

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------



arhitektonski studio 4b

INVESTITOR <sup>1</sup>	S&V COMPANY DOO
OBJEKAT <sup>2</sup>	Skladišni prostor sa administracijom
LOKACIJA <sup>3</sup>	KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	Idejno rješenje
PROJEKTANT <sup>4</sup>	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE <sup>5</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER <sup>6</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

<sup>5</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>6</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

## 1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko tehnički uslovi





DOO "S & V COMPANY"

Broj: 1718  
Podgorica, 10.12. 2024. god.

studio4b.d.o.o.

Ul. Ivana Vujkoševića 30/s 81000 Podgorica  
office@studio4b.me +382 20 247 728  
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB  
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat PIB  
02889641 PDV 30/31-11425-9

## UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

### Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“  
i
2. S&V COMPANY DOO, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

### Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje Skladišnog prostora sa administracijom.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

### Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

### Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

### Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

### Član 6

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

S&V COMPANY DOO



Studio 4b doo Podgorica  
Semir Bučan, izvršni direktor

projektovanje\_urbanizam\_nadzor\_konsalting\_izvođenje



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001  
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

### "STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.  
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S  
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**SEMIR BUČAN** 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**SEMIR BUČAN** 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

*Dušanka Vujisić*



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

**DOO "STUDIO 4B"**

**PODGORICA**

Ul. Ivana Vujoševića br.30

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**





Broj: UPI 14-332/23-966/2  
Podgorica, 21.07.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

SEMIR R. BUČAN

Dalmatinska 148E  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BUČAN R. SEMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1255/1 od 12.03.2018.godine, Bučan Semir, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 2907/87-AI-292 od 06.04.1987.godine;
- Rješenje br. 03-212/2 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinski i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-212/1 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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



## RJEŠENJE

o imenovanju ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	Skladišni prostor sa administracijom
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
MJESTO GRADNJE:	Podgorica
INVESTITOR:	S&V COMPANY DOO
OVLAŠĆENI INŽENJER:	arh. Semir Bučan dipl.ing.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću STUDIO 4B d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

U Podgorici, decembar 2024. godine



Za studio 4b doo

  
Semir Bučan, izvršni direktor



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-253

Podgorica, 16.01.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SEMIR R. BUČAN, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 910

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Lilijana Vujić, dipl.pravnica





# lovćen

Filijala/O.J.: 1093  
Šifra zastupnika: 50834  
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG005441  
Novo/Obnova: ODG004340  
Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005441

Ugovarač: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

Osiguravnik: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2024 u 00:00 do 28.05.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): 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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguravajućeg objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriveno za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriveno koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriveno tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIVČE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA: 234,08€  
POREZ NA PREMIJU: 21,07€  
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255,15€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 17.05.2024 255,15

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/ODG005441

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 (SLRČG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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 čije 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. 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.

VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 17.05.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku 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.

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKAT

Skladišni prostor sa administracijom

LOKACIJA

KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina KP 3156/1	866 m <sup>2</sup>	866 m <sup>2</sup>
Površina KP 3157	1053 m <sup>2</sup>	1053 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	674.99 m <sup>2</sup>	/
Indeks zauzetosti	0.35	0.60
Indeks izgrađenosti	0.40	1.50
BGP	783.84 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1	S+Vp+1
Parking mjesta	26	Na 1000 m <sup>2</sup> (10-40)

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

mjesto i datum:  
Podgorica, decembar 2024. god



GLAVNI INŽENJER:



ODGOVORNO LICE:





**GEOPROJEKT PERIŠIĆ D.O.O. PODGORICA**  
Za izvođenje geodetskih i projektantskih radova i usluga  
Adresa: Bulevar Mitra Bakica br.124, Podgorica  
Mob. Tel: +382 67 618 499, +382 69 018 499  
Tel/Fax:+ 382 81 650 220, E-mail: gpp@t-com.me  
PIB:02678870 PDV:30/31-07177-0 Br. Rač. : 530-14112-66

**IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE OGRANIZAJE O LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA I  
PRILAZU**

**OBJEKAT** SKLADIŠNI PROSTOR SA ADMINISTRACIJOM  
**LOKACIJA** KATASTARSKE PARCELE BR. 3156/1, 3157 KO BALOČI OPŠTINA  
PODGORICA U ZAHVATU PUPa PODGORICA  
**INVESTITOR** „S&V COMPANY“ DOO PODGORICA

**IZJAVLJUJEM:**

- Na osnovu dostavljenog el.potpisanog idejnog rješenja, UTU uslova br. 08-332/23-2222 od 22.01.2024 godine izdatih od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog Grada Podgorice kao i uvida u list nepokretnosti i geoportal Uprave za nekretnine na dan 16.12.2024 godine dajemo izjavu da je predmetni objekat, investitora „S&V COMPANY“ doo Podgorica planiran na dijelu katastarskih parcela br. 3156/1, 3157 KO Baloči, opština Pogorica. Navedene parcele su svojina „S&V COMPANY“ doo Podgorica u obimu 1/1, evidentirane u listu nepokretnosti br. 608 KO Baloči, opština Podgorica.

Prilaz objektu planiran je:

- ✓ Preko katastarske parcele br. 3156/2, LN 568 ko Baloči koje su svojina 1/1 Država Crna Gora – Ministarstvo pomorstva i saobraćaja ( nastala ekspropijacijom puta Podgorica – Danilovgrad);
- ✓ Preko dijela katastarske parcele br. 3164/2, LN 423 KO Baloči, svojina Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice 1/1, koji se nalazi u eksproprijacionom pojasu puta Podgorica – Danilovgrad ( eksproprijacija na dijelu ove kat.parcele nije sprovedena u listu nepokretnosti ni kopiji plana)
- ✓ do katastarske parcele br. 3592, LN 434 KO Crna Gora 1/1, po kulturi negategorisani put.

(potpis odgovornog inženjera)

PODGORICA, 16.12.2024

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



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: 08-332/23-2222  
Podgorica, 07.02.2024.godine

## S&V COMPANY DOO

Ul. Novaka Miloševa br.6  
PODGORICA  
Tel. 069 049 994

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-2222 od 13.12.2023. godine) za objekat na prostoru KP 3156/1 i 3157 KO Baloči iz LN br.608, 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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 3156/1 i 3157 KO Baloči u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih februara mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/24-464/2 od 06.februara 2024. 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: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma 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 inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja

RUKOVODILAC SEKTORA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

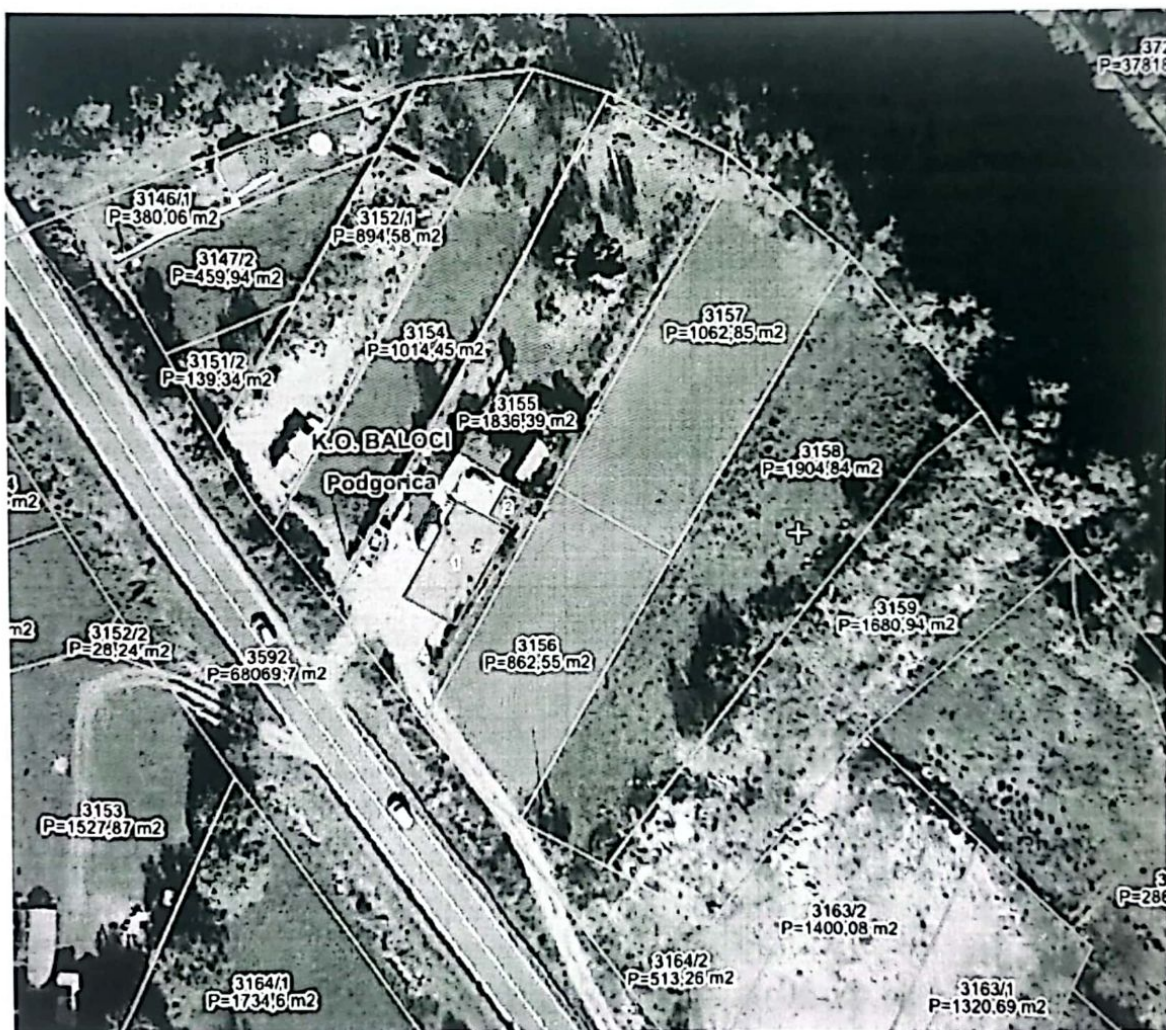


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi  
razvoj  
Broj: 08-332/23-2222  
Podgorica, 22.01.2024.godine

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

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela 3156/1 i 3157 KO Baloči okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: S&V COMPANY DOO  
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODILAC SEKTORA  
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/23-2222 Podgorica, 22.01.2024. godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - <i>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</i> - <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</i> - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni 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, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), - <i>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) i podnijetog zahtjeva S&amp;V COMPANY DOO iz Podgorice, br.08-332/23-2222 od 13.12.2023.godine, izdaje :</i>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu katastarskih parcela <b>3156/1 i 3157 KO Baloči u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</b>	
4	Detaljne podatke preuzeti iz izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.  <i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i>  <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>S&amp;V COMPANY</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. <b>608KO Baloči</b> izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica : <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostor katastarske parcele <b>3156/1</b> je ukupne površine <b>866m<sup>2</sup></b></li> <li>• prostor katastarske parcele <b>3157</b> je ukupne površine <b>1053m<sup>2</sup></b></li> <li>• Uvidom u Geoportal Uprave za katastar i državnu imovinu konstatuje se da se na navedenoj parceli ne nalaze objekti na terenu.</li> </ul> Konstatuje se da su katastarske parcele <b>3156/1 i 3157 KO Baloči</b> u svojini <b>S&amp;V COMPANY DOO</b> u obimu prava 1/1.	

	<p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru navedenih katastarskih parcela planirana namjena "naselja" i dio parcele 3176 ulazi u koridor puta. Dio KP 3176/1koja ulazi u namjenu naselje je površine cca 510m2 ostali dio je u koridoru puta. U listu nepokretnosti broj 608 KO Baloči ne postoje podaci o teretima i ograničenjima.</p> <p>List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarskih parcele sastavni je dio ovih uslova.</p>
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>
	<p>Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarske parcele broj 3157 i 3156 KO Baloči, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za kqu prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u području van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08), a u okviru zone zaštite III Parka prirode „Rijeka Zeta" ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19).</p> <p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta" ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</p> <p>Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p> <p><b>UTU ZA INDUSTRIJSKE PROIZVODNE I SKLADIŠNE OBJEKTE NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA"</b></p> <p><b>USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE</b></p> <p>Industrijska namjena ujedno podrazumjeva <u>adekvatne skladišne kapacitete</u> na samoj parceli čime se namjena "industrija" može tretirati i kao namjena "industrija i skladišta".</p> <p>U cilju sanacije lokacija na kojima se nalazi industrijski moguće je planirati skladišne prostore i prateća postrojenja, u skladu sa parametrima datim u ovom šablonu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.</li> <li>• Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).</li> <li>• U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;</li> <li>- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;</li> </ul> </li> <li>• U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.</li> <li>• Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.</li> </ul>

**Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.**

### **USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI**

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m<sup>2</sup> za neizgrađene parcele. Ovo ograničenje ne odnosi se na parcele sa postojećim industrijskim i skladišnim objektima. Isti se mogu rekonstruisati do maksimalnih parametara definisanih ovim smjericama.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svijetla visina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
  - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će uslovi primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi

elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

### **USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA**

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
  - Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
  - Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta
  - Materijalizacijom objekata obezbediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbeđuju potrebnu zaštitu objekata.
  - Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
  - Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
  - Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°.
- Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### **USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE**

#### **UREĐENJE PARCELE:**

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ (”Službeni list Crne Gore”, br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (”Službeni list Crne Gore”, br. 075/18).

#### **USLOVI ZA PRILAGODAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja
- Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.3%)
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

#### **PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:**

- Potrebno broj parking mjesta treba obezbediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

#### OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

#### SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjeđiti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektor za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunčeva energija, energija vjetrova, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.

8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</li> <li>▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .</li> <li>▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</li> <li>▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 (.Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).</li> <li>▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</li> <li>▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> <li>▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</li> <li>▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.</li> <li>▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</li> <li>▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.</li> <li>▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>• Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul> <p>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade</li> </ul>

Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

#### Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvaruje se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha.

#### Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG”, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

#### Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl.list CG”, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>• izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p> <p><b>NAPOMENA : Za objekte u okviru zone zaštite III</b></p> <p><b>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</b></p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>Predviđati uređiti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica)</p>

13	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> . Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> .  Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa 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 sastavni dio ovih uslova .  Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> .
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbijediti priključenjem na javni put. <b>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</b> Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje. Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put. <b>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</b> Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja" su: - stanovanje na 1 000 m <sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1 000 m <sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1 000 m <sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1 000 m <sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1 000 m <sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)

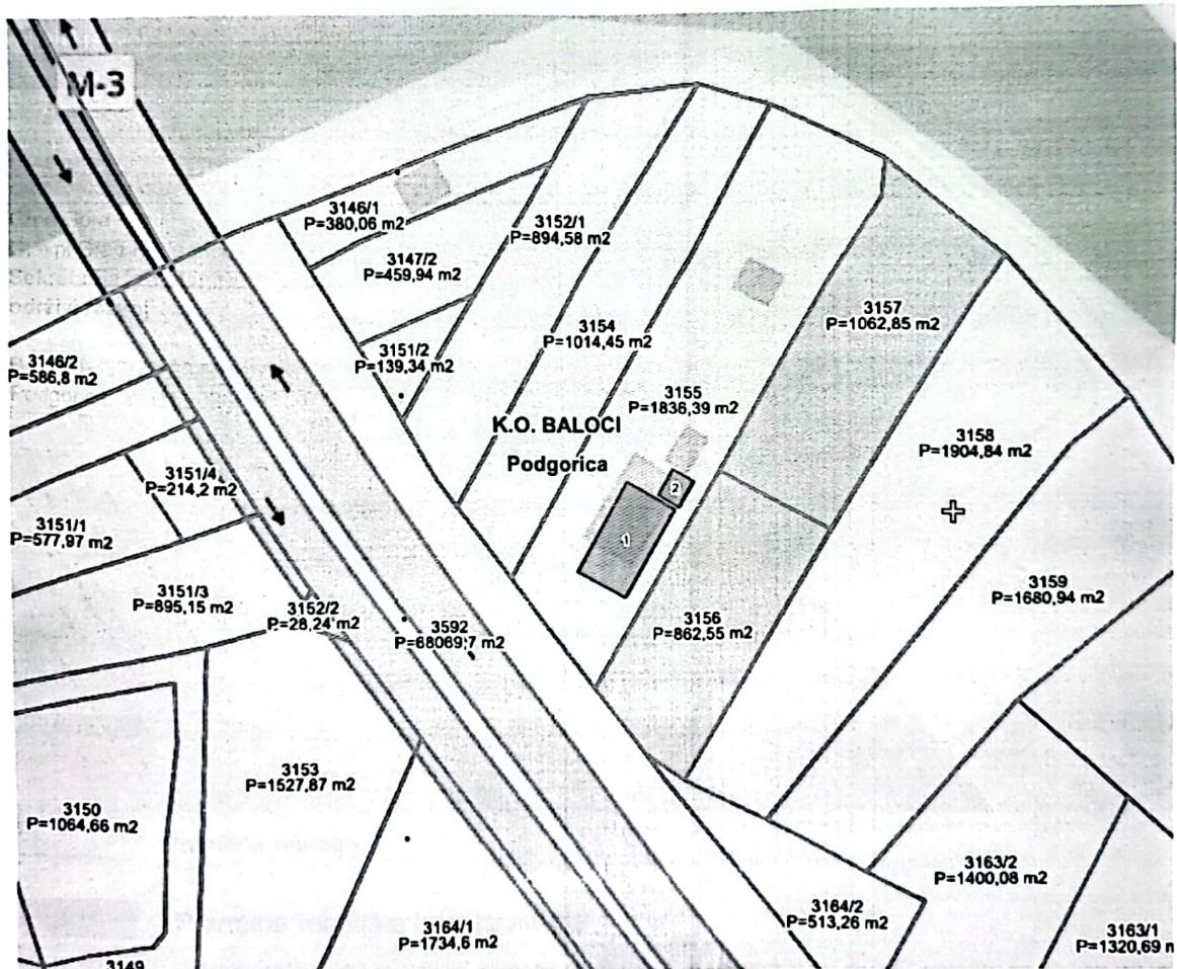
	<p>- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)  - restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)  - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm</p> <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.  (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi vodi <b>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</b>.</p>
17.4.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><b><i>Napomena:</i></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice</b>, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><b><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></b></p> <p><b><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023 god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></b></p>
15	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u>  Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u>  Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u>  Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p>

	<p>koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090  koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 &gt;Kd &gt; 0,47  ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360  intenzitet u (MCS) 9° MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u>  Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u>  Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u>  U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u>  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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u>  Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>  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.</p> <p><u>Vjetrovi</u>  Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u>  Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>
16	<p><b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b></p>
	<p><b>Napomena: Ovi urbanističko tehnički uslovi odnose se na površinu katastarske parcele KP 3156/1 i 3157 KO Baloči sa namjenom "naselje", a za namjenu skladišta.</b>  Dio KP 3176/1 koja ulazi u namjenu naselja je površine cca 510m<sup>2</sup> ostali dio je u koridoru puta. KP 3156/1 je po LN površine 866m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Oznaka urbanističke parcele</b>  Lokaciju objekta čini dio površine <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči koja ulazi u površinu naselja.</b>  Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru</p>

		<p>namjene "naselja" uz primjenu zadatih smjernica iz PUP-a odnosno ovih UTU-a.</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.</p>
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	<p>Površina KP 3156/1 i 3157 KO Baloči se umanjuje za površinu koja ulazi u zaštitni koridor puta.</p> <p>Dio KP 3176/1 koja ulazi u namjenu naselja je površine cca 510m<sup>2</sup> ostali dio je u koridoru puta.</p> <p>KP 3177 koja ulazi u namjenu naselja je površine 1053m<sup>2</sup></p>
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,50
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna spratnost objekta	S+Vp+1 (suteran prizemlje i sprat)
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
		<p>Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. <b>U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</b></p>
17		<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>
18	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p><b>RIKOVODILAC SEKTORA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>	

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

Broj: 08-332/23-2222  
Podgorica, 22.01.2024. godine



**NAPOMENA:**

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

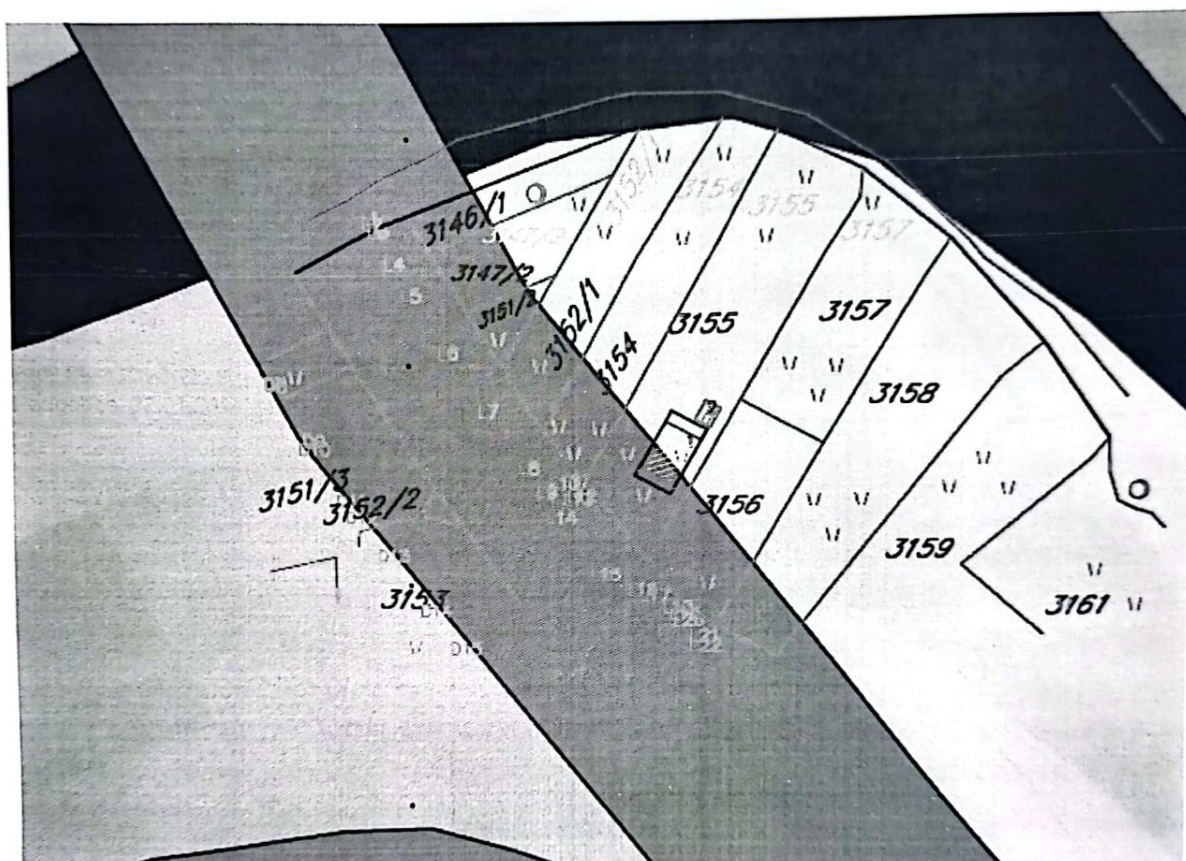
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga GEOPORTAL

Katastarska parcela broj KP 3156/1 i 3157 KO Baloči

1

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

Broj: 08-332/23-2222  
Podgorica, 22.01.2024.godine



 Površine naselja

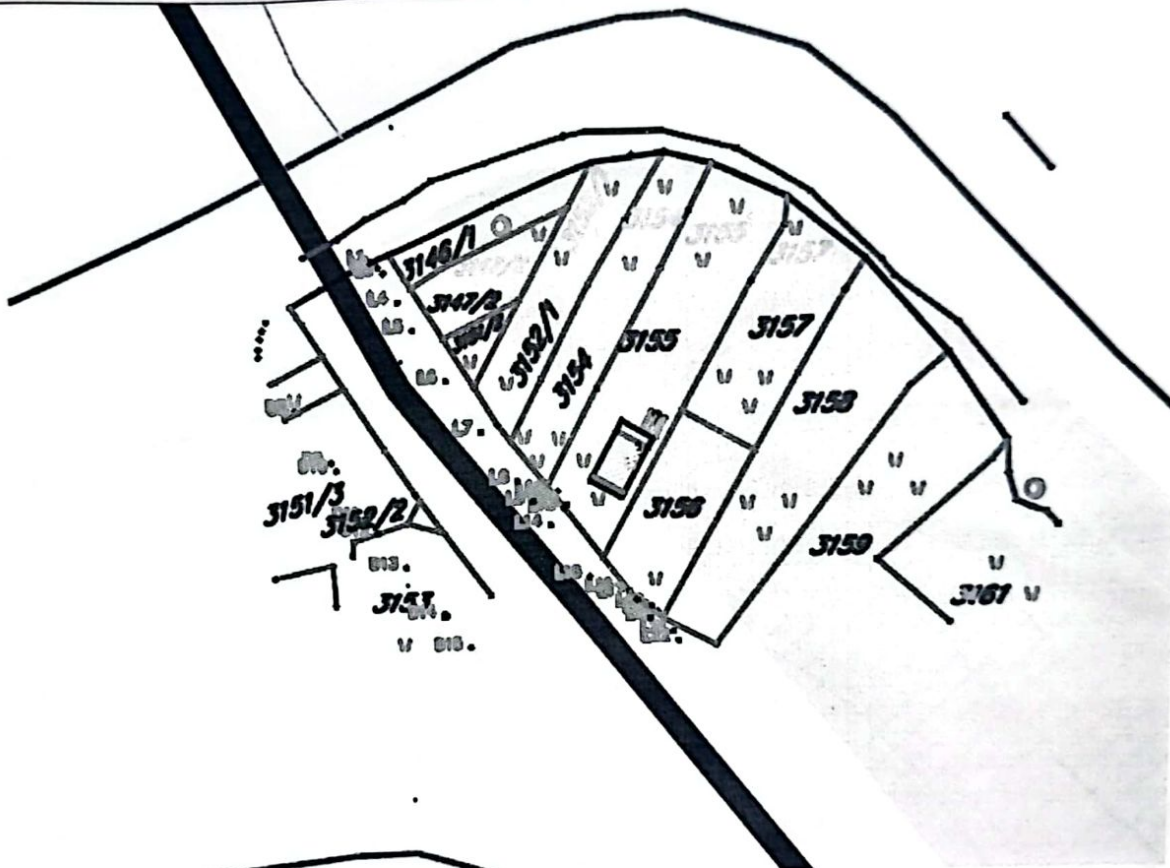
 Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj KP 3156/1 i 3157 KO Baloči

2

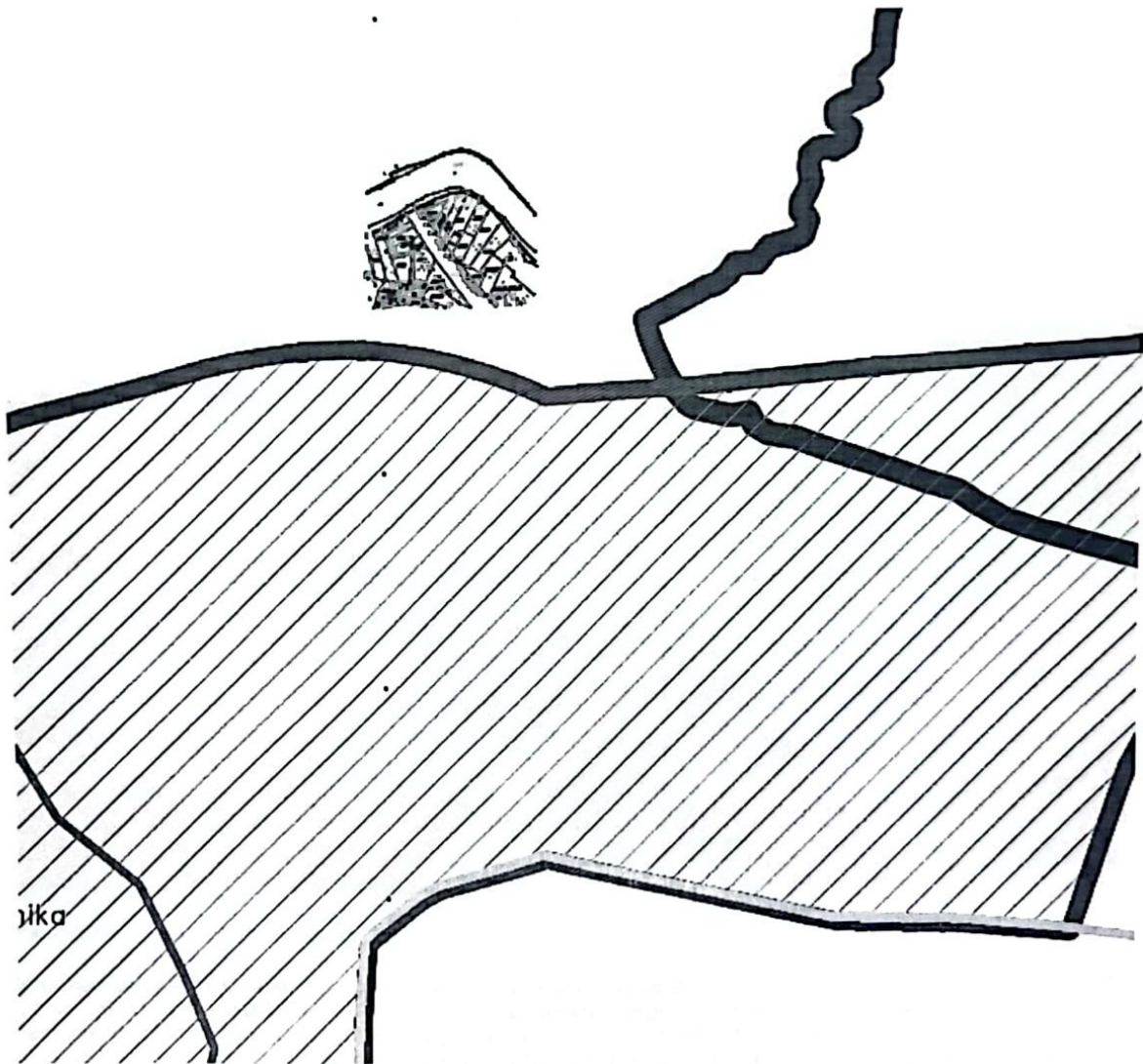


-  Magistralni put
-  Lokalni put
-  Rijeke veće
-  Autoput – most

GRAFIČKI PRILOG – SMJERNICE I REZIMI ZA ZASTITU ZIVOTNE SREDINE I KULTURNE I PRIRODNE BASTINE	3
Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj KP 3156/1 i 3157 KO Baloči	

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

Broj: 08-332/23-2222  
Podgorica, 22.01.2024.godine



**Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»SI.list CG«, broj 64/08)**

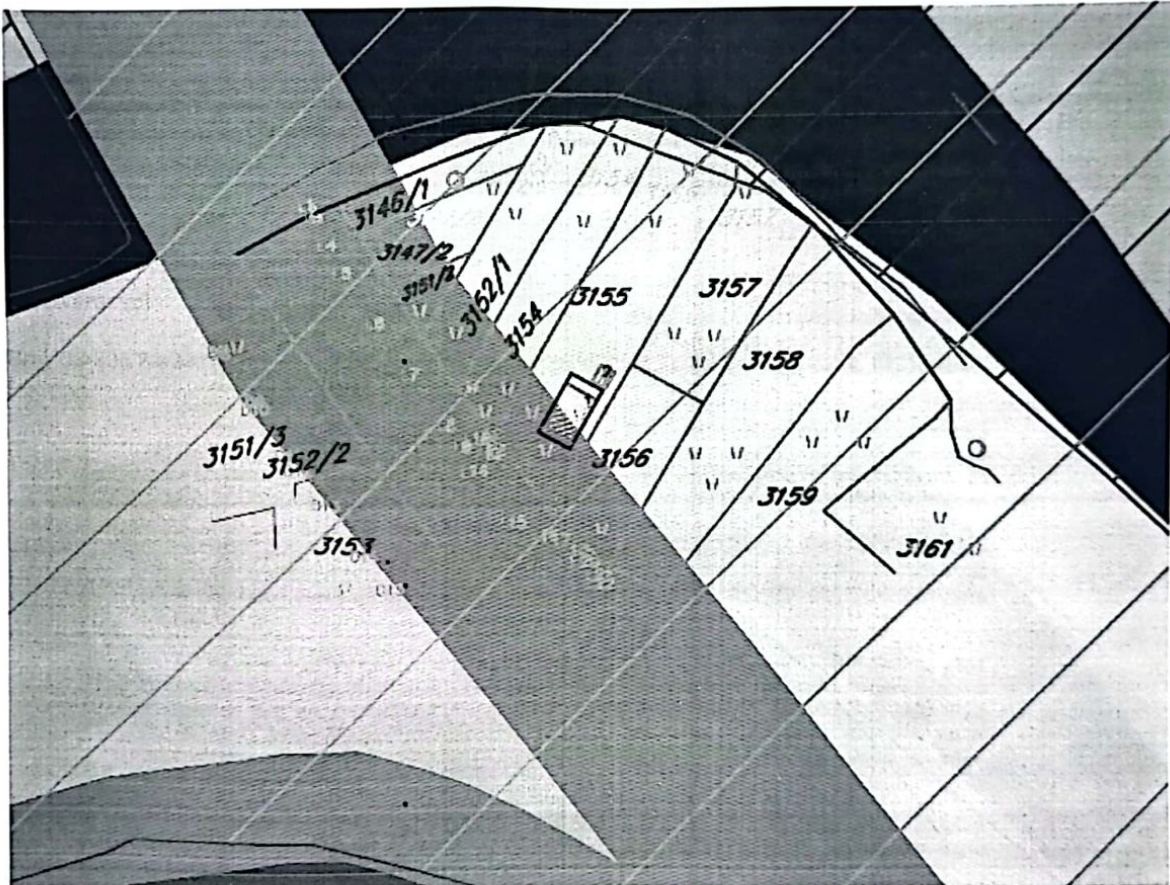
GRAFIČKI PRILOG – Režimi uređenja prostora na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj KP 3156/1 i 3157 KO Baloči

4

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

Broj: 08-332/23-2222  
Podgorica, 22.01.2024.godine



**Za objekte u okviru zone zaštite III**

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

GRAFIČKI PRILOG – Odluka o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj KP 3156/1 i 3157 KO Baloči

5



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 08 -332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE

03-1225/23  
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

Podajemo, s tim u vezi, da je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da će se plan generalne regulacije Crne Gore donijeti u roku od 72 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, te da donošenjem plana generalne regulacije prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore.

Sem toga, odredbom člana 223 stav.2 istog Zakona propisano je da će se propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, u dijelu koji se odnosi na Zakonom taksativno definisane objekte.

Povodom pitanja važenja planskih dokumenata, a imajući u vidu činjenicu da plan generalne regulacije Crne Gore nije donjet - upućujemo da se državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koje vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim.

U istom kontekstu je i mišljenje ovog ministarstva u odnosu na primjenu propisa jedinica lokalne samouprave kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa – što znači da se ovi propisi i dalje primjenjuju.

MINISTARKA  
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranja prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice
- Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad
- Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat



# 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

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/24-464/2**

Podgorica, 06. 02. 2024 .

155569, 3000-23/2024

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-464/1 od 24.01.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **Industrije i skladišta na katastarskim parcelama 3157 i 3156 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora „S&V company“ d.o.o** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2222 od 23.01.2024. 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. 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.

Urbanističko-tehničkim uslovima je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do S+P+1+Pk, max bruto građevinske površine 500m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku navodimo osnovne elemente koje mora da sadrži vodovodni i kanalizacioni priključak na teritoriji Glavnog grada, kada se za to steknu uslovi:

a) Vodovod:

Prilikom rekonstrukcije magistralnog puta M18, sa postojećeg cjevovoda DN250mm je izveden cjevovod PEVG DN90mm preko saobraćajnice, za potrebe priključenja objekta "Narodna knjiga", na udaljenosti od oko 100mm od predmetne lokacije (isti nije snimljen i nije ucrtan njegov tačan položaj). Da bi se izvršilo priključenje planiranog objekta na katastarskim parcelama 3156/1 i 3157, potrebno je nastaviti cjevovod DN90mm do naspram parcele i na njegovom kraju uraditi vodovodni šaht, koji će biti priključni za postojeće i planirane objekte

kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Izvođač radova je dužan da omogući uredno očitavanje vodomjera za gradilište. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

U slučaju da se radi o otpadnim vodama koje sadrže agresivne i štetne materije u koncentracijama većim od maksimalno dopuštenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, u projektu se mora priložiti ili kratak opis procesa rada, ili tehnološki projekat s osvrtom na moguća zagađenja otpadnih voda, opisom odabrane tehnologije prethodnog prečišćavanja, dimenzionisanjem uređaja (ili izbor tipskog uređaja prema tehničkim uputstvima proizvođača), te podaci o kvalitetu otpadne vode koja će se ispuštati u javnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena 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 odvođenje 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 da postoji mogućnost 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 objekta, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se radi o objektu industrije, ili ako su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafici, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Zbog blizine recipijenta, kišne vode sa lokacije objekata se mogu odvesti direktno u rijeku Sitnicu.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje 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 50m<sup>2</sup>.

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:2000

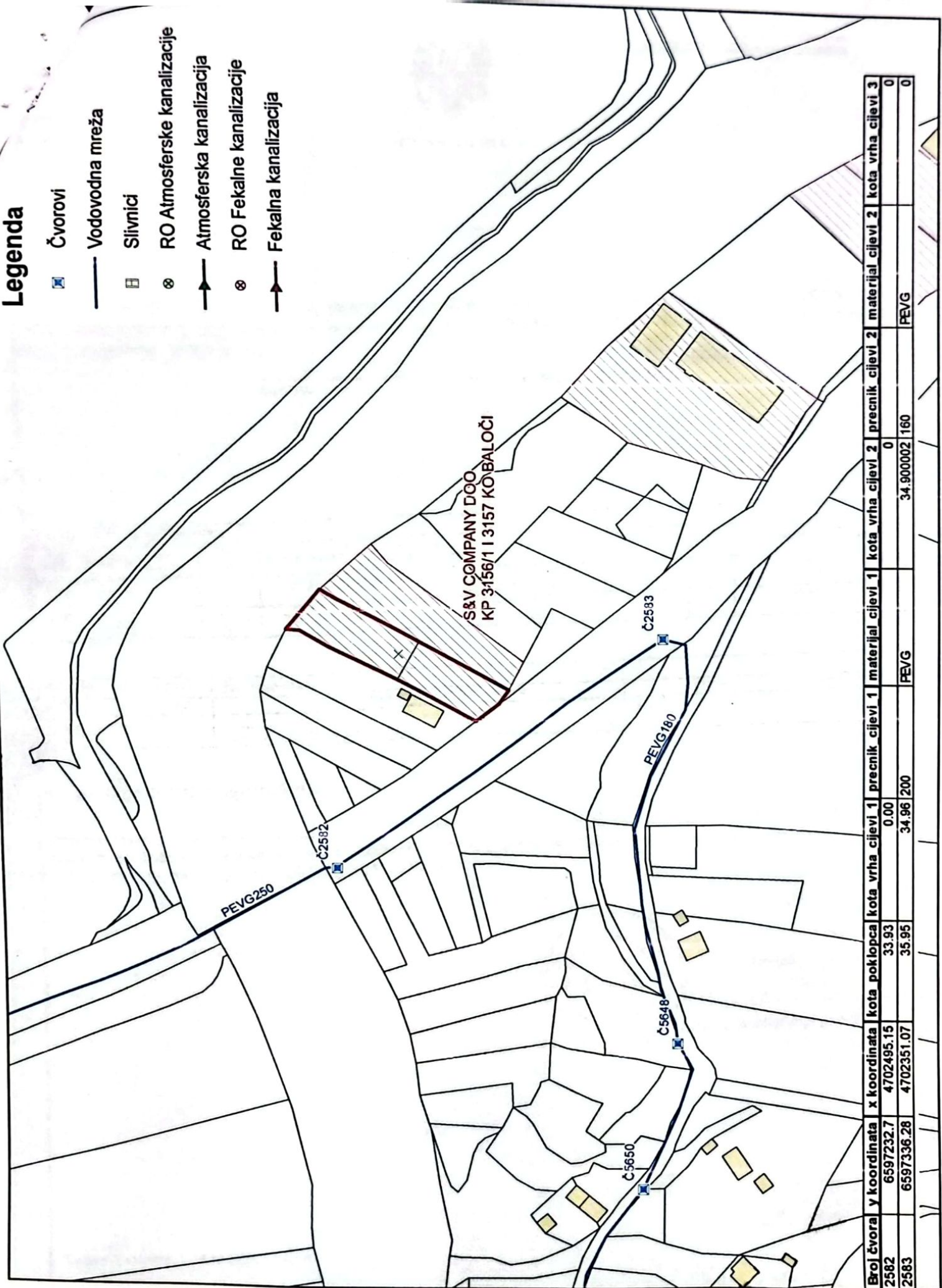
Podgorica,  
05.02.2024. godine

Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl. ecc.



# Legenda

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



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	prečnik cijevi 2	materijal cijevi 2	kota vrha cijevi 3
2582	6597232.7	4702495.15	33.93	0.00			0			0
2583	6597336.28	4702351.07	35.95	34.96	200	PEVG	34.900002	160	PEVG	0



17600000384



101-919-53799/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-53799/2023

Datum: 19.12.2023.

KO: BALOČI

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 101-917/23-4750, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 608 - PREPIS

#### Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3156	1		50	19/07/2023	LIVADE	Livada 3. klase KUPOVINA		866	4.94
3157			50	19/07/2023	LIVADE	Livada 4. klase KUPOVINA		1053	4.95
								1919	9.89

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002381613	S&V COMPANY DOO NOVAKA MILOŠEVA BR.6 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 19.12.2023. 13:43:37

1 / 1



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------



INVESTITOR <sup>1</sup>	S&V COMPANY DOO
OBJEKAT <sup>2</sup>	Skladišni prostor sa administracijom
LOKACIJA <sup>3</sup>	KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	Idejno rješenje
PROJEKTANT <sup>5</sup>	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujosevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>7</sup>	BUČAN DAMIR, MSc arh. PEROVIĆ IVANA, MSc arh. MURIĆ DŽENANA, MSc arh. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arh. ROMANA MARINIĆ, BSc politeh.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

## SADRŽAJ PROJEKTA

### 1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### 2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R 1:250
2. Šira situacija R 1:200
3. Uža situacija R 1:100
4. Parterno uređenje R 1:100
5. Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja R 1:50
6. Osnova prizemlja R 1:50
7. Osnova I sprata sa dispozicijom namještaja R 1:50
8. Osnova I sprata R 1:50
9. Osnova krova R 1:50
10. Presjek A-A R 1:50
11. Presjek B-B R 1:50
12. Presjek C-C R 1:50
13. Presjek D-D R 1:50
14. Sjeveroistočna fasada
15. Jugoistočna fasada
16. Jugozapadna fasada
17. Sjeverozapadna fasada
18. 3D prikazi
19. 3D prikazi
20. 3D prikazi
21. Fotomontaža

## 2. Tekstualna dokumentacija





d.o.o.

[www.studio4b.me](http://www.studio4b.me)

studio 4b

Ul. Ivana Vujosevića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

---

PROJEKTNI ZADATAK

[www.studio4b.me](http://www.studio4b.me)

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR,  
S&V COMPANY DOO



**LOKACIJA:** KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica

**INVESTITOR:** S&V COMPANY DOO

Idejno rješenje za skladišni prostor sa administracijom, na KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica, uraditi na osnovu želje investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

### **I NAMJENA OBJEKTA**

Namjena objekta je skladišni prostor sa administracijom sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

### **II SADRŽAJ**

Namjena objekta je skladišni prostor sa administracijom. Od sadržaja koje objekat treba da sadrži su administrativni dio u prizemlju I na spratu, I skladište u ostalom dijelu visokog prizemlja. Objektu treba obezbijediti adekvatan pristup I zadovoljavajući broj parking mjesta.

### **III KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od kombinacije AB I čeličnih elemenata .

### **IV OBRADA POVRŠINA**

Fasadu objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne I estetske zahtjeve uz upotrebu termoizolacionih sendvič panela i Fundermaxa.

### **V ELEKTROINSTALACIJE**

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.



## **VI VODOVOD I KANALIZACIJA**

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

## **VII STANDARDI PROJEKTOVANJA**

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Podgorica, oktobar 2024. god

**INVESTITOR**  
**S&V COMPANY DOO**





www.studio4b.me

d.o.o.

studio 4b

Ul. Ivana Vujosevića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

---



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na katastarskoj parceli pod brojem KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora S&V COMPANY DOO.

## I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta skladišnog prostora sa administracijom, na katastarskoj parceli KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora S&V COMPANY DOO, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj, broj o8-332/23-2222 od 07.02.2024. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni- odnosno bruto površina objekta centralnih djelatnosti, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

## III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta skladišnog prostora sa administracijom je na KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica. Pristup objektu je omogućen postojećim gradskim saobraćajnicama. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom PUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom su predviđene saobraćajnice zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje teretnih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni "industrija I skladišta" (26) i zona zelenila i rastinja.

## IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izgradnja objekta projektovana je kao skladišni prostor sa administracijom sa funkcionalnim sadržajima prema programu i zahtjevima investitora. Objekat se sastoji od administrativnog dijela na prizemlju I spratu, kao i praznog prostora hale u dijelu visokog prizemlja.

Horizontalne komunikacije su adekvatne širine. Vertikalne komunikacije između etaža su riješene armirano betonskim stepeništem odgovarajućih dimenzija. Za lica smanjene pokretljivosti nesmetan je prilaz objektu, dok je za savladavanje vertikalnih komunikacija predviđen lift odgovarajućih dimenzija.

Zasebni ulazi u objekat predviđeni su za svaku od navedenih funkcija, te se uz adekvatne hodne linije i putanje od predviđenog broja parking mjesta (po UT uslovima) do radnih mjesta ili stambenog prostora, cirkulacija u objektu odvija kontinuirano i nesmetano.

Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa tri ulaza, kojim je omogućen pješački prilaz objektu. Kolski prilaz je predviđen u prostoru hale I jednom od tri pomenuta ulaza.

Ukupna neto površina nadzemnog dijela objekta iznosi 684.66 m<sup>2</sup>, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina 783.84 m<sup>2</sup>. Po UTU, prostor u kojem se predviđa

izgradnja administracije, može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta. Površina administrativnog dijela koja je ostvarena u projektu iznosi 233.10m<sup>2</sup>, odnosno 29.7%, dok je maksimalna dozvoljena 235.15m<sup>2</sup>. Objekat je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske I regulacione linije.

Odnos urbanističkih parametara zadatih UT uslovima I ostvarenih projektom, dati su tabelarno:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 3156/1	866 m <sup>2</sup>	866 m <sup>2</sup>
Površina KP 3157	1053 m <sup>2</sup>	1053 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	674.99 m <sup>2</sup>	/
Indeks zauzetosti	0.35	0.60
Indeks izgrađenosti	0.40	1.50
BGP	783.84 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1	S+Vp+1
Parking mjesta	26	Na 1000 m <sup>2</sup> (10-40 pm)

Bilansi površina po etažama su sljedeći:

	Neto P	Bruto P
Prizemlje	608.44 m <sup>2</sup>	653.28 m <sup>2</sup>
Sprat	76.22 m <sup>2</sup>	130.56 m <sup>2</sup>
Ukupna P objekta	684.66 m <sup>2</sup>	783.84 m <sup>2</sup>

Tabelarnim pregledom prikazane su međusobne relacije, raspored prostorija i veličine po etažama:

- **PRIZEMLJE :**

Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
<b>1. Kancelarije</b>			
1	Portirnica i arhiva	6.87	10.68
2	Poslovni prostor	12.05	14.63
		<b>18.92 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Komunikacije</b>			
1	Ulazni hol	13.23	20.60
2	Stepenice	10.55	19.99
3	Lift	3.60	7.60
		<b>27.38 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	10.66	13.06
		<b>10.66 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	12.71	19.96
2	Stepenice	10.56	20.00
3	Lift	3.61	7.62
		<b>26.88 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Toalet</b>			
1	WC	2.16	6.00
		<b>2.16 m<sup>2</sup></b>	
<b>Hala</b>			
1	Hala	509.05	139.52
2	Pretprostor	2.06	5.84
3	WC	1.22	4.64
4	Trokadero	1.38	5.04
5	Spremište za pribor	2.06	5.84
6	Magacin	6.67	11.20
		<b>522.44 m<sup>2</sup></b>	
		<b>608.44 m<sup>2</sup></b>	

- ISPRAT:

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim (m')
<b>1. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	10.87	14.26
2	Terasa	3.18	8.08
3	Poslovni prostor	12.05	14.63
		<b>26.10 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	7.04	13.63
2	Lift	3.60	7.60
		<b>10.64 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Toalet</b>			
1	WC	1.79	5.36
		<b>1.79 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	23.22	21.06
2	Terasa	2.86	7.62
		<b>26.08 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	8.01	13.81
2	Lift	3.60	7.60
		<b>11.61 m<sup>2</sup></b>	
		<b>76.22 m<sup>2</sup></b>	

**V – KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem koji je predviđen sastoji se od čeličnih i AB elemenata, u kombinaciji sa AB platnima i AB pločama, stubovima i gredama odgovarajuće debljine i nosivosti.

**VI - OBRADA PODOVA**

Svi podovi u objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u mokrim prostorijama, ostavama i hodnicima, administrativnom dijelu, a granitnom keramikom na terasama i ulazima.

## VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljnih, fasadnih zidova su predviđeni od termoizolacionih sendvič panela i Fundermaxa, uz kombinaciju sa strukturalnom fasadom.

## VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

## IX – KROV

Krov je projektovan kao ravan, neprohodni. Krov je isprojektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krov je jednim dijelom od hidroizolacione membrane, UV stabilne, i sakriven je odgovarajućom visinom atike, sa slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija, a drugim dijelom je od termoizolacionih sendvič panela, sa nagibom od 6°.

## X – MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Odabranom materijalizacijom objekta ispoštovana su ambijentalna svojstva poručja, kako kroz upotrebu oblikovnih elemenata tako i odgovarajućih materijala. Spoljašnji zidovi objekta obrađeni su od Fundermaxa jednim dijelom objekta, u 3 različite boje i obrade, kombinacijom matt i sjajnim panelima; u jednom dijelu je Fundermax **o864 NT Mustard**, matt l **o864 NG Mustard** sjajni, a u drugom dijelu **oo8o NT Crna – braon jezgro**, matt l **oo8o NG Crna – braon jezgro** sjajni, l u trećem dijelu **oo74G Pastel Grey + Glitter**; a u drugom dijelu, obrada spoljašnjih zidova je predviđena od termoizolacionih sendvič panela **RAL 9006**. Na fasadi se nalazi i strukturalna fasada, na prednjem i zadnjem dijelu objekta.

www.studio4b.me

## XI – MATERIJALIZACIJA TERENA

U parternom dijelu objekta, ostvareno je 422.61 m<sup>2</sup> zelene površine, odnosno 22.02%; obrada prilaza ka objektu je asfalt, površine 807.87 m<sup>2</sup>, odnosno 42.09%; stepenišni prilaz rijeci je obrađen protivkliznom keramikom, površine 13.09 m<sup>2</sup>, odnosno 0.68%.

Tabelarni prikaz površine i obrade:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	OBRADA POVRŠINE
ZELENA POVRŠINA	133.81m <sup>2</sup>	travnata površina
OKOLINA OBJEKTA	807.87m <sup>2</sup>	asfalt
PARKING POVRŠINA	280.80m <sup>2</sup>	raster ploče
STEPENICE	13.09m <sup>2</sup>	protivklizna keramika

## XII - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispunje fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

## XIII - ZAŠTITA OD BUKE

Zastita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova i krovne konstrukcije.

## XIV - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu. Napomena: svi gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.

## XV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

**Napomena:** Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

## XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, broj 8442/3 od 17.08.2018. godine, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" SA P.O. iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

### XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

**Zaključak:** Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

U Podgorici, decembar 2024. god.

www.studio4b.me

PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh





d.o.o.

[www.studio4b.me](http://www.studio4b.me)

studio 4b

Ul. Ivana Vujosevića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728

žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB

525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat

PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

---

### 3. Grafička dokumentacija



Kordinate katastarske parcele

Point #	Easting	Northing
9	6597361.3500	4702502.8300
10	6597343.1400	4702517.6600
11	6597342.6100	4702511.6500
12	6597334.6400	4702498.8700
13	6597318.2700	4702469.3200
14	6597298.6600	4702434.3900
15	6597306.7000	4702424.0700
5	6597313.0200	4702419.7200
6	6597335.4900	4702459.5200
7	6597345.5800	4702477.0500
8	6597356.7100	4702495.8000

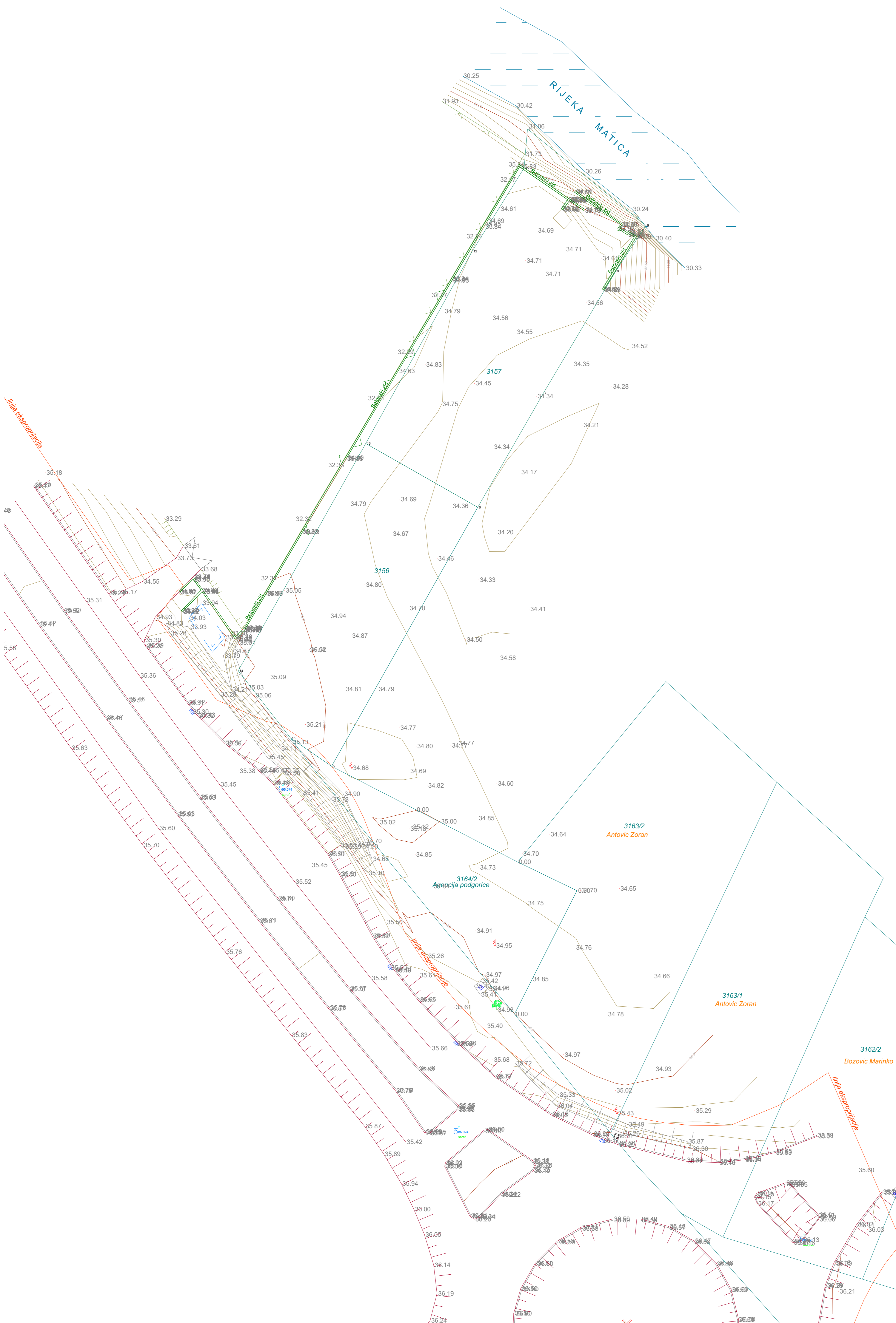
kordinate operativnog poligona

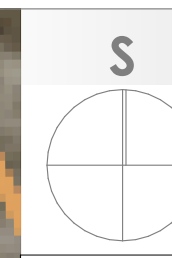
Point #	Easting	Northing	Elevation	Raw Description
1	6597385.1419	4702346.8640	36.293	medjas
2	6597332.1086	4702363.4998	35.924	saraf
3	6597305.0273	4702416.1382	35.574	saraf

- Detalji
- Asphalt
- betonske površine - trotoari
- ivicnjak - ivicne trake
- makadamske površine
- elektrovodovi
- Granica po katastru
- Urbanistička parcela
- objekti po katastru
- Objekti
- Stepenice
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- saht za stuju
- ptt saht
- ptt ormaric
- vodovodni veliki saht
- vodovodni mali saht
- Vodovodni priključak sa ogrlicom
- Hidrant
- Cesma
- bunar
- slivnik
- kockasti saht
- okno .saht
- fekal.saht
- list.drvo
- bor
- list.drvo
- rasveta
- beton.stub za struju
- polig.tacka
- saobracajni znaci

NAPOMENA:  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzatlaka.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kolirana je ispuša (glijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova njesu kolirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me	<b>studio 4b doo</b> projektovanje urbanizacijom konsalting ivođenje ul. Ivana Vukobratovića 5/3/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>
<b>Objekat:</b> Skladišni prostor sa administracijom	<b>Lokacija:</b> KP 3154/1 I 3157 KO Baloči, u zahvalu PUP-a Podgorica	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.		<b>Razmjera:</b> 1:250
<b>Saradnici:</b> Đorđe Bučan, MSc Arch. Ivana Petrović, MSc Arch. Džerana Murić, MSc Arch. Milica Iaković, MSc Arch. Romanina Maričić, BSc politeh. MSc Arch.	<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA	<b>Br.priloga:</b> 01
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	<b>Br.strane:</b> 1





LEGENDA:

- Uređenje terena
- Raster parking
- Zelena površina
- Protivklizna keramika
- Krovni prekrivač - termoizolacioni sendvič paneli
- Krovni prekrivač - UV stabilna, hidroizolaciona membrana
- Visoko rastlinje
- Nisko rastlinje
- Linija pada krova 6%
- Linija pada krova 2%
- Ulaz u objekat
- Koliki prilaz objektu
- Granica parcele
- Građevinska linija
- relativna kota
- apsolutna kota
- Parking mjesto
- Oznaka krova
- Spratnost objekta

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:


NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	OBRADA POVRŠINE
ZELENA POVRŠINA	133,81 m <sup>2</sup>	travnata površina
OKOLINA OBJEKTA	807,87 m <sup>2</sup>	asfalt
PARKING POVRŠINA	280,80 m <sup>2</sup>	raster ploče
STEPENICE	13,09 m <sup>2</sup>	protivklizna keramika

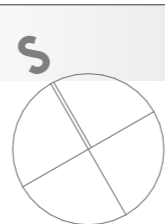
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 684,66 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 783,84 m<sup>2</sup>



**B. BALOCI**  
 Podgorica

**NAPOМЕНА:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (u brakovima i metrima (u linijama), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visina parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzemnika.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepenica u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju, podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploča).  
 - Kod zidova kolona je ispunja (glatki blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studijab.me	<b>IZVOD: B. BALOCI</b> projektno-izvođačka organizacija Brodarica, Brodarica ul. br. 14, Vukobratova 305 Podgorica, Crna Gora studijab@com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>SAV COMPANY DOO</b>
<b>Objekat:</b> Skladni prostor sa administracijom	<b>Lokacija:</b> KP 3156/1 I 3157 KO Baloci, u zahvatu PUP-a Podgorica	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Voditelj inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnici:</b> Džani Bučan, MSc. Arch. Mehmed Pejović, MSc. Arch. Bilal Ljubić, MSc. Arch.	<b>Saradnici:</b> Džani Bučan, MSc. Arch. Džani Markić, MSc. Arch. Bilal Ljubić, MSc. Arch.	<b>Razmjera:</b> 1:200
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA
		<b>Br. priloga:</b> 02
		<b>Br. strane:</b> 2



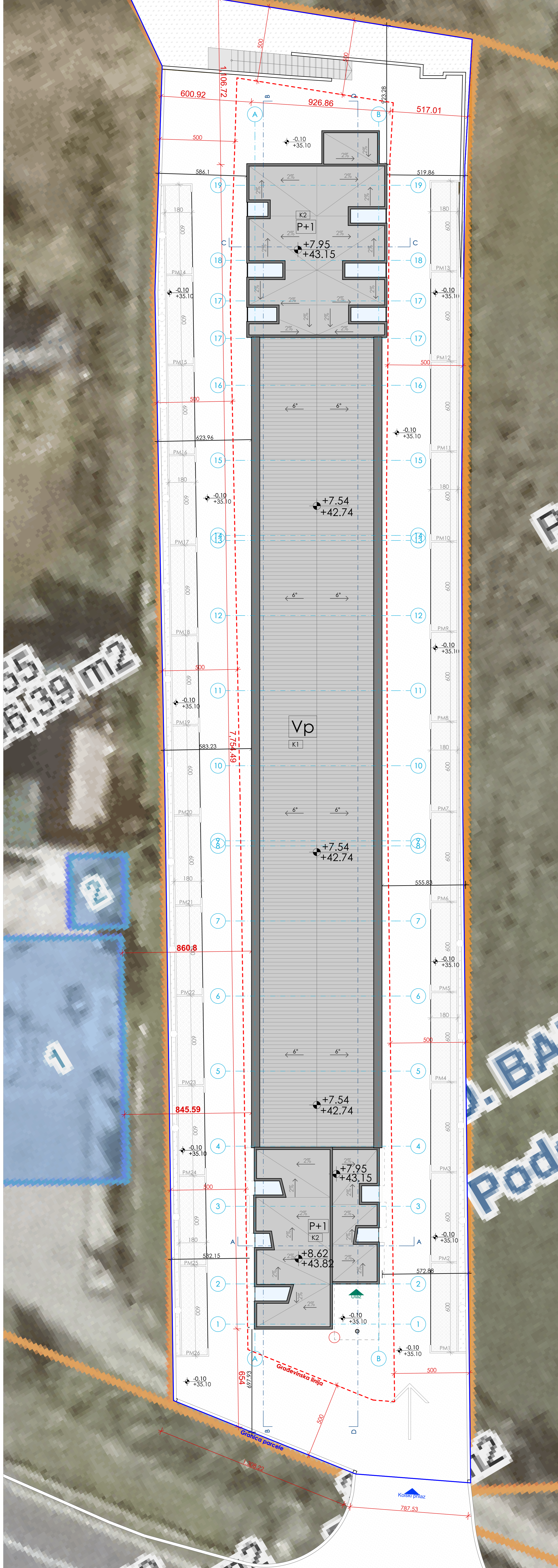
LEGENDA:

- Uređenje terena
- Raster parking
- Zelena površina
- Protivklizna keramika
- Krovni prekrivač - termizolacioni sendvič paneli
- Krovni prekrivač - UV stabilna, hidroizolaciona membrana
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- 6° - Linija pada krova
- 2% - Linija pada krova
- Ulaz u objekat
- Kolski prilaz
- Granica parcele
- Građevinska linija
- +0.00 relativna kota  
+35.20 apsolutna kota
- PM Parking mjesto
- K1 Oznaka krova
- P+1 Spratnost objekta

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

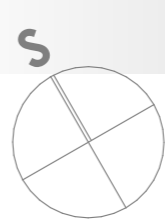
NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	OBRADA POVRŠINE
ZELENA POVRŠINA	133.81m <sup>2</sup>	travnata površina
OKOLINA OBJEKTA	807.87m <sup>2</sup>	asfalt
PARKING POVRŠINA	280.80m <sup>2</sup>	raster ploče
STEPENICE	13.09m <sup>2</sup>	protivklizna keramika

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 684,66 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 783,84 m<sup>2</sup>



**NAPOMENA:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinska) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama alvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzavrška.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazlića.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kolirana je ispuha (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kolirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me projektorarstvo, arhitektura, nadzor konsalting inženjering ul. Ivana Vojkovića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@com.me	<b>INVESTITOR:</b> SEV COMPANY DOO
<b>Objekat:</b> Skladnišni prostor sa administracijom	<b>Lokacija:</b> KP 3156/11 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
<b>Voditelj inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Stjepana Mulić, MSc Arch. Romana Mazihić, BSc polteh. Bala Lazović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024	<b>Br. priloga:</b> 03 <b>Br. strana:</b> 3

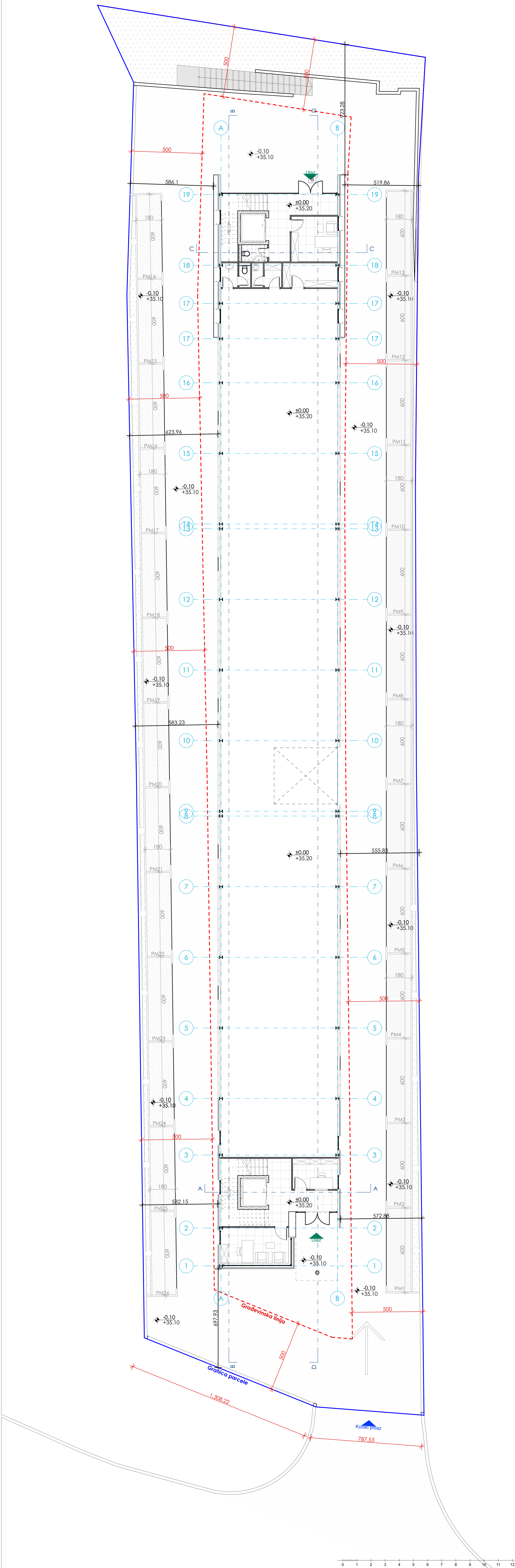


LEGENDA:

	Sendvič paneli		Granica parcele
	Funderma sa polkonstrukcijom		Gravevinska linija
	Gipskartonski pregradni zid		relativna kota
	AB		apsolutna kota
	Keramičke pločice		Parking mjesto
	Uređenje terena		Spratnost objekta
	Raster parking		Oznaka prostorije
	Protivklizna keramika		Oznaka strukturalne fasade
	Zelena površina		Oznaka ograde
	Visoko rastlinje		
	Nisko rastlinje		
	Ulaz u objekat		
	Kolski prilaz objektu		

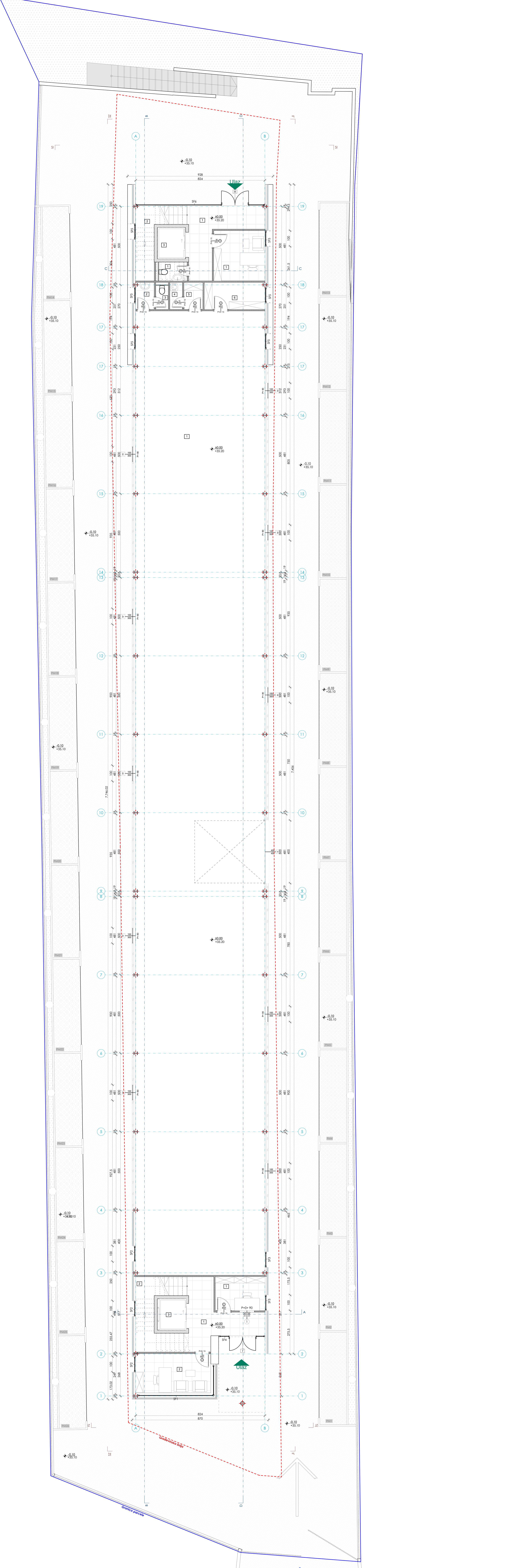
## LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA	OBRADA POVRŠINE
ZELENA POVRŠINA	133,81m <sup>2</sup>	travnata površina
OKOLINA OBJEKTA	807,87m <sup>2</sup>	asfalt
PARKING POVRŠINA	280,80m <sup>2</sup>	raster ploče
STEPENICE	13,09m <sup>2</sup>	protivklizna keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	684,66 m <sup>2</sup>	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	783,84m <sup>2</sup>	



NAPOMENA:  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinska) i metrima (visinska), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.  
 - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kolirana je ispuha (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kolirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me	<b>Studio 4b DOO</b> projektovanje, uređivanje, nadzor konsalting, izvođenje ul. Ivana Vojkovića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>SEV COMPANY DOO</b>
<b>Objekat:</b> Skladnišni prostor sa administracijom	<b>Lokacija:</b> KP 3156/11 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Vodja inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	<b>Razmjera:</b> 1:100
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Stjepana Muić, MSc Arch. Romana Mazić, BSc polteh. BSC polteh. Balša Lovović, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> PARTERNO UREĐENJE	<b>Br.priloga:</b> 04
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024	<b>Datum revizije i M.P.:</b>	<b>Br.strane:</b> 4



LEGENDA:

	Samodržni zidovi		Granični zidovi
	Fundamentacija podzemnih konstrukcija		Gradiševna linija
	Geometrijski pregradni dijelovi		nativna kota opsežna kota
	AB		PV
	Keramičke pločice		Parking mjesto
	Uredarje terena		Strukturalna osovina
	Roller parking		Osovina gradnje
	Protivkerozi keramika		Osovina strukturalne fasade
	Čelikna površina		Osovina ograde
	Visoka razlije		
	Niska razlije		
	Ulaz u objekt		
	Košturi prikaz objekta		

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim (m <sup>3</sup> )
<b>1. Kancelarije</b>			
1	Portinica i arhiva	6.87	10.68
2	Poslovni prostor	12.05	14.63
		<b>18.92 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Komunikacije</b>			
1	Ulazni hol	13.23	20.60
2	Stepenice	10.55	19.99
3	Lift	3.60	7.60
		<b>27.38 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	10.66	13.06
		<b>10.66 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	12.71	19.96
2	Stepenice	10.56	20.00
3	Lift	3.61	7.62
		<b>26.88 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Toalet</b>			
1	WC	2.16	6.00
		<b>2.16 m<sup>2</sup></b>	

Hala

1	Hala	509.05	139.52
2	Pretpriprostor	2.06	5.84
3	WC	1.22	4.64
4	Trokadero	1.38	5.04
5	Spremnište za pribor	2.06	5.84
6	Magacin	6.67	11.20
		<b>522.44 m<sup>2</sup></b>	
		<b>608.44 m<sup>2</sup></b>	

BRUTO POVRSINA

Hala	509.74
Pripreme administracija	110.54
Sprat administracija	130.56
<b>750.84 m<sup>2</sup></b>	

NETO POVRSINA

PREZEMLJE	608.44 m <sup>2</sup>
SPRAT	76.22 m <sup>2</sup>
<b>684.66 m<sup>2</sup></b>	

UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA: **684.66 m<sup>2</sup>**  
 UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: **750.84 m<sup>2</sup>**

NAPOVEDA:  
 - Sve kote su dani u centrimetrima (okruglim i metrima iziskazati) a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Nivni predmeti dani su u AB poziciji od gornje ivice zidova ili konstrukcije objekta (izolacija i ostalo).  
 - U nacrtovima zidova (zidovi) prikazani su u donjoj ivici. Nivni znaci su dani kao dimenzije od gornjih ivica do betonskih podova.  
 - Zidovi i ostalo prikazano su u nacrtu od strane gornjih ivica.  
 - Površine objekata u ovom projektu prikazane su u nacrtu od strane gornjih ivica.  
 - Sve kote su dani u centrimetrima (okruglim i metrima iziskazati) a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Nivni predmeti dani su u AB poziciji od gornje ivice zidova ili konstrukcije objekta (izolacija i ostalo).  
 - U nacrtovima zidova (zidovi) prikazani su u donjoj ivici. Nivni znaci su dani kao dimenzije od gornjih ivica do betonskih podova.  
 - Zidovi i ostalo prikazano su u nacrtu od strane gornjih ivica.  
 - Površine objekata u ovom projektu prikazane su u nacrtu od strane gornjih ivica.

PROJEKTOVANJE: **TS** (Logo)  
 Osnovni projektant: **Sanić Božan, dipl.ing. arh.**  
 Odgovorni projektant: **Sanić Božan, dipl.ing. arh.**  
 Izradio: **Sanić Božan, dipl.ing. arh.**  
 Datum: **2024**

INVESTITOR: **ISV COMPANY DOO**  
 Osnovni projektant: **Sanić Božan, dipl.ing. arh.**  
 Datum: **2024**

OPIS: **Sadržaj projekta za administraciju**  
 Datum: **2024**

OPIS: **KP 3154/1 13187 KO Budača u ulazu PUP-a Podgorica**  
 Datum: **2024**

Drugi: **Arhitektura**  
 Datum: **2024**

Drugi: **OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJESTAJA**  
 Datum: **2024**

LEGENDA:

	Srednji panel		Granični paneli
	Fundamentni deli konstrukcijam		Gradbeniški liniji
	Geometrijski pregradni deli		Parking mesta
	Keramične ploščice		ostrežena kotala oprežena kotala
	Uredarje terena		Site area
	Roller parking		Site area
	Protivlečna keramika		Site area
	Zelena površina		Site area
	Visoko ravnje		Site area
	Nizko ravnje		Site area
	Ulaz u objekt		Site area
	Koški prilaz objektu		Site area

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim (m <sup>3</sup> )
<b>1. Kancelarije</b>			
1	Portlnica i arhiva	6.87	10.68
2	Poslovni prostor	12.05	14.63
		<b>18.92 m<sup>2</sup></b>	

<b>1. Komunikacije</b>			
1	Ulazni hol	13.23	20.60
2	Stepenice	10.55	19.99
3	Lift	3.60	7.60
		<b>27.38 m<sup>2</sup></b>	

<b>2. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	10.66	13.06
		<b>10.66 m<sup>2</sup></b>	

<b>2. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	12.71	19.96
2	Stepenice	10.56	20.00
3	Lift	3.61	7.62
		<b>26.88 m<sup>2</sup></b>	

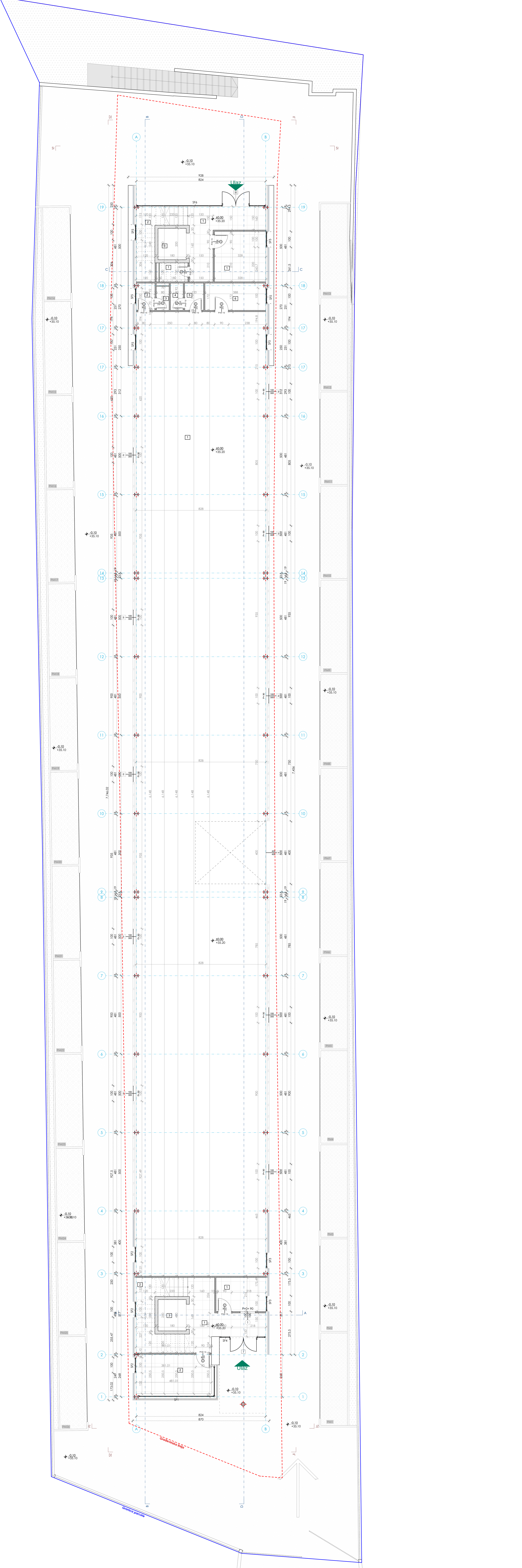
<b>2. Toalet</b>			
1	WC	2.16	6.00
		<b>2.16 m<sup>2</sup></b>	

<b>Hala</b>			
1	Hala	509.05	139.52
2	Pretpriprostor	2.06	5.84
3	WC	1.22	4.64
4	Trokadero	1.38	5.04
5	Spremište za pribor	2.06	5.84
6	Magacin	6.67	11.20
		<b>522.44 m<sup>2</sup></b>	

BRUTO PLOŠTINA	Površina (m <sup>2</sup> )
Hala	509.05
Pripreme - administracija	102.54
Sprat F - administracija	130.56
<b>783.84 m<sup>2</sup></b>	

NETO PLOŠTINA	Površina (m <sup>2</sup> )
PREEMALJE	608.44 m <sup>2</sup>
SPRAT	76.22 m <sup>2</sup>
<b>684.66 m<sup>2</sup></b>	

UKUPNA NETO PLOŠTINA OBJEKTA: **684.66 m<sup>2</sup>**  
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA: **783.84 m<sup>2</sup>**



NAPOVEDA:  
 - Sve kote su dani u centrimetrima (okruglim i četvrtim brojevima), a površina u m<sup>2</sup>.  
 - Nije prikazana dala u svim slučajevima da gornje i donje strane objekta imaju istu površinu.  
 - U nacrtima su prikazane linije (prave) koje su dani dimenzije od gornjih i donjih strana objekta.  
 - Zastava i ploče su prikazane u svim slučajevima od gornjih i donjih strana objekta.  
 - Površine objekata su prikazane u svim slučajevima od gornjih i donjih strana objekta.  
 - Sve kote su dani u centrimetrima (okruglim i četvrtim brojevima), a površina u m<sup>2</sup>.  
 - Nije prikazana dala u svim slučajevima da gornje i donje strane objekta imaju istu površinu.  
 - U nacrtima su prikazane linije (prave) koje su dani dimenzije od gornjih i donjih strana objekta.  
 - Zastava i ploče su prikazane u svim slučajevima od gornjih i donjih strana objekta.  
 - Površine objekata su prikazane u svim slučajevima od gornjih i donjih strana objekta.

PROJEKTOVALAC	INVESTITOR
	ISV COMPANY DOO
Projekat: <b>Sukobni prostor za administraciju</b>	Objekat: <b>KP 3154/1 13187 KO Budač u zavrhu PUP u Podgorici</b>
Voditelj projekta: <b>Sanić Božan, dipl.ing. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>osnovni nacrt</b>
Odgovorni inženjer: <b>Sanić Božan, dipl.ing. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Anketava</b>
Šifra projekta: <b>13187 KO Budač</b>	Broj listova: <b>1/9</b>
Ime objekta: <b>OSNOVA POREZIMA</b>	Broj stranica: <b>4</b>
Datum broja i.p.p.: <b>December, 2024</b>	Datum izvješća i.p.p.: <b></b>

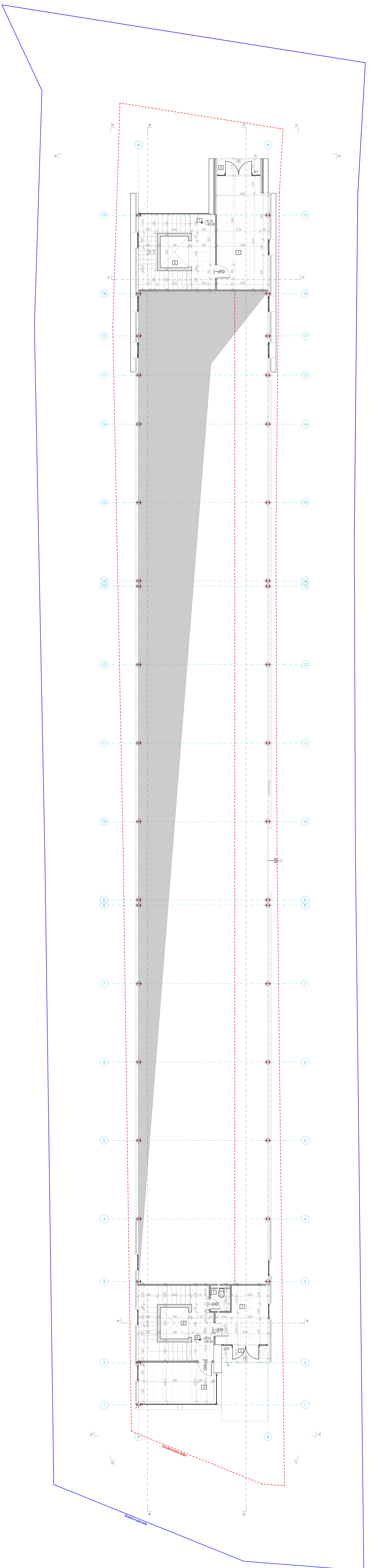


LEGENDA:

	Srednji prenos		Parking mesto
	Fundament na polkonstrukcijam		Spratnost objekta
	Gipskartnerski pregradni zid		Osnova prostorje
	AS		Osnova strukturne fasade
	Keramična ploščice		Osnova ograde
	Granica parcele		relativna kota opozna koto
	Gradovinska linija		

**LEGENDA PROSTORIJA**

Br.	Naziv prostorije	Površina(m <sup>2</sup> )	Obim (m')
<b>1. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	10.87	14.26
2	Terasa	3.18	8.08
3	Poslovni prostor	12.05	14.63
		<b>26.10 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	7.04	13.63
2	Lift	3.60	7.60
		<b>10.64 m<sup>2</sup></b>	
<b>1. Toalet</b>			
1	WC	1.79	5.36
		<b>1.79 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Kancelarije</b>			
1	Poslovni prostor	23.22	21.06
2	Terasa	2.86	7.62
		<b>26.08 m<sup>2</sup></b>	
<b>2. Komunikacije</b>			
1	Hodnik	8.01	13.81
2	Lift	3.60	7.60
		<b>11.61 m<sup>2</sup></b>	
		<b>76.22 m<sup>2</sup></b>	
<b>BRUTO POVRSINA</b>		<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	
Hala		550.74	
Prizemlje- administracija		102.54	
Sprat I- administracija		130.56	
		<b>783.84 m<sup>2</sup></b>	
<b>NETO POVRSINA</b>		<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>	
PRIZEMLJE		608.44 m <sup>2</sup>	
SPRAT		76.22 m <sup>2</sup>	
		<b>684.66 m<sup>2</sup></b>	
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA: 684,66 m <sup>2</sup>			
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA: 783,84 m <sup>2</sup>			



**OPREDELILA:**  
 - Vsa kote su dote u centrimetro (dužina) i metrimo (visina), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Vse prenosne dote su od AS ploče do gornje ivice stropa in konstrukcijske oblike obostrano izbrisan in izpuščen.  
 - V osnovnem obzoru (vsebu) prostorje dote su izbrisan in izpuščen, vso vrsto je doto koto dimenzija od gotovosti poda do betonske nosilnice.  
 - Zidovska mero vrsta se računa od vline gotovosti poda.  
 - Površine neprekinite in neprekinite prostorje in komunikacije se projekcije poudariti in izračunati.  
 - Skupni podvoz novosten u legendarnu se računajo od gornje ivice konstrukcije (AS ploče).  
 - Količina izračunana je skupaj slihu boku osnovne strukture (prenosni stolci). Skupni sklopi niso vključeni u osnovnem i možni doći do odstopanja od male površine nakon izvedenja sklopa zornine obrade zidova.

**PROJEKTOVALNIŠTVO:**  
  
 SIV COMPANY DOO  
 Projektno inženjersko društvo  
 ul. Kopa Radoševića 310  
 Podgorica, Crna Gora  
 info@siv.com.me

**INVESTITOR:**  
 SIV COMPANY DOO

**Objekat:** Skladni prostor za administracijom  
**Lokacija:** KP 3156/11 2157 KO Raččić, u zahvalu PUP-a Podgorica

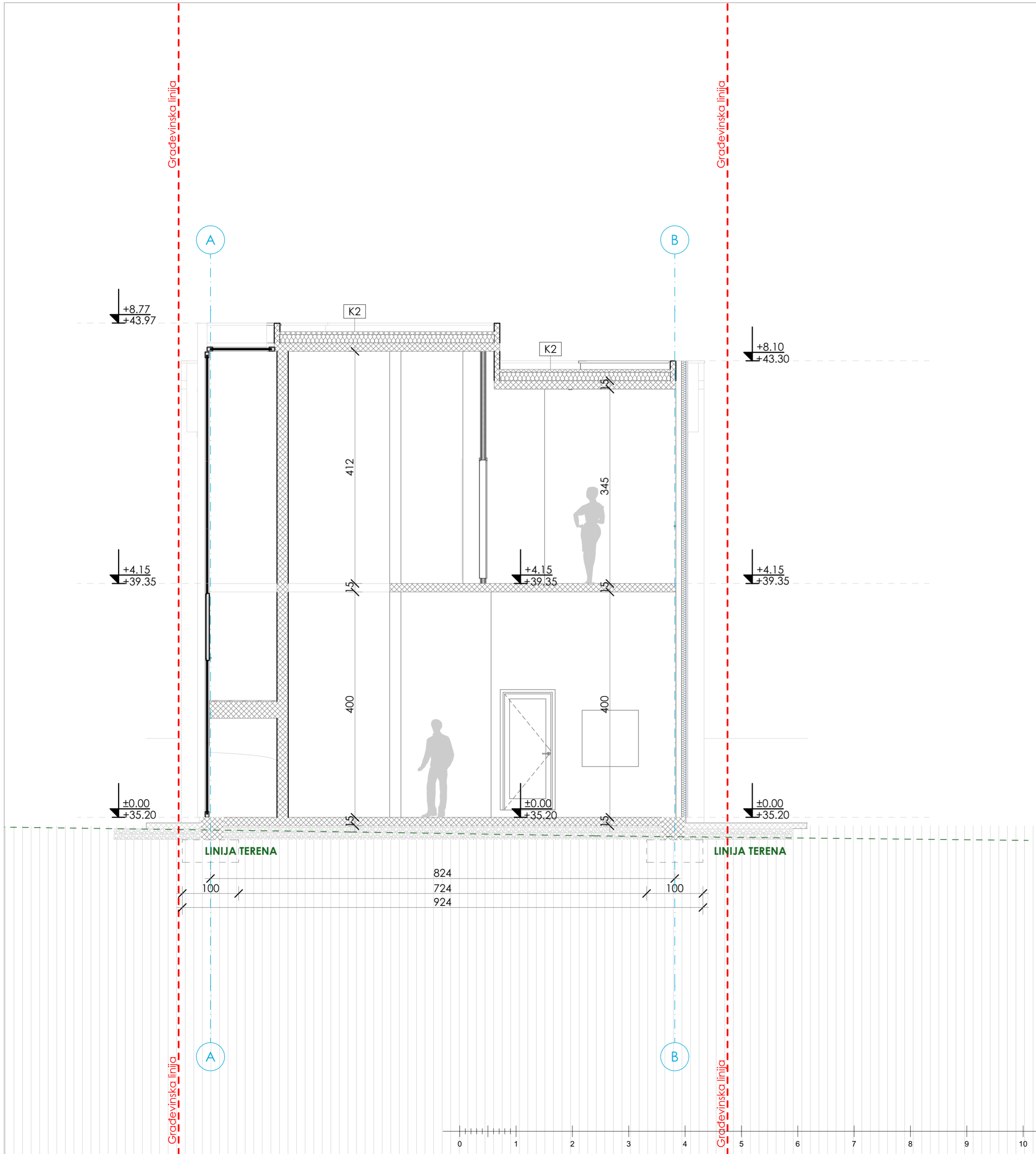
**Voditelj inženjer:** Senti Božan, dipl. inž. arh.  
**Udaljenost inženjer:** Senti Božan, dipl. inž. arh.  
**Saradnici:** Sara Terzić, inž. arh.; Olivera Vuković, inž. arh.; Miroslav Vuković, inž. arh.; Miroslav Vuković, inž. arh.

**Datum izdavanja I.M.P.:** Decembar, 2014

**Državna revizija I.M.P.:** Datum revizije I.M.P.









**Legenda:**  
 Vse tehničke dokumentacije: **1:50**  
 Arhitekturna: **1:50**  
 Prilog: **08**  
 Br. stran: **8**







PRESJEK A-A

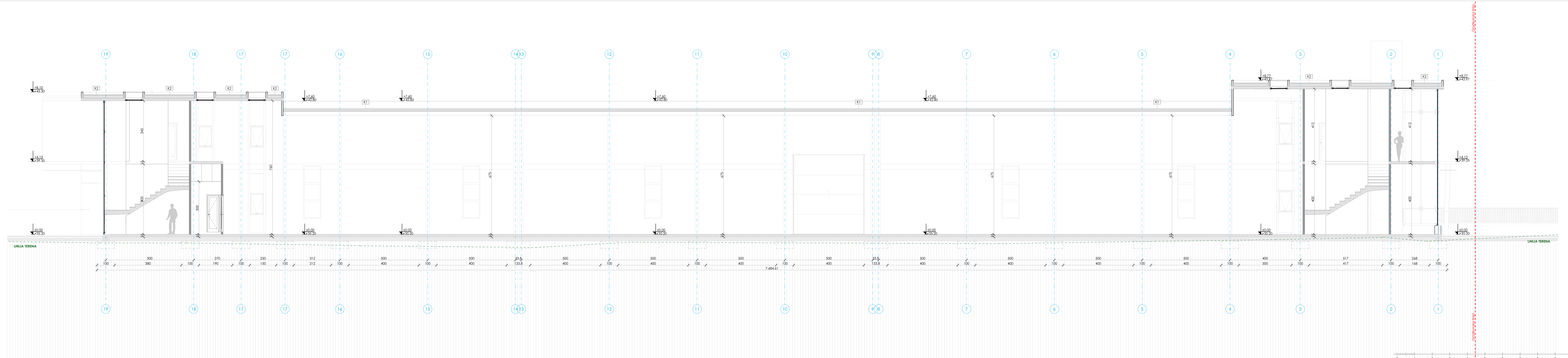
LEGENDA:

-  Sendvič paneli
  -  Fundermax sa potkonstrukcijom
  -  Gipskartonski pregradni zid
  -  AB
  -  Oznaka krova
-  Građevinska linija  
 ±0.00 relativna kota  
 +35.20 apsolutna kota

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
Objekat: <b>Skladišni prostor sa administracijom</b>		Lokacija: <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica</b>			
Vodeći inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>	<b>Semir Bučan, dipl.inž.arh.</b>			Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Saradnici: Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.	Dženana Murić, MSc Arch. Bašša Lazović, MSc Arch.	Romana Marinić, BSc politeh.	Prilog: <b>PRESJEK A-A</b>	Br.priloga: <b>010</b>	Br.strane: <b>10</b>
Datum izrade i M.P. Decembar, 2024			Datum revizije i M.P.		

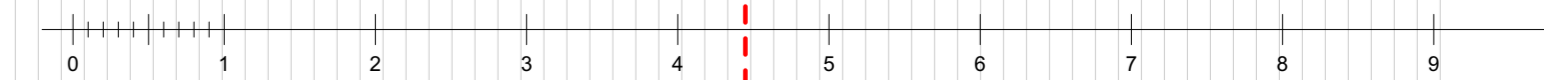


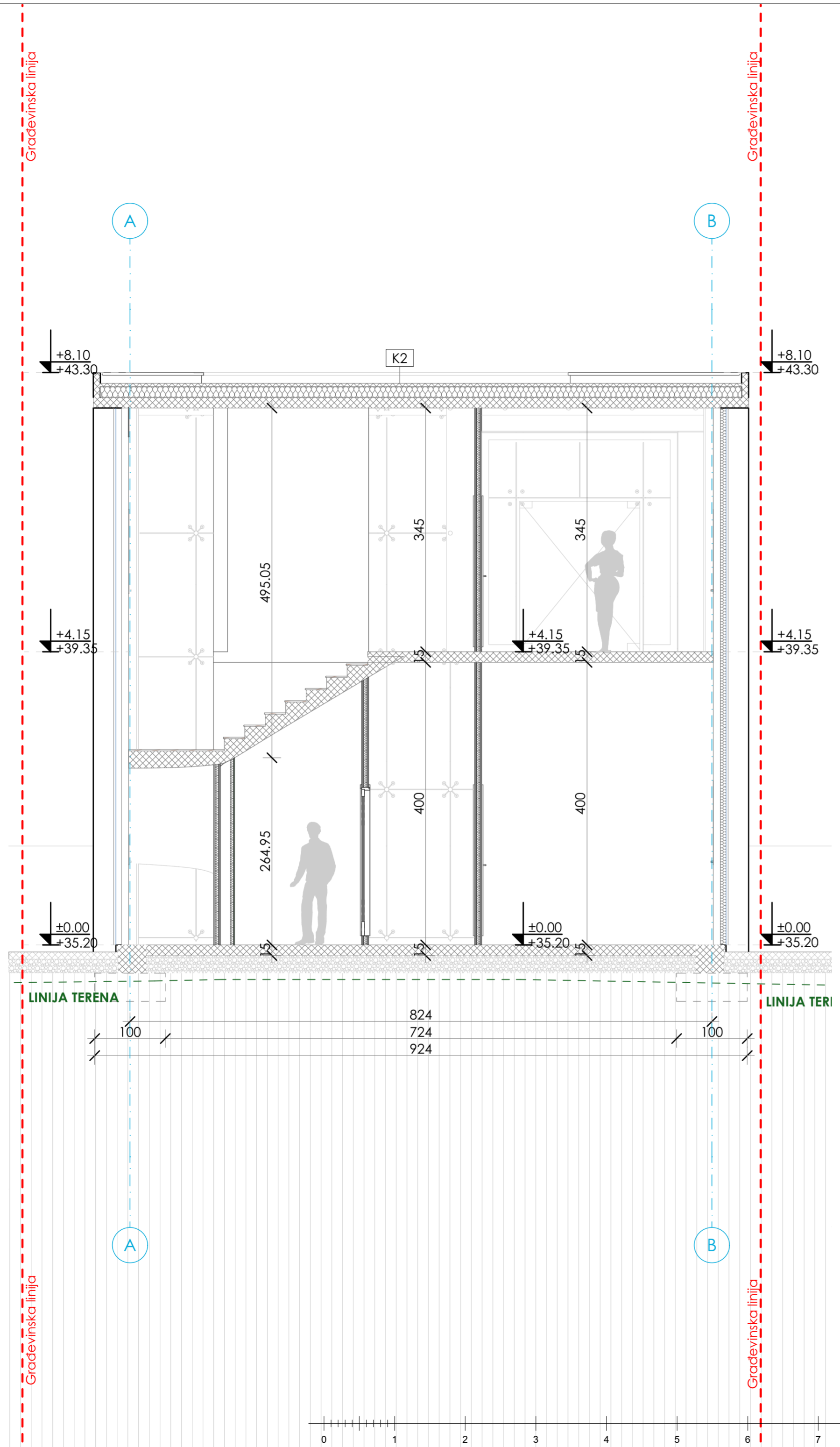
LEGENDA:

	Sandvič paneli		Građevinska linija
	Fundemaks sa pokonstrukcijom		±0.00 relativna kota
	Gipskartonski pregradni zid		+35.20 apsolutna kota
	AB		
	K1		
	K2		

**NAPOMENA:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (virske), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice sidanog ili betonskog dijela parapeta (židarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su židarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od galovog poda do betonskog nadstavlja.  
 - Židarska mjera vrata se računa od visine galovog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod židova kotirano je ispunu (glatki blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi židova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neta površina nakon izvođenja slojeva završne obrade židova.

<b>PROJEKTANT:</b>  Studio B.B.O.O. konsalting i arhitektonski razvoj ul. Ivana Vukobratovića 30A, Podgorica, Crna Gora info@studiobb.com.me	<b>INVESTITOR:</b> S&V COMPANY DOO
<b>Objekat:</b> Skladnišni prostor sa administracijom	<b>Lokacija:</b> KP 3156/1 I 13157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
<b>Voditelj inženjer:</b> Semi Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semi Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura
<b>Saradnici:</b> Dami Bučan, MSc Arch., Ivana Perović, MSc Arch., Dženana Marić, Romana Marić, MSc Arch., Božo Isenović, BSc polteh., MSc Arch.	<b>Prilog:</b> PRESJEK B-B
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024	<b>Br.priloga:</b> 011
	<b>Br.strane:</b> 11
	<b>Datum revizije i M.P.:</b>





PRESJEK C-C








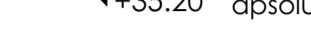
LEGENDA:

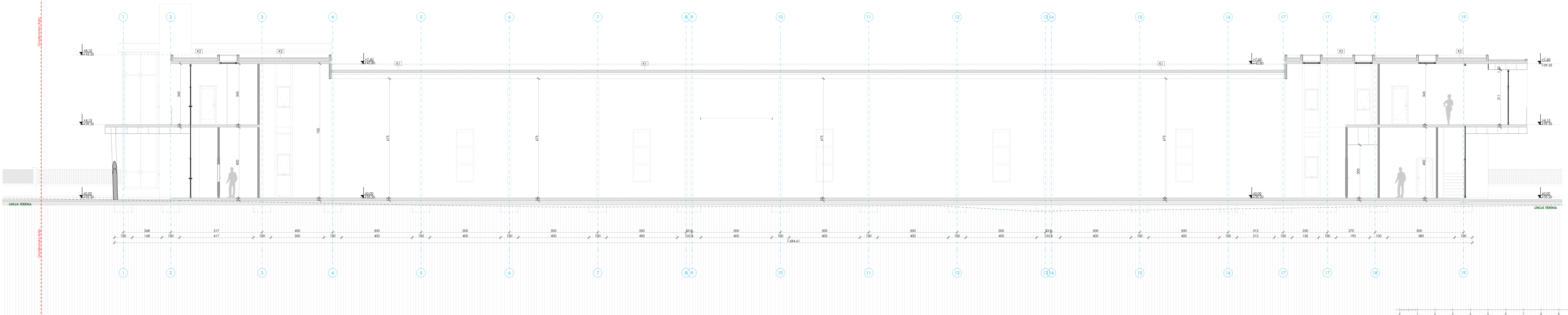
- Sendvič paneli
  - Fundermax sa potkonstrukcijom
  - Gipskartonski pregradni zid
  - AB
  - Oznaka krova
- Građevinska linija  
 ±0.00 relativna kota  
 +35.20 apsolutna kota

NAPOMENA:


- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Skladišni prostor sa administracijom</b>		<b>Lokacija:</b> <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica</b>			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:50</b>
<b>Saradnici:</b>	<b>Damir Bučan,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Ivana Perović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Dženana Murić,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Baiša Lazović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Romana Marinić,</b> <b>BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK C-C</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>012</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2024		<b>Datum revizije i M.P.</b>			

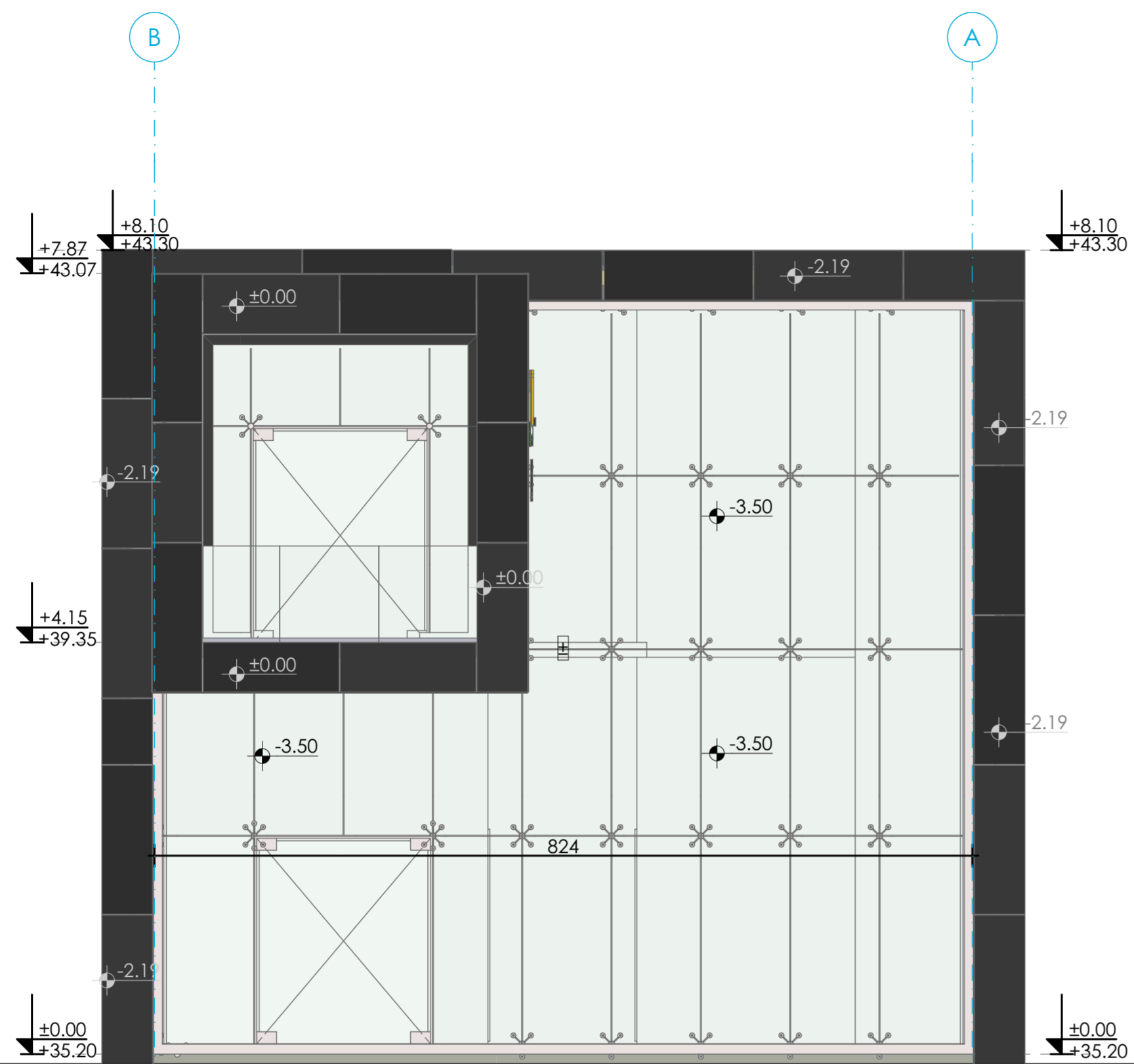
-  Sendvič paneli
-  Fundemaks sa polkonstrukcijom
-  Gipskartonski pregradni zid
-  AB
-  Oznaka krova
-  - - - - - Građevinska linija
-  ±0.00 relativna kota
-  +35.20 apsolutna kota



**NAPOMENA:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (virske), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (židarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su židarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gornjeg poda do betonskog nadstavlja.  
 - Židarska mjera vrata se računa od visine gornjeg poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod zidova kotirano je ispunja (glatki blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neta površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  projekcijsko arhitektonski radni konzalting savjetovanje ul. Ivana Vukobratovića 30a, Podgorica, Crna Gora studio@46.000.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>
<b>Objekat:</b> Skladišni prostor sa administracijom	<b>Lokacija:</b> KP 3156/1 I 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
<b>Voditelj inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.	<b>Arhitektura</b>
<b>Saradnici:</b> Dami Bučan, MSc Arch., Ivana Perović, MSc Arch., Dženana Marić, MSc Arch., Romana Marić, MSc Arch., Ivana Perović, MSc Arch., Katica Lestarić, MSc Arch.	<b>Prilog:</b> Br.priloga: 013 Br.strane: 13
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024	<b>Datum revizije i M.P.:</b>



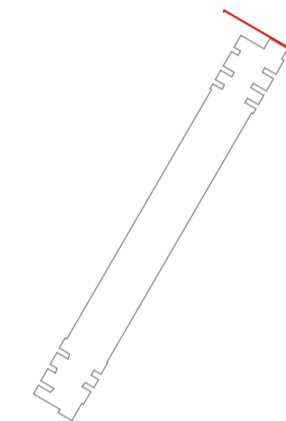


## SJEVEROISTOČNA FASADA

LEGENDA:

- Fundermax 0080 NT Crna - braon jezgro
- Fundermax 0080 NT Crna - braon jezgro (sjajni)

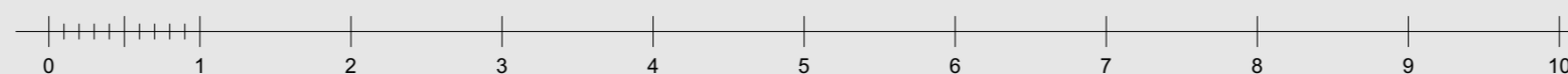
- ±0.00 relativna kota
- +35.20 apsolutna kota
- +0.29 Dubinska kota fasade
- +0.29 Dubinska kota fasade



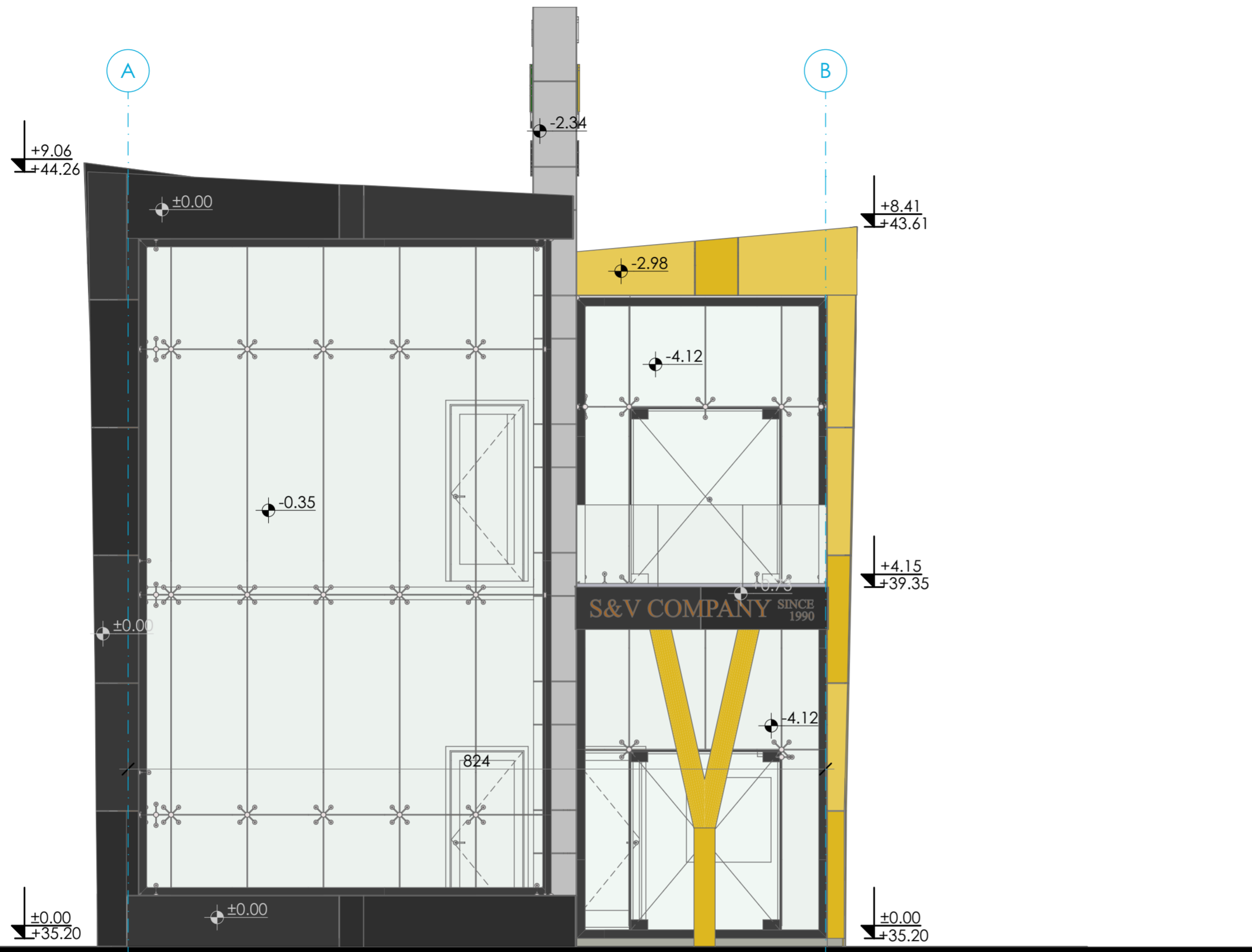
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
<b>Objekat:</b> Skladišni prostor sa administracijom				<b>Lokacija:</b> KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica	
<b>Vodeći inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.				<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semir Bučan, dipl.inž.arh.				<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura	
<b>Saradnici:</b> Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.		Dženana Murić, MSc Arch. Balaža Lazović, MSc Arch.		Romana Marinić, BSc politech.	
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024				<b>Prilog:</b> SJEVEROISTOČNA FASADA	
				<b>Br.priloga:</b> 014	
				<b>Br.strane:</b> 14	
<b>Datum revizije i M.P.:</b>					







## JUGOZAPADNA FASADA

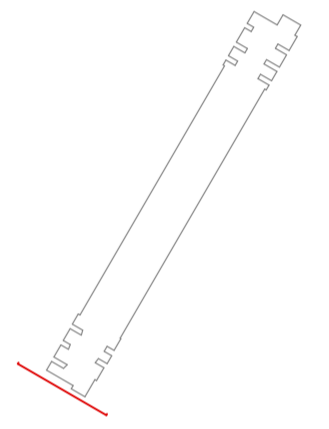
### LEGENDA:

- Fundermax 0080 NT Crna - braon jezgro
- Fundermax 0080 NT Crna - braon jezgro (sjajni)
- Fundermax 0162 NT Afro Sahara
- Fundermax 0162 NT Afro Sahara (sjajni)
- Fundermax 0074G Pastel Grey + Glitter

±0.00 relativna kota  
 +35.20 apsolutna kota

+0.29 Dubinska kota fasade

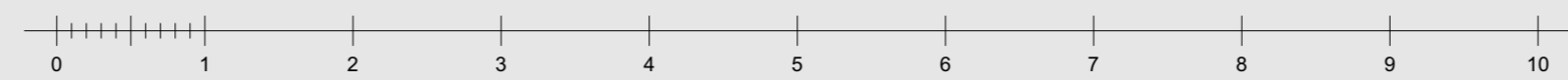
+0.29 Dubinska kota fasade



### NAPOMENA:

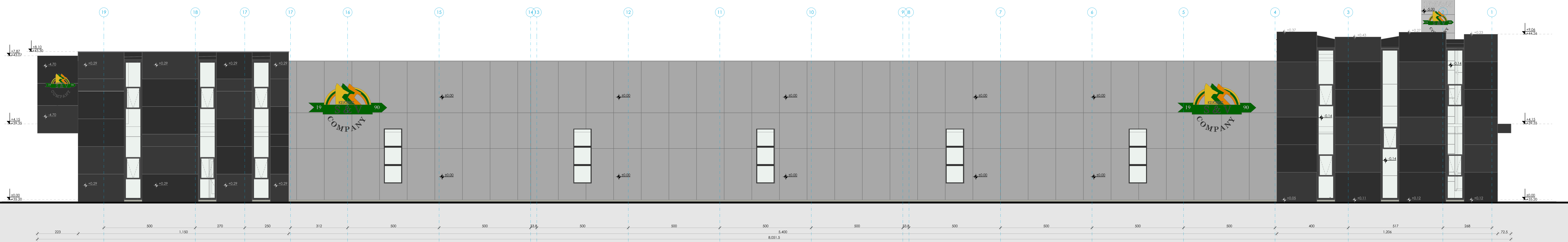
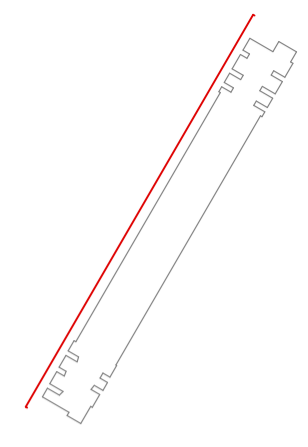
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Skladišni prostor sa administracijom</b>		<b>Lokacija:</b> <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica</b>			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Saradnici:</b>	<b>Damir Bučan,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Ivana Perović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Dženana Murić,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Baiša Lazović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Romana Marinić,</b> <b>BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>JUGOZAPADNA FASADA</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>016</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2024		<b>Datum revizije i M.P.</b>			




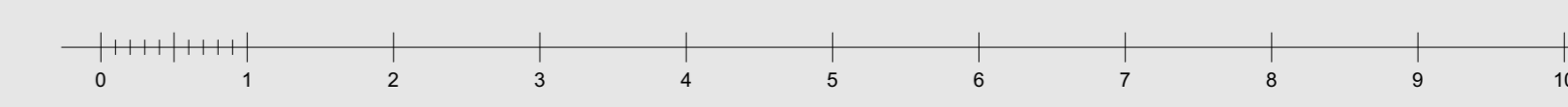
- Fundemax 0080 NT Crna - braon jezgro
- Fundemax 0080 NT Crna - braon jezgro (sjajni)
- Fundemax 0074G Pastel Grey + Glitter
- Termoizolacioni sendvič paneli RAL 9006

- $\pm 0.00$  relativna kota
- $\pm 35.20$  apsolutna kota
- $\pm 0.29$  Dubinska kota fasade
- $\pm 0.27$  Dubinska kota fasade



**NAPOMENA:**  
 - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (virske), a površine u m<sup>2</sup>.  
 - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice sidrnog ili belarskog dijela parapeta (židarska mjera).  
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su židarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od glatvog poda do belarskog nadstavlja.  
 - Židarska mjera vrata se računa od visine glatvog poda.  
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podašta i gazišta.  
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).  
 - Kod židova kotirano je ispunna (glter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi židova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neta površina nakon izvođenja slojeva završne obrade židova.

<b>PROJEKTANT:</b>  Studio B.000 projekatna arhitekturna radionica Konzalting i savjetovanje ul. Kralja Vukobratova 30A, Podgorica, Crna Gora studio@b000.me	<b>INVESTITOR:</b> S&V COMPANY DOO Lokacija: KP 3156/1 I 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica
<b>Voditelj inženjer:</b> Semi Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
<b>Odgovorni inženjer:</b> Semi Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
<b>Saradnici:</b> Dami Bučan, MSc Arch., Ivana Prevedur, MSc Arch., Dijana Marić, MSc Arch., Romana Maričić, BSc polteh., Ivana Kostović, MSc Arch.	Prilog: SJVEROZAPADNA FASADA, 017 Br.strane: 17
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2024	Datum revizije i M.P.:






## 3D PRIKAZI

### NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  <a href="http://www.studio4b.me">www.studio4b.me</a>		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Skladišni prostor sa administracijom</b>		<b>Lokacija:</b> <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica</b>			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	
<b>Saradnici:</b>	<b>Damir Bučan,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Ivana Perović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Dženana Murić,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Baiša Lazović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Romana Marinić,</b> <b>BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D PRIKAZI</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>018</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2024		<b>Datum revizije i M.P.</b>			



## 3D PRIKAZI



### NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Skladišni prostor sa administracijom</b>		<b>Lokacija:</b> <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica</b>			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnici:</b>	<b>Damir Bučan,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Ivana Perović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Dženana Murić,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Baiša Lazović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Romana Marinić,</b> <b>BSc politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>3D PRIKAZI</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>019</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2024		<b>Datum revizije i M.P.</b>			




## 3D PRIKAZI



### NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (gijer blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>
<b>Objekat:</b> <b>Skladišni prostor sa administracijom</b>		<b>Lokacija:</b> <b>KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica</b>	
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> <b>dipl.inž.arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>Razmjera:</b>
<b>Saradnici:</b>	<b>Damir Bučan,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Ivana Perović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Dženana Murić,</b> <b>MSc Arch.</b> <b>Baiša Lazović,</b> <b>MSc Arch.</b>	<b>Romana Marinić,</b> <b>BSc politeh.</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Decembar, 2024		<b>Prilog:</b> <b>3D PRIKAZI</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>020</b>
		<b>Br.strane:</b> <b>20</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>



FOTOMONTAŽA

- NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
  - Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
  - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
  - Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
  - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
  - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
  - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

<b>PROJEKTANT:</b>  www.studio4b.me		<b>studio 4b DOO</b> projektovanje urbanizami nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> <b>S&amp;V COMPANY DOO</b>	
<b>Objekat:</b> Skladišni prostor sa administracijom		<b>Lokacija:</b> KP 3156/1 i 3157 KO Baloči, u zahvatu PUP-a Podgorica			
<b>Vodeći inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b>	<b>Semir Bučan,</b> dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>Razmjera:</b>	
<b>Saradnici:</b>	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.	Dženana Murić, MSc Arch. Balsa Lazović, MSc Arch.	Romana Marinić, BSc politeh.	<b>Prilog:</b> FOTOMONTAŽA	<b>Br.priloga:</b> 021
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Decembar, 2024			<b>Datum revizije i M.P.:</b>		