 m²
STAN 002-JEDNOSOBAN			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Spavaća soba	12.00	14.10
05	Kupatilo	3.50	8.00
06	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 002:			41.40 m²
STAN 003-JEDNOSOBAN			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Kupatilo	3.50	8.00
05	Spavaća soba	12.00	14.10
06	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 003:			41.40 m²
STAN 004-DVOSOBAN			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Kupatilo	3.80	9.60
05	Hodnik	3.80	9.30
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Toalet	2.70	7.50
09	Terasa	5.60	10.80
Ukupna neto površina stana 004:			61.70 m²
STAN 005-JEDNOSOBAN			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Kupatilo	3.10	7.60
06	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 005:			38.10 m²
STAN 006-JEDNOSOBAN			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Spavaća soba	9.40	12.30
06	Terasa	2.80	7.60
Ukupna neto površina stana 006:			38.10 m²
PRIZEMLJE KOMUNIKACIJE			
Br.	Namjena prostorije	m²	m
P_01	Hodnik	5.60	10.20
P_02	Stepenice	2.80	6.80
P_03	Hodnik	22.30	32.60
P_04	Lift	3.00	6.90
P_05	Tehnička prostorija	4.60	9.60
P_06	Ostava za bicikla	8.40	11.70
P_07	Stepenice	8.60	11.90
Ukupna neto površina komunikacija prizemlja:			55.30 m²

Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma :	345.00m²
Ukupna BRUTO površina podruma :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	314.20m²
Ukupna NETO površina I sprata :	342.60m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	308.60m²
Ukupna NETO površina II sprata :	340.60m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	905.20m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom :	136.590m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	79.380m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.604,6m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	94.200m²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

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

S S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
±0.00 Kota konstrukcije
AK +58.50 Apsolutna kota

PROJEKTANT:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: UP 6, dime C, podzona III, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1977/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:50

Saradnik:

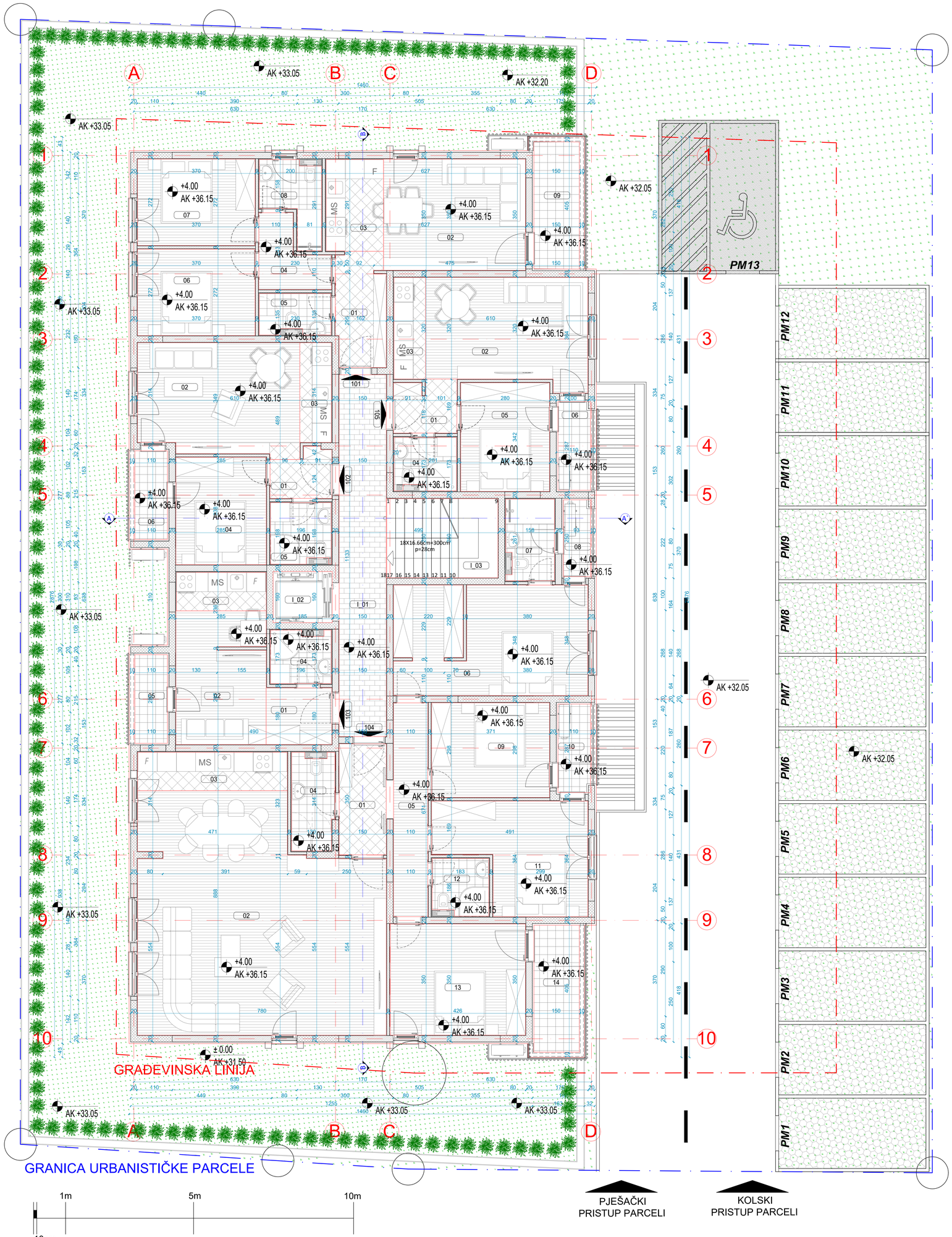
Prilog: Osnova prizemlja

Br. priloga: 7

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA SPRATA I

STAN 101-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Hodnik	3.80	9.30
05	Toalet	2.70	7.40
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Kupatilo	3.80	9.60
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 101: 61.70 m²

STAN 102-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Kupatilo	3.50	8.00
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 102: 38.80 m²

STAN 103-GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.60	7.60
02	Dnevna zona	11.60	17.10
03	Kuhinja	3.40	8.00
04	Kupatilo	3.00	7.50
05	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 103: 24.40m²

STAN 104-ČETVOROSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	5.10	9.90
02	Dnevna zona	52.60	32.40
03	Kuhinja	5.60	11.80
04	Toalet	3.90	9.30
05	Hodnik	7.10	15.50
06	Spavaća soba	20.50	26.20
07	Kupatilo	3.70	8.50
08	Terasa	2.00	6.50
09	Spavaća soba	10.80	13.30
10	Terasa	2.80	7.60
11	Spavaća soba	13.90	17.00
12	Kupatilo	3.00	7.10
13	Spavaća soba	14.60	15.40
14	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 104: 151.20 m²

STAN 105-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Kupatilo	3.10	7.60
05	Spavaća soba	9.40	12.30
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 105: 38.10 m²

I SPRAT KOMUNIKACUE

Br.	Namjena prostorije	m²	m
I_01	Hodnik	16.60	10.20
I_02	Stepenice	8.60	6.80
I_03	Lift	3.00	6.90

Ukupna neto površina komunikacija sprata I: 28.40 m²

Ukupna NETO površina stanovanja sprata I :	314.20m²
Ukupna NETO površina sprata I :	342.60m²
Ukupna BRUTO površina sprata I :	402.00m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma :	345.00m²
Ukupna BRUTO površina podruma :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	314.20m²
Ukupna NETO površina I sprata :	342.60m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	308.60m²
Ukupna NETO površina II sprata :	340.60m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	905.20m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom :	136.590m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	79.380m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.604,6m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	94.200m²

OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
Armirani beton
Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
Keramika
Tarket
Trava
Zemlja
Tampon
Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
±0.00 AK +58.50 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

PROJEKTANT:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
CORNER CONSTRUCTION D.O.O.
Podgorica

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija: UP 6, dime C, podzona III, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1977/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera: 1:50

Saradnik:

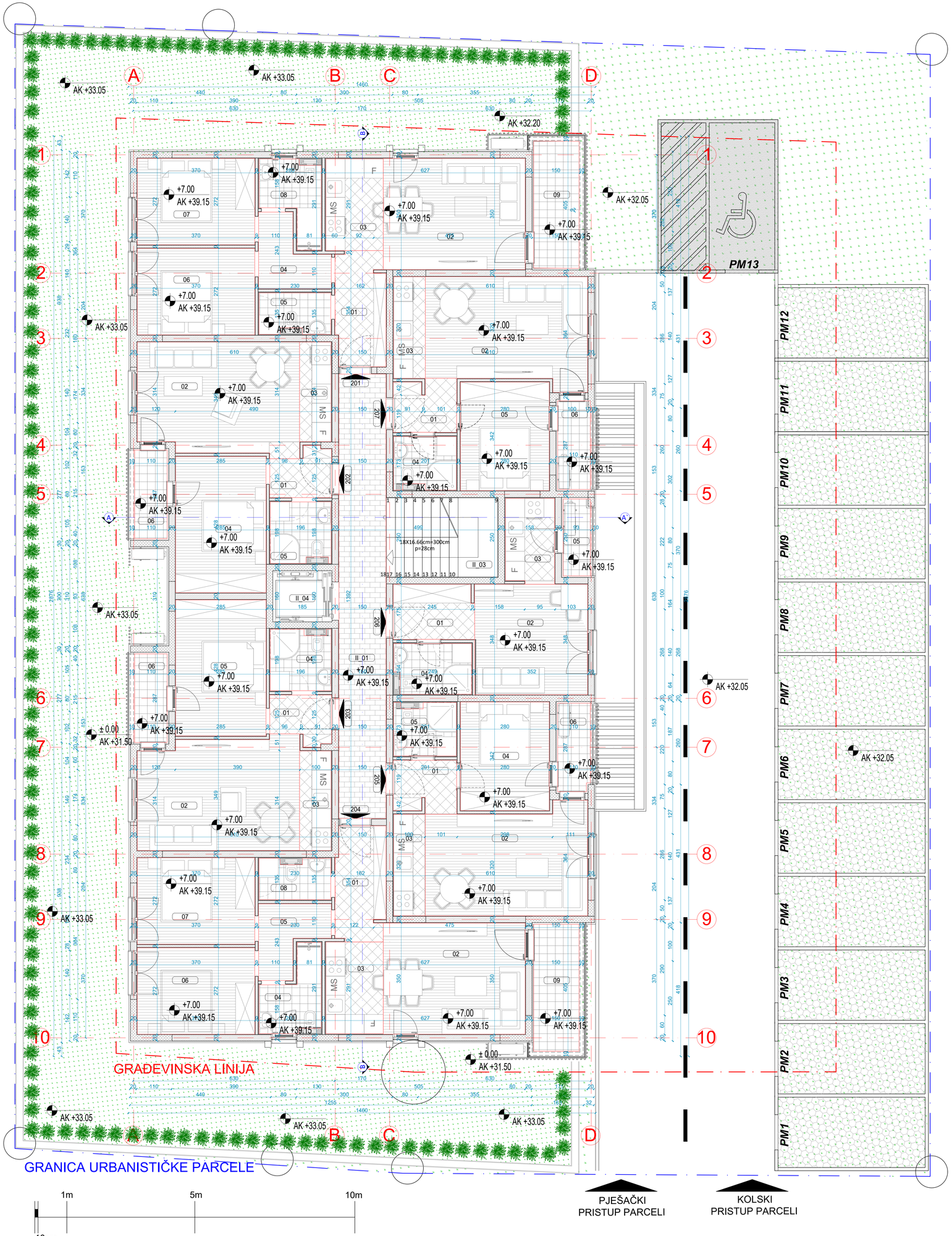
Prilog: Osnova I sprata

Br. priloga: 8

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA SPRATA II

STAN 201-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Hodnik	3.80	9.30
05	Toalet	2.70	7.40
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Kupatilo	3.80	9.60
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 201: 61.70 m²

STAN 202-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Spavaća soba	12.00	14.10
05	Kupatilo	3.50	8.00
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 202: 41.40 m²

STAN 203-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	2.70	7.10
02	Dnevna zona	17.30	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.20
04	Kupatilo	3.50	8.00
05	Spavaća soba	12.00	14.10
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 203: 41.40 m²

STAN 204-DVOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	5.50	11.10
02	Dnevna zona	15.40	15.80
03	Kuhinja	5.10	9.30
04	Kupatilo	3.80	9.60
05	Hodnik	3.80	9.30
06	Spavaća soba	9.90	12.70
07	Spavaća soba	9.90	12.70
08	Toalet	2.70	7.50
09	Terasa	5.60	10.80

Ukupna neto površina stana 204: 61.70 m²

STAN 205-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Spavaća soba	9.40	12.30
05	Kupatilo	3.10	7.60
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 205: 38.10 m²

STAN 206-GARSONJERA

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	4.30	8.50
02	Dnevna zona	12.20	14.00
03	Kuhinja	4.00	8.40
04	Kupatilo	3.70	8.00
05	Terasa	2.00	6.50

Ukupna neto površina stana 206: 26.20 m²

STAN 207-JEDNOSOBAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m
01	Hodnik	3.20	8.20
02	Dnevna zona	16.50	17.40
03	Kuhinja	3.10	8.30
04	Kupatilo	3.10	7.60
05	Spavaća soba	9.40	12.30
06	Terasa	2.80	7.60

Ukupna neto površina stana 207: 38.10 m²

II SPRAT KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m
P_01	Hodnik	20.40	30.70
P_02	Lift	3.00	6.90
P_03	Stepenice	8.60	11.90

Ukupna neto površina komunikacija sprata II: 32.00 m²

Ukupna NETO površina stanovanja sprata II :	308.60m²
Ukupna NETO površina sprata II :	340.60m²
Ukupna BRUTO površina sprata II :	402.00m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma :	345.00m²
Ukupna BRUTO površina podruma :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	314.20m²
Ukupna NETO površina I sprata :	342.60m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	308.60m²
Ukupna NETO površina II sprata :	340.60m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	905.20m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom :	136.590m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	79.380m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.604,6m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	94.200m²

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

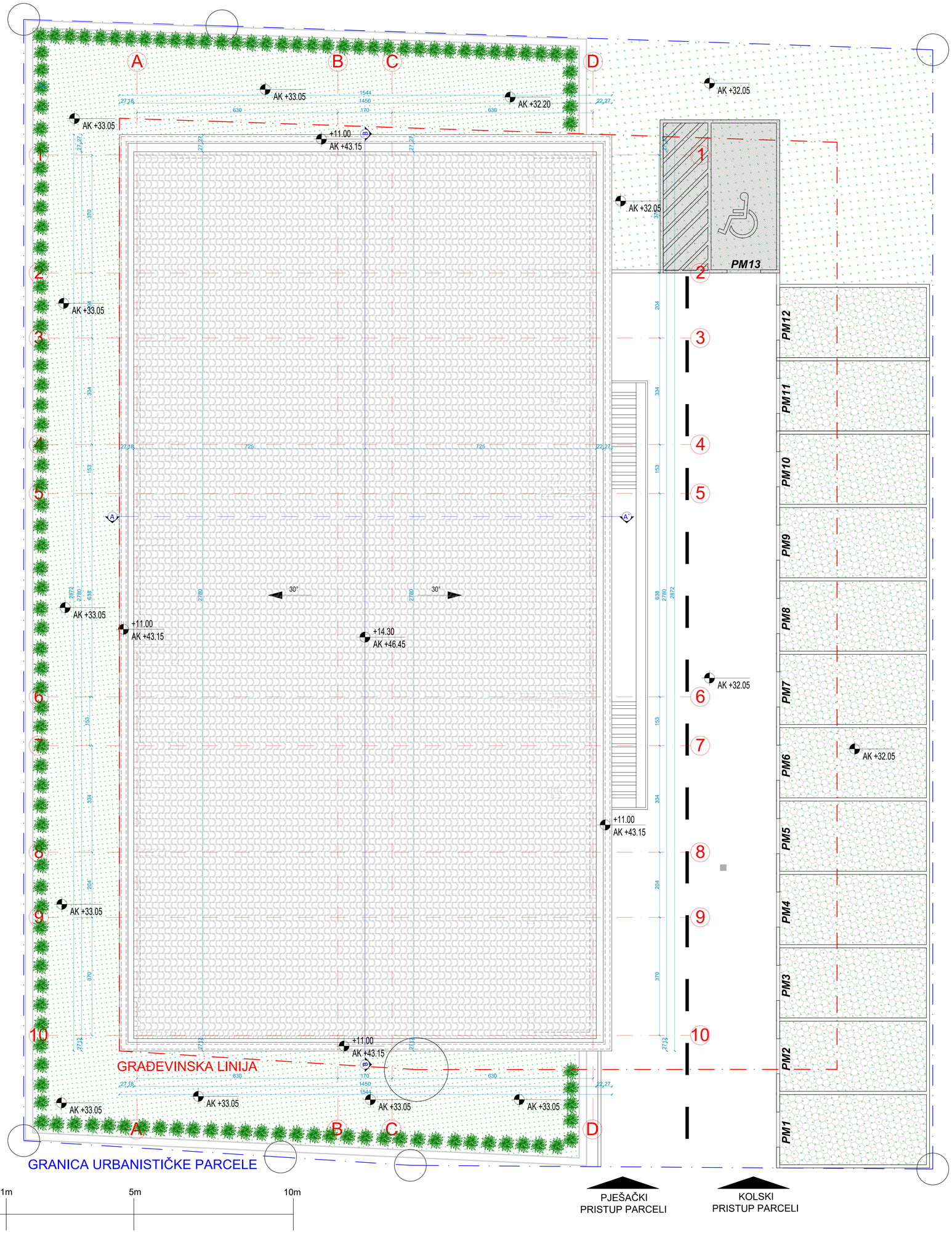
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
±0.00 / AK +38.50 Kota konstrukcije / Apsolutna kota

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 5, Zona C, podzona III, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova II sprata — *Br. priloga:* 9 — *Br. stranе:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma :	345.00m²
Ukupna BRUTO površina podruma :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja prizemlja :	282.40m²
Ukupna NETO površina prizemlja :	337.70m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	398.60m²
Ukupna NETO površina stanovanja I sprata :	314.20m²
Ukupna NETO površina I sprata :	342.60m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja II sprata :	308.60m²
Ukupna NETO površina II sprata :	340.60m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	402.00m²
Ukupna NETO površina stanovanja objekta :	905.20m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumom :	136.590m²
Ukupna NETO površina objekta bez podruma :	79.380m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumom:	1.604,6m²
Ukupna BRUTO površina objekta bez podruma :	94.200m²

OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA MATERIJALA - KROV

Crijep

VISINSKA KOTA

±0.00 AK +58.50 — Kota konstrukcije / Apsolutna kota

PROJEKTANT:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija: UP 6, dijelovi K, podzona III, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera: 1:50

Saradnik:

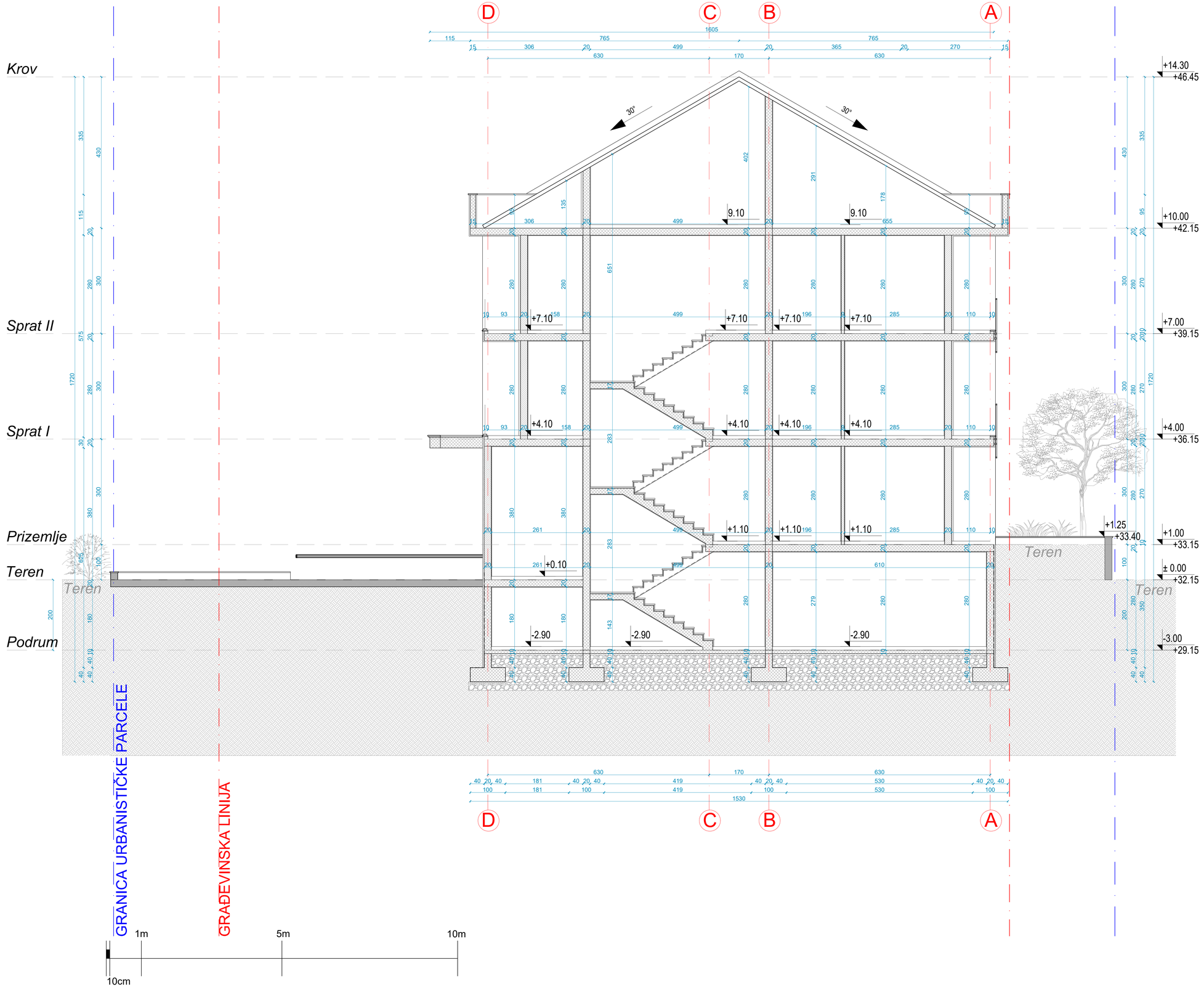
Prilog: Osnova krovne ravni

Br. priloga: 10

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



PRESJEK A-A

UVODNE NAPOMENE :

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

LEGENDA

	AB stubovi i platna
	Giter blok 9cm i 19cm
	Tlo
	Ljubični sloj
	Tampon
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

PROJEKTANT:
A-TIM Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija: UP II, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica

Glavni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik:

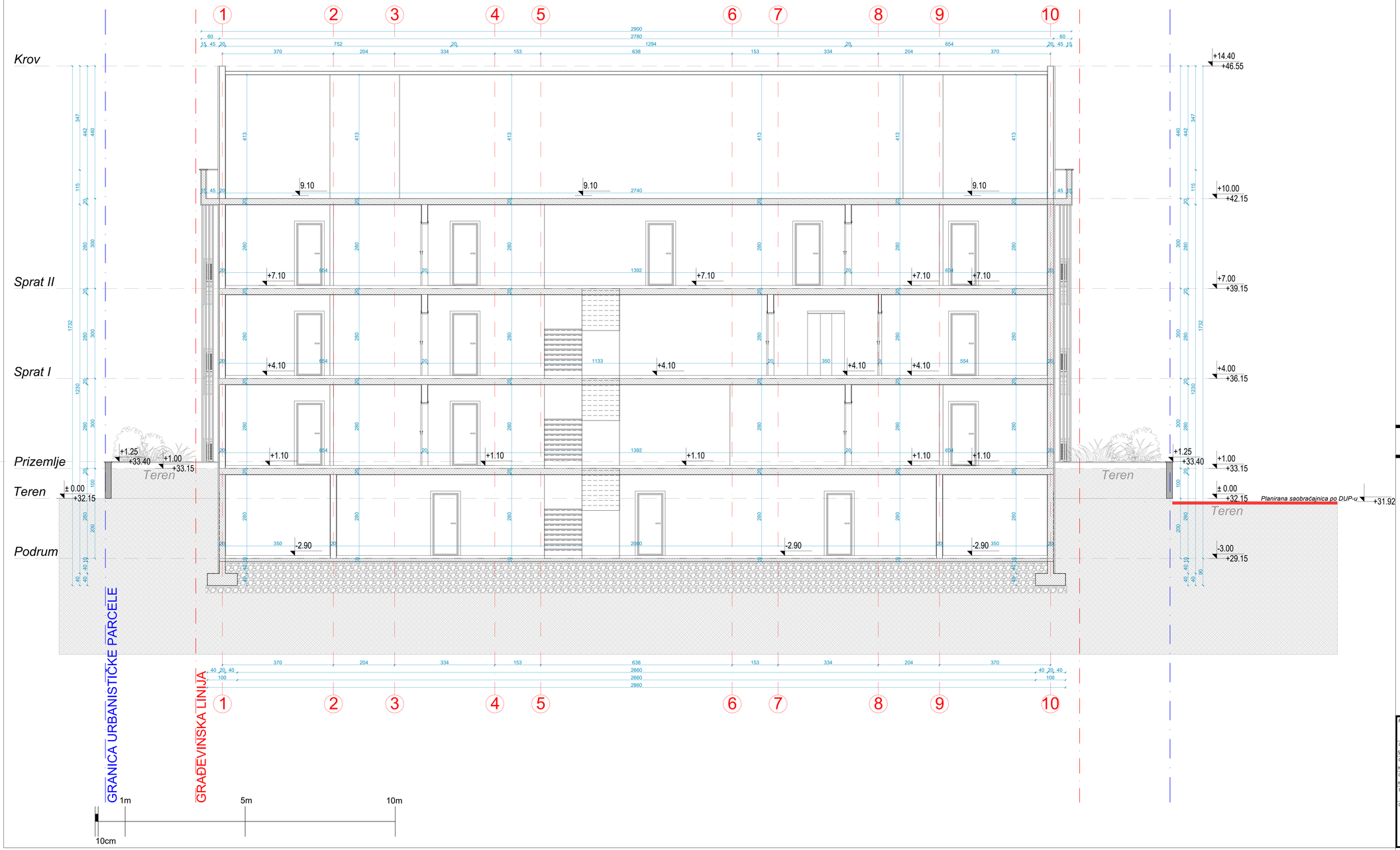
Prilog:
Presjek A-A

Br. priloga:
11

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



PRESJEK B-B

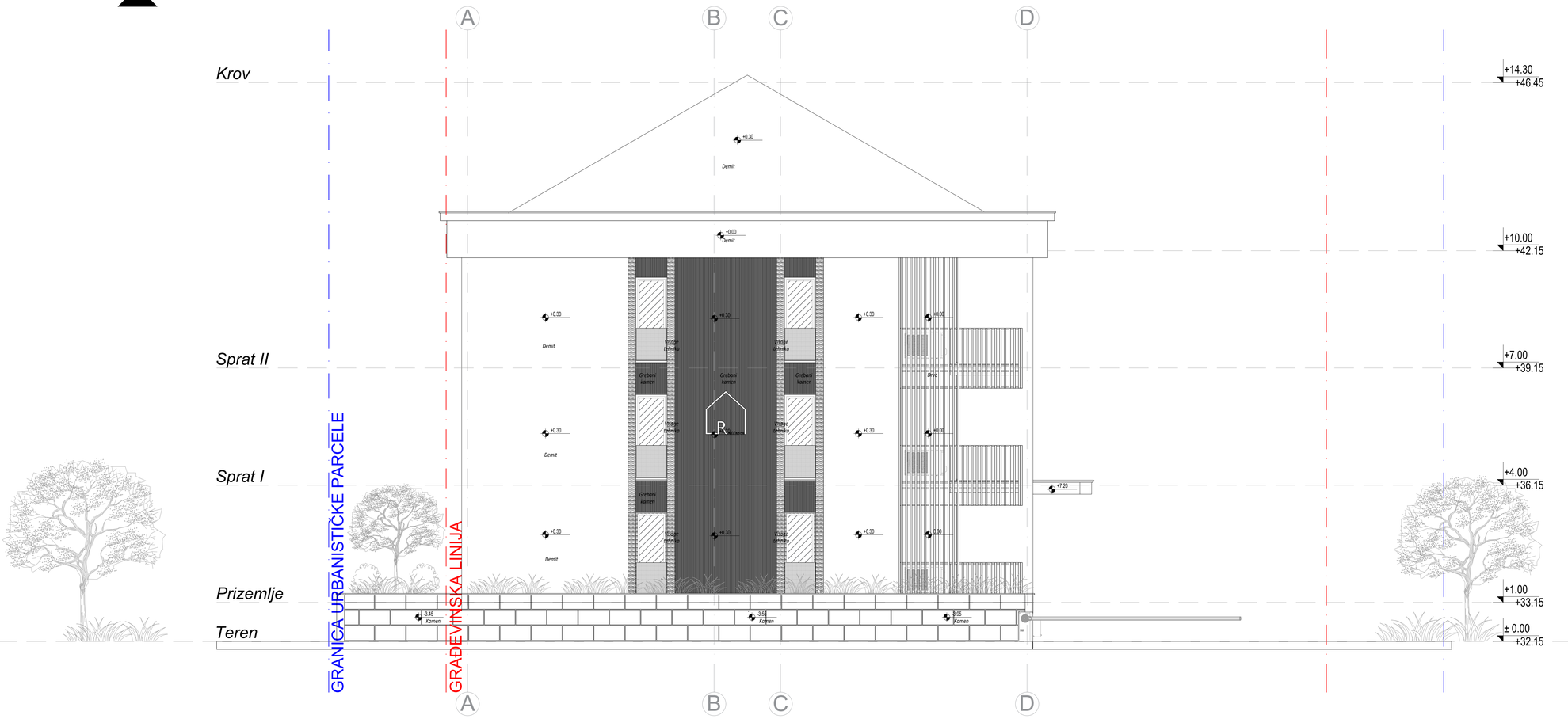
UVODNE NAPOMENE :

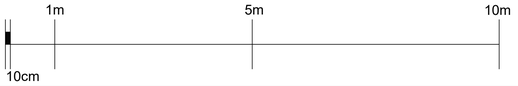
-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU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

LEGENDA

	AB stubovi i platna
	Giter blok 9cm i 19cm
	Tlo
	Ličelni sloj
	Tampon
	Termoizolacija
	Hidroizolacija

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 8, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 19715 i 19292, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Presjek B-B — *Br. priloga:* 12 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*





LEGENDA MATERIJALA

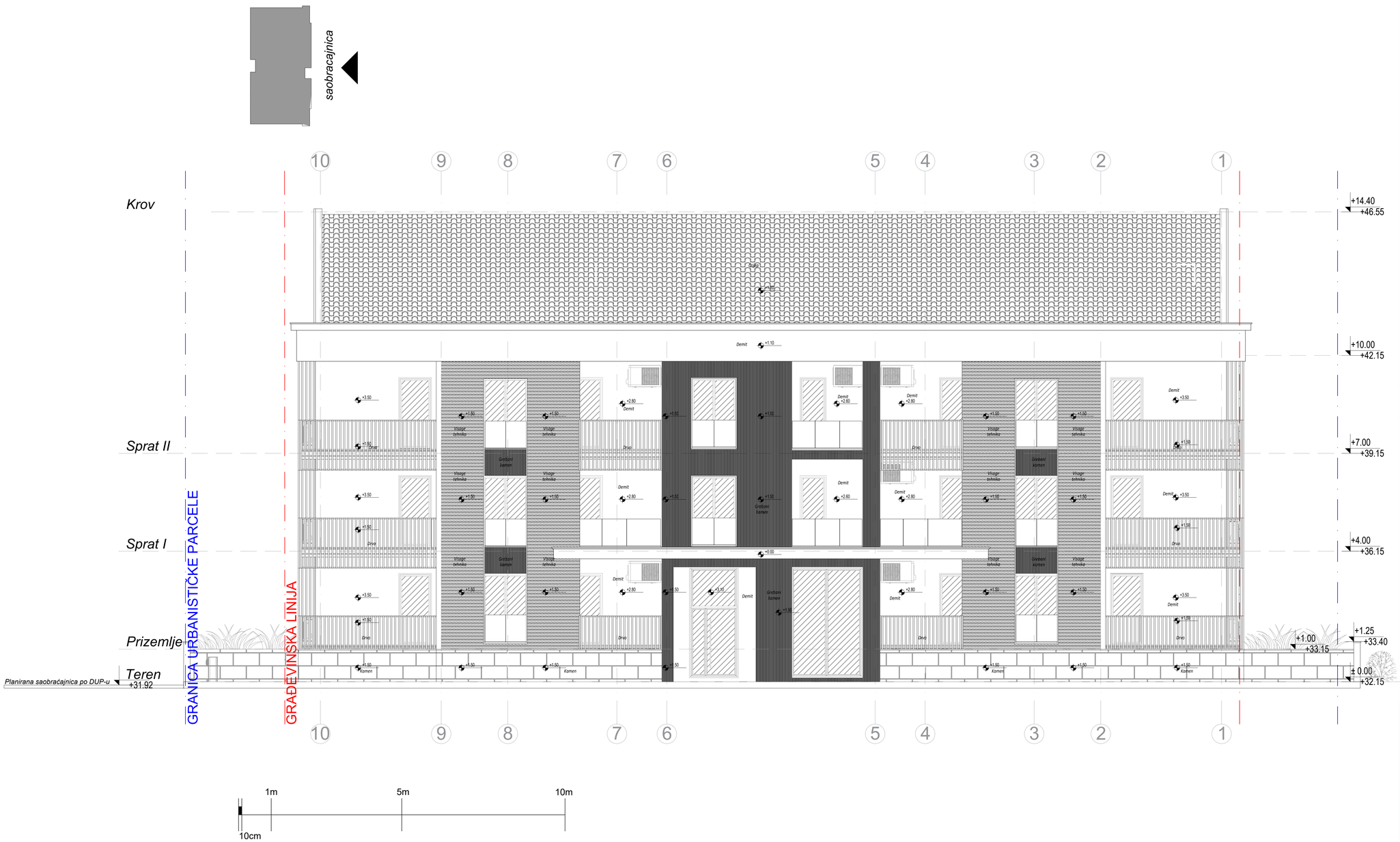
- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

FASADA 1

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 6, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1917/1-1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnici:	*Prilog:* Fasada 1 — *Br. priloga:* 13 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA MATERIJALA

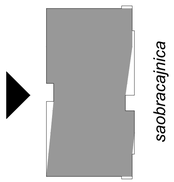
- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

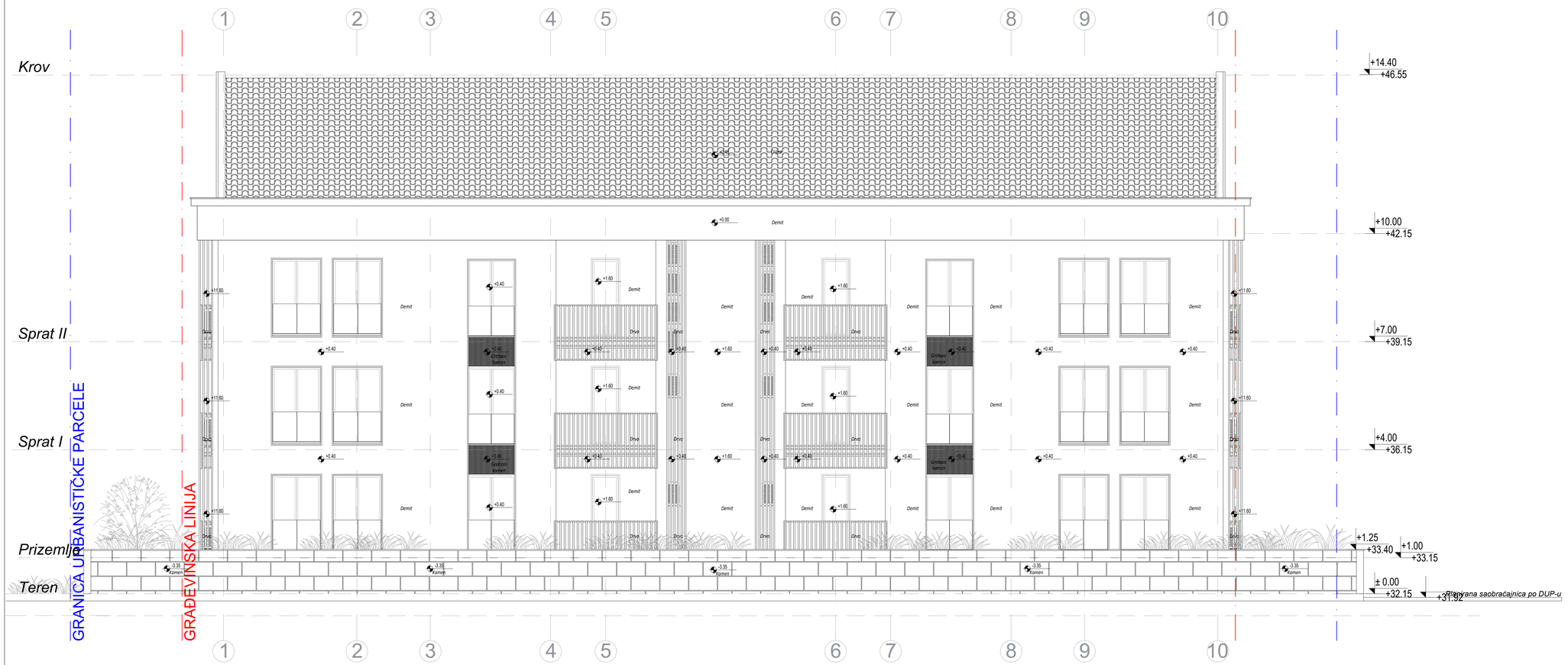
FASADA 2

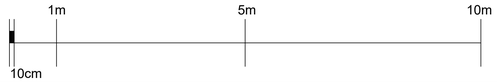
UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 8, zona C, podzona 8, DUP „Donja Gorica za sahvat koridora Cetinjskog puta i ulice »Marsala«", katastarske parcele br. 1872/1-1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Fasada 2 — *Br. priloga:* 14 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*







LEGENDA MATERIJALA

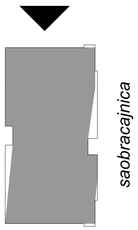
- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

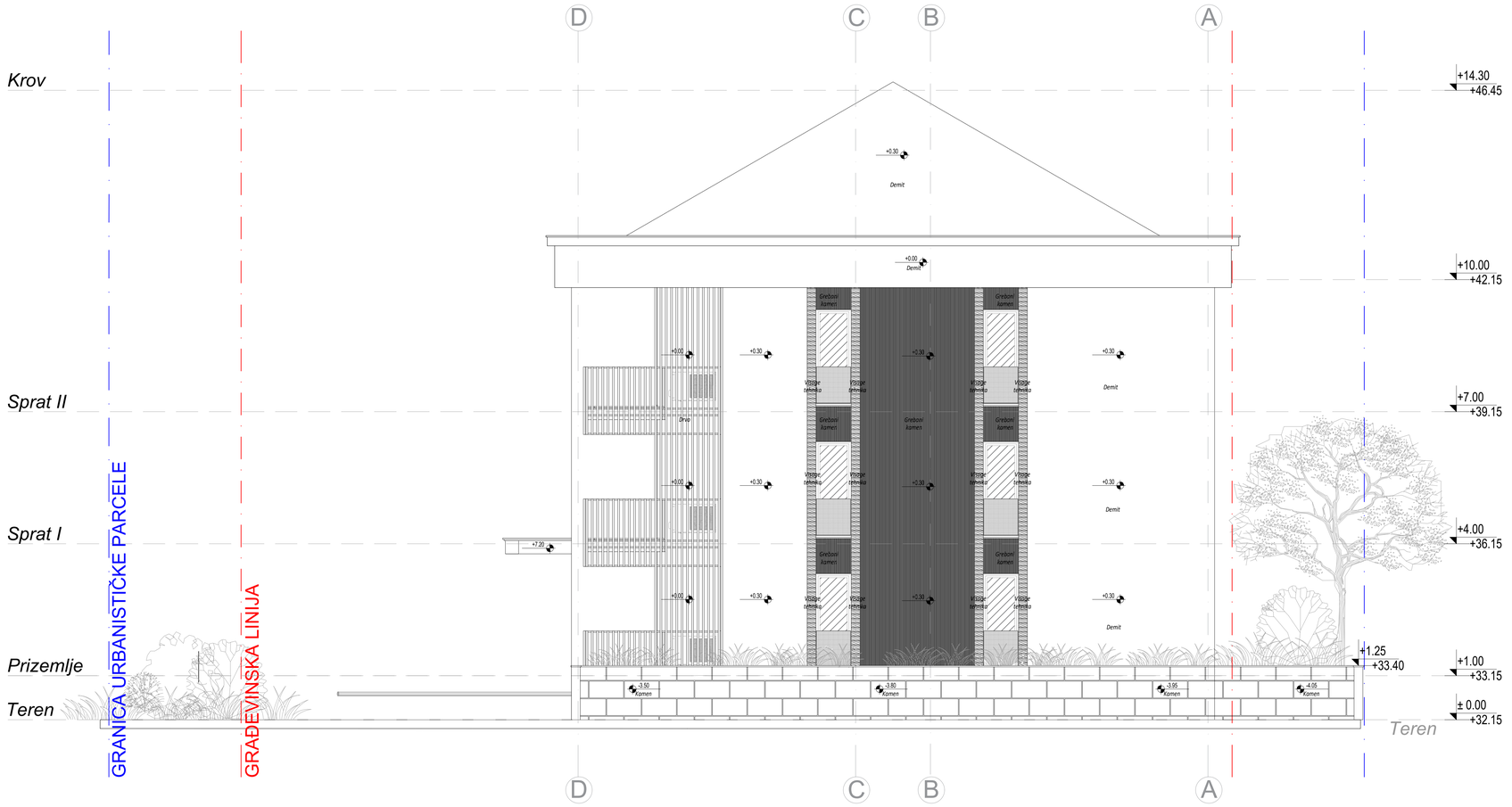
FASADA 3

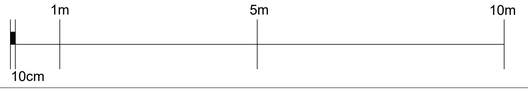
UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 6, bms C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1972/1 i 1928/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Fasada 3 — *Br. priloga:* 15 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*







LEGENDA MATERIJALA

- Kamen
- Demit
- Crijep
- Grebani kamen
- Visage tehnika
- Drvo
- Staklo
- Staklena ograda

FASADA 4

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 9, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnici:		*Prilog:* Fasada 4 — *Br. priloga:* 16 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

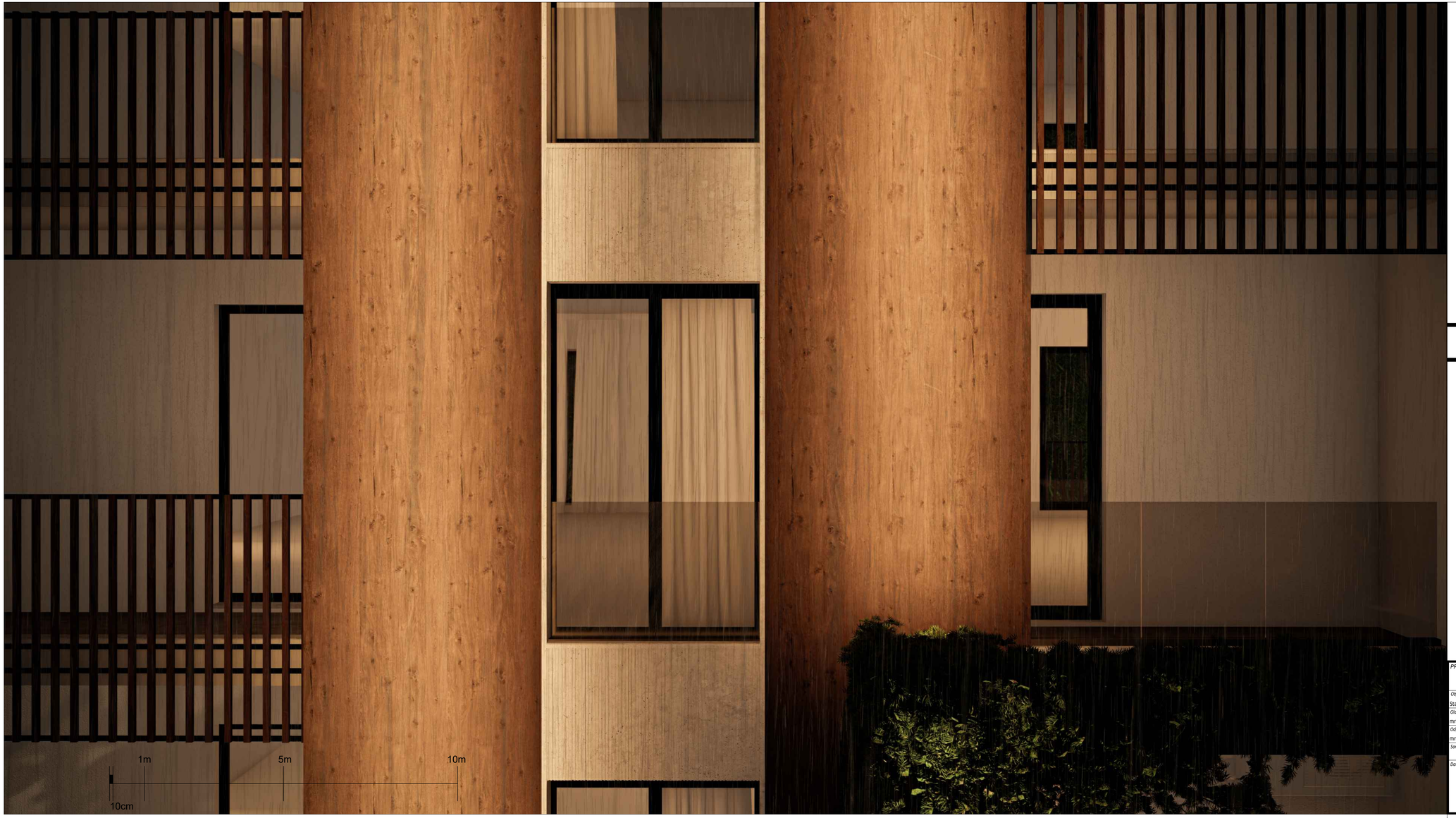
PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnici:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 17 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnici:	*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 18 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona E, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 19 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnici:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 20
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	*Br. strane:*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 21
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	*Br. strane:*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 22
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*	*Br. strane:*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 5, zona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 1937/1 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 23
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 9, Sona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 24 *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica	*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat	*Lokacija:* UP 9, Sona C, podzona II, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* 25
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*	*Br. strane:*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 9, Sone C, podzona II, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 26 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*

3D PRIKAZ

UVODNE NAPOMENE :

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

PROJEKTANT: A-TIM Studio d.o.o. Podgorica		*INVESTITOR:* CORNER CONSTRUCTION D.O.O. Podgorica
Objekat: Stambeni objekat		*Lokacija:* UP 9, Sona C, podzona B, DUP „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", katastarske parcele br. 197/3 i 1929/2, KO Donja Gorica, glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* 27 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*