



<p>Projektant: NRA Atelier d.o.o. Ulica Ilije Plamenca bb, Podgorica</p>	<p>Investitor: „CONCORD INVEST“ d.o.o.</p>
<p>Autori: NRA Atelier d.o.o. Nikola Radović, spec.sci.arh.</p> <p>Glavni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.</p> <p>Odgovorni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.</p>	<p>Projekat-objekat i lokacija: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“ dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1. 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A- dio zone 1”, u Podgorici</p> <p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Datum izrade: Decembar 2024.</p>	<p>Faza-dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREDENJEM TERENA</p>

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:	“CONCORD INVEST” d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “ROSA by Concord”
LOKACIJA:	dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1. 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A- dio zone 1”, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica Licenca br.UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:	“CONCORD INVEST” d.o.o.
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “ROSA by Concord”
LOKACIJA:	dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1. 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A- dio zone 1”, u Podgorici
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Ilije Plamenca bb, Podgorica Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
ODGOVORNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Jovan Balandžić, spec.sci.arh. Nina Simović, spec.sci.arh. Danilo Đurišić, arh. teh. Ivana Filipović, spec.sci.arh. Jovana Jušković, msc.arh. Tijana Jolović, msc.arh.



Marija Pavlović, spec.sci.arh.

Kristina Radović, msc.arh.

Anja Vučeljić, bsc.arh.

Nikola Malinarić, d.i.a.

Nikola Đonaj, dipl.ing.arh.

Aleksej Kuzmenko, spec.sci.arh.

Ivana Rabrenović, msc.arh.

Andrea Vučić, msc.arh.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

SADRŽAJ

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz CRPS
- Rješenje o registraciji
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja
- Licenca glavnog (odgovornog) inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- Izjava odgovornog inženjera za saobraćajni priključak

2

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetska podloga
- Izjava o digitalnom mjerenju parcela
- Ugovor o zakupu i izgradnji
- Projektni zadatak

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Spisak primjenjenih propisa i standarda
- Tehnički opis

4

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procjena investicije

- Šira situacija	1:500
- Geodetska podloga	1:200
- Uža situacija	1:50
- Uređenje terena na nivou prizemlja	1:50
- Osnova prizemlja	1:50
- Osnova 1. sprata	1:50
- Osnova 2. sprata	1:50
- Osnova 3. sprata	1:50
- Osnova potkrovlja	1:50
- Izgled krova	1:50s
- Presjek 1-1	1:50
- Presjek 2-2	1:50
- Jugozapadna fasada	1:50
- Sjeveroistočna fasada	1:50
- Jugoistočna fasada	1:50
- Sjeverozapadna fasada	1:50
- Fotomontaže i 3D prikazi	

01

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 23.12.2024. godine, između:

1. „**CONCORD INVEST**“ D.O.O., PIB 03314359, sa sjedištem u ul. Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Luka Keković, (u daljem tekstu: **INVESTITOR**), sa jedne strane

i

2. „**NRA ATELIER**“ D.O.O., PIB 03118118, sa sjedištem na adresi ul. Ilije Plamenca, zgrada Ventura, 81000 Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Nikola Radović (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane.

Investitor i Projektant, u daljem tekstu, označeni su zajednički kao „**UGOVORNE STRANE**“, a svaki pojedinačno kao „**UGOVORNA STRANA**“.

U ovom Ugovoru, riječi koje imaju značenje u jednini, uključuju njihovo značenje u množini i obrnuto.

ČLAN 1. PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne dokumentacije na nivou konceptualnog rješenja arhitekture, idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima – za izgradnju objekta namjene „stanovanje većih gustina“ ukupne bruto razvijene građevinske površine 1.620,89 m², na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A – dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12) u Opštini Podgorica, u svemu u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 084-1777/13 izdatim dana 13.12.2021. godine od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Crna Gora.

U smislu stava 1 ovog Člana, projektna dokumentacija koja je predmet ovog Ugovora, sadrži sljedeće dijelove:

- **KONCEPT DIZAJN**, koji obuhvata:
 - osnove objekta sa dispozicijom namještaja i ukupnim dimenzijama;
 - 3D perspektive/rendere objekta.
- **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**, koje obuhvata:
 - situaciju;
 - arhitektonske osnove etaža objekta;
 - arhitektonske presjeke objekta;
 - arhitektonske fasade objekta;
 - 3D perspektive/rendere objekta;
 - ostale dijelove rješenja (opštu, tekstualnu i numeričku dokumentaciju).
- **GLAVNI PROJEKAT OBJEKTA**, koji obuhvata:
 - ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
 - GRAĐEVINSKI PROJEKAT:
 - Glavni projekat konstrukcije;
 - Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
 - GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA:
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje;
 - OSTALE PROJEKTE I ELABORATE:
 - Elaborat energetske efikasnosti;
 - Elaborat zaštite od požara;
 - Elaborat o mjerama zaštite na radu.
- **GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA**, koji obuhvata:

- ARHITEKTONSKI PROJEKAT;
- GRAĐEVINSKI PROJEKAT:
 - Glavni projekat konstrukcije;
 - Glavni projekat hidrotehničkih instalacija (instalacije odvodnjavanja);
- GLAVNI PROJEKAT ELEKTROTEHNIČKIH INSTALACIJA:
 - Glavni projekat električnih instalacija jake struje;
 - Glavni projekat električnih instalacija slabe struje.
- **2D KATALOG OSNOVA STANOVA U OBJEKTU** (koji služi kao priprema grafičkim dizajnerima za izradu brošura);
- **3D PERSPEKTIVE/RENDERE EKSTERIJERA OBJEKTA U VISOKOJ REZOLUCIJI** (4 komada za objekat).

Idejno rješenje arhitekture za predaju nadležnom organu (Glavni gradski/državni arhitekta) i pribavljanje neophodne saglasnosti sadrži zakonski propisanu projektnu dokumentaciju koja je potrebna za pribavljanje predmetne saglasnosti. U tom smislu, Idejno rješenje će biti izrađeno na zakonski propisanom nivou detaljnosti, u svrhu pribavljanja saglasnosti nadležnog organa. Po prijemu saglasnosti, izgled i površine projektovanog objekta i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalna organizacija unutar objekta, uključujući i projektovanu poziciju objekta, ne mogu biti podložni daljim promjenama od strane Investitora.

Ovaj Ugovor o izradi projektne dokumentacije ne uključuje izradu sljedećih projekata i elaborata, bez ograničenja:

- projekat zaštite temeljne jame;
- projekat potpornih zidova;
- projekat mašinskih instalacija (termotehničke instalacije);
- projekat sprinkler instalacija;
- projekat instalacija odimljavanja;
- projekat pejzažne arhitekture;
- projekat bazenske tehnologije;
- projekat smart home instalacija;
- projekat enterijera;
- slične i druge projekte (koji nisu navedeni u sklopu spiska datog u stavu 2 ovog Člana).

ČLAN 2. OBAVEZE PROJEKTANTA

Projektant je obavezan da projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 i 043/19), Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“ br. 066/23), Projektnog zadatka, Urbanističko-tehničkih uslova br. 084-1777/13, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

Projektant je nosilac prava i obaveza izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.

Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim zakonima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

ČLAN 3. OBAVEZE INVESTITORA

Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.

Prije početka izrade projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu sljedeću dokumentaciju:

- validne Urbanističko-tehničke uslove;

- originalne kopije Listova nepokretnosti za predmetnu/-e katastarsku/-e parcelu/-e – ne starije od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- važeću geodetsku podlogu za predmetnu lokaciju;
- geodetski elaborat sa potpisom i pečatom predstavnika licencirane geodetske kompanije – ne stariji od 6 (slovima: šest) mjeseci;
- potpisan Projektni zadatak u pisanom obliku;
- elaborat parcelacije po planskom dokumentu;
- geomehanički elaborat;
- rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje;
- druga dokumenta/informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da Projektantu preda potpisan Projektni zadatak koji sadrži sljedeće informacije, bez ograničenja:

- definisane želje Investitora u pogledu namjene, izgleda objekta, uređenja terena i funkcionalne organizacije objekta, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- željeni broj stambenih jedinica u objektu, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- željene površine i strukture stambenih jedinica, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odredbama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- broj parking mjesta i njihove pozicije, uz poštovanje parametara zadatih Urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno drugim aktom iste ili veće pravne snage;
- druge informacije od značaja za izradu predmetne projektne dokumentacije.

Investitor je obavezan da pokrije troškove usluga kompanije koja će izvršiti nezavisnu reviziju Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima.

ČLAN 4.

ROK IZRADE KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Izrada projektne dokumentacije na nivou Koncept dizajna iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana prijema pismenog obavještenja od strane Investitora o prihvatu finansijske ponude, zajednički potvrđenog početka rada na projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, avansne uplate Projektantu, kao i potpisivanja ovog Ugovora između Ugovornih strana. Projektant će izraditi konačne 3D vizuale (3D perspektive/renderere) objekata nakon prijema finalnog odobrenja od strane Investitora na predloženi izgled i funkcionalnu organizaciju objekta, kao i uređenja terena.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Idejnog rješenja arhitekture u cilju pribavljanja saglasnosti nadležnog organa iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 15 (slovima: petnaest) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na pripremi Idejnog rješenja (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, kao i prijema odobrenja Investitora na predat koncept dizajn u pisanom obliku.

Izrada projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta arhitekture sa pratećim inženjerskim projektima za izgradnju predmetnih objekata iz Člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 45 (slovima: četrdesetpet) do 60 (slovima: šezdeset) radnih dana od dana zajednički potvrđenog početka rada na Glavnom projektu (od strane Investitora i Projektanta), prijema sve potrebne dokumentacije iz Člana 3 ovog Ugovora, uključujući, ali neograničeno, i rješenje kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa na predato Idejno rješenje arhitekture, kao i avansne uplate Projektantu. Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom neće biti utvrđeni rokovi izrade 2D kataloga sa osnovama stanova u objektu i 3D perspektiva/renderera eksterijera objekta u visokoj rezoluciji, već će rokovi za ispunjenje navedenih ugovorenih obaveza biti predmet naknadnog dogovora između Projektanta i Investitora.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU KONCEPT DIZAJNA, IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju na način i u roku predviđenom Članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži

od 15 (slovima: petnaest) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi projektnu dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu projektne dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprečavaju Projektanta da izradi projektnu dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.

U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 2 ovog Člana.

ČLAN 6.

IZMJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor ima pravo na dvije značajne izmjene predloženog koncept dizajna – izgleda objekta i pripadajućeg uređenja terena, kao i funkcionalne organizacije objekta.

Ugovorne strane su saglasne da idejno rješenje arhitekture za predmetni objekat sa pripadajućim uređenjem terena, po prijemu rješenja kojim se izdaje saglasnost nadležnog organa, neće biti podložno daljim izmjenama u skladu sa pozitivnom zakonskom regulativom.

Sve dodatne izmjene projektne dokumentacije, koje nisu predviđene prethodnim stavovima ovog Člana i koje nisu uključene u izmjene obuhvaćene cijenom datom u Članu 7 ovog Ugovora, ukoliko budu prihvaćene, daju pravo Projektantu na produženje rokova za izradu projektne dokumentacije predviđene Članom 1 ovog Ugovora.

ČLAN 7.

CIJENA PROJEKTANSKIH USLUGA I ROKOVI PLAĆANJA

Ugovorne strane saglasno ugovaraju naknadu za predmet saradnje definisan Članom 1 ovog Ugovora, koja se računa na osnovu usaglašene vrijednosti jedinice mjere. U tom smislu, ustanovljava se vrijednost u iznosu od [REDACTED]

[REDACTED] za izradu projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora – za nadzemne i podzemne etaže, dok se jedinicom mjere smatra kvadratni metar (m²).

Ugovorne strane se obavezuju da će, ukoliko dođe do promjene predviđenih bruto građevinskih površina objekta iz Člana 1 ovog Ugovora, zaključiti Aneks Ugovora kojim će definisati novoprojektovane površine objekta i pripadajućeg uređenja terena, uključujući i ukupnu cijenu usluga iz stava 1 ovog Člana.

Površinom izraženom jedinicom mjere m², u smislu ovog Ugovora, smatra se maksimalna projektovana bruto građevinska površina koja je definisana u Članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu lokaciju.

Ugovorne strane su saglasne da plaćanje usluga iz Člana 1 ovog Ugovora može biti izvršeno i dodjeljivanjem stambenih jedinica Projektantu od strane Investitora u fazi preprodaje u predmetnom objektu.

Stambenu jedinicu bira Projektant.

KONCEPT DIZAJN, IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT PREDMETNIH STAMBENIH OBJEKATA			
objekat	jedinica mjere (m ²)	cijena po jedinici mjere (€)	UKUPNO
STAMBENI OBJEKAT	1.620,89 m ²		

METOD PLAĆANJA			
KONCEPT DIZAJN, IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT			
objekat	period plaćanja	iznos (%)	iznos (€)
STAMBENI OBJEKAT	avansno plaćanje		
	prije početka izrade glavnog projekta		
	nakon završetka glavnog projekta		
	po prijemu pozitivnog izvještaja revizije		

ČLAN 8.

PREDAJA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant je obavezan da dostavi projektnu dokumentaciju u skladu sa rokovima izrade definisanim u Članu 4 ovog Ugovora, osim u izuzetnim slučajevima definisanim Članovima 5 i 6 ovog Ugovora.

Projektant je obavezan da dostavi kvalitetno i precizno izrađenu projektnu dokumentaciju poštujući savremena dostignuća tehnologije.

Projektant je obavezan da Investitoru preda projektnu dokumentaciju iz Člana 1 ovog Ugovora u 2 (slovima: dva) primjerka u digitalnom formatu.

Projektant je obavezan da sve dijelove projektne dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje Ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi projektne dokumentacije predati i u kom roku.

Zapisnik o primopredaji moraju potpisati obje Ugovorne strane.

ČLAN 9.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Investitor je obavezan da pregleda izrađenu projektnu dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u projektnoj dokumentaciji, ukoliko su date primjedbe u skladu sa važećim crnogorskim propisima, standardima i pravilima arhitektonske struke.

Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja projektne dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke. Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, izvršiti uklanjanje nedostataka u ime Projektanta, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti Ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.

Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u Projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu projektne dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 10.

AUTORSKO PRAVO

Danom izvršenja ovog Ugovora, Investitor stiče imovinsko pravo – postaje sopstvenik projektne dokumentacije iz Člana 1 ovog Ugovora, dok Projektant zadržava autorsko pravo na predmetu ovog Ugovora.

Iz autorskog prava Projektanta derivira i njegovo pravo da umnožava projektnu dokumentaciju, kao i da istom raspolaže i upotrebljava njene dijelove ili cjelokupnu projektnu dokumentaciju u svrhe promocije, marketinga, obavještanja javnosti o obavljenom poslu, kao i učestvovanja na lokalnim i međunarodnim izložbama i takmičenjima u oblasti arhitekture.

ČLAN 11.

IZMJENE I DOPUNE UGOVORA

Ovaj Ugovor se može mijenjati isključivo u istoj formi u kojoj je zaključen.

Ugovorne strane mogu dopunjavati ili mijenjati pojedinačne odredbe ovog Ugovora na osnovu saglasnosti volja, pismenim putem, u istoj formi u kojoj je zaključen osnovni Ugovor (slanjem u elektronskoj formi ili putem pošte).

ČLAN 12.

USTUPANJE OBAVEZA I PRENOS UGOVORA

Kako je ovaj Ugovor sačinjen s obzirom na specifična znanja i umijeća jedne od Ugovornih strana, kao i s obzirom na specifične oblasti djelatnosti u kojima posluju, to prenos obaveza, u cjelosti ili djelimičan, nije moguć bez prethodne pisane saglasnosti Ugovornih strana iz ovog Ugovora i strane na koju se ugovorne obaveze, u cjelosti ili djelimično, prenose.

Pravni sljedbenik Ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz ovog Ugovora.

**ČLAN 13.
RASKID UGOVORA**

Ugovor se može raskinuti i prije isteka roka važenja, sporazumom Ugovornih strana ili jednostrano, uz ostavljanje otkaznog roka koji ne može biti kraći od 2 (slovima: dva) mjeseca.

Sporazum o raskidu Ugovora i jednostrani otkaz Ugovora moraju biti sačinjeni u pismenoj formi.

Strana vjerna Ugovoru zadržava pravo da zatraži naknadu materijalne i nematerijalne štete u slučaju raskida Ugovora.

**ČLAN 14.
RJEŠAVANJE SPOROVA**

Sve sporove i nesuglasice koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumnim putem.

Ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, njegovo rješavanje će biti u nadležnosti Privrednog suda u Podgorici.

**ČLAN 15.
ZAVRŠNE ODREDBE**

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa od strane ovlašćenih lica Ugovornih strana.

Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja koja nisu riješena ovim Ugovorom, treba primijeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

UGOVORNE STRANE:

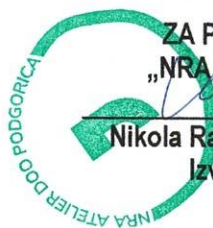
**ZA INVESTITORA:
„CONCORD INVEST“ d.o.o.**

Luka Keković
Izvršni direktor



**ZA PROJEKTANTA:
„NRA ATELIER“ d.o.o.**

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0781221 / 001
PIB: 03118118

Datum registracije: 23.12.2016.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: NRA ATELIER
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 23.12.2016.
Datum donošenja Statuta: 23.12.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa sjedišta: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SONJA MILIĆEVIĆ 0604989175087

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.03.2019 godine u 08:31h



NAČELNICA

ZA
Dušanka Vujisić

Duška Vujisić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23412-8
PODGORICA, 27.12.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" D.O.O.
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 1 1 8 1 1 8

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.12.2016. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0781221 / 001

U Podgorici, dana 23.12.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA, broj 245407 podnijetoj dana 23.12.2016 u 11:40:10, preko

Ime i prezime: MILANKA ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1106976285154

Adresa: SIMA MATAVULJA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NRA ATELIER
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50781221
PIB:	03118118
Datum statuta:	23.12.2016.
Datum ugovora:	23.12.2016.
Adresa uprave - sjedište:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA RADOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NIKOLA RADOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SONJA MILIĆEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0604989175087
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.12.2016 u 11:40:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NRA ATELIER. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Pomoćnik direktora


Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



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 14-332/23-1125/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

DOO "NRA ATELIER"

PODGORICA
ZETSKOG ODREDA BR.47

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj: UPI 14-332/23-1125/2

Podgorica, 05.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NRA ATELIER" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1125/1 od 22.08.2023. 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 "NRA ATELIER" 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 14-332/23-1125/1 od 22.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "NRA ATELIER" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-620/2 od 21.03.2018. godine, kojim je **Nikoli Radoviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Radovićem, br. 03-001/2016 od 23.12.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0781221 / 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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00236059	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-044086/24

POLISA - RAČUN POL-00275147

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	NRA ATELIER	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.11.2024 (24:00) - 16.11.2025 (24:00)	Period obračuna	16.11.2024 - 16.11.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI-14-332/23-1125/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 100.000€**

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

Osiguranik

Naziv	NRA ATELIER	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00275147

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 12.11.2024

POLISA: POL-00275147



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 620/2

Podgorica, 21.03.2018. godine

NIKOLA Ž. RADOVIĆ

Kralja Nikole 333
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 – 620/2
Podgorica, 21.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radović Nikole, spec. sci. 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 RADOVIĆ Ž. NIKOLI, spec. sci. arhitekture, 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 107/7-620/1 od 19.02.2018.godine, Radović Nikola, spec. sci. 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, br. 139 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje br. 01-1015/3 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-1015/4 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2509/18/64 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu 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 objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-353

Podgorica, 18.01.2024. 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

NIKOLA Ž. RADOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4061




OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT "ROSA by Concord"
VRSTA PROJEKTA:	ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici
INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, decembar 2024. godine.



NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor


NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Stambeno-poslovni objekat „Rosa by Concord“ dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A- dio zone 1”, u Podgorici	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2 tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

U izradi Idejnog rješenja navedenog objekta, učestvovala su sljedeće projektne organizacije i saradnici:

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT - FAZA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-1125/2 adresa: ul. Ilije Plamenca bb 81000 Podgorica, Crna Gora tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20 i 86/22) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/djelova predmetne tehničke dokumentacije.



NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “ROSA by Concord”

LOKACIJA: dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A- dio zone 1”, u Podgorici

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE –
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

ODGOVORNI INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-620/2

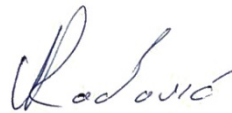
IZJAVLJUJEM

- da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Urbanističko tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

* DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI UP5b	
- broj urbanističke parcele:	dio UP5b
- površina urbanističke parcele:	682,34 m ²
- dozvoljena zauzetost:	272,936 m ²
- dozvoljena izgrađenost:	1 228,212 m ²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3+Pk
- minimalni procenat zelenila na parceli:	40%
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ITEGRALNO (UP5b):	
- ostvarena zauzetost:	259.11 m ²
- ostvarena ukupna bruto površina:	1 228.12 m ²
- ostvarena spratnost:	Po+P+3+Pk
- ostvareni procenat zelenila:	40 %

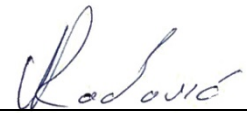
OBJEKAT		
	BRUTO	NETO
Po	394,83 m ²	343,04 m ²
P	251,86 m ²	220,82 m ²
1	256,98 m ²	211,98 m ²
2	256,48 m ²	211,98 m ²
3	256,48 m ²	211,97 m ²
Pk	206,32 m ²	168,20 m ²
ostvarena površina objekta	1622,95 m ²	1367,99 m ²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	1228,12 m ²	1024,95 m ²

*Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, decembar 2024. godine
(datum i mjesto)

(potpis odgovornog lica)

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ZA SAOBRAĆAJNI
PRIKLJUČAK

Decembar 2024. godine

INVESTITOR: „CONCORD INVEST“ d.o.o.

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT “ROSA by Concord”

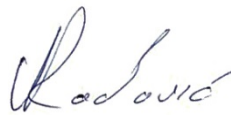
LOKACIJA: dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Momišići A- dio zone 1”, u Podgorici

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE –
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

ODGOVORNI INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-620/2

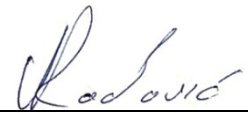
IZJAVLJUJEM

Da je obezbijeđen saobraćajni priključak za predmetnu lokaciju i da je moguće kolski pristupiti preko kat. parcele 118/1 (LN 178), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora- subject raspolaganja Glavni grad Podgorica.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, decembar 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

02

DOKUMENTACIJA INVESTITORA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1777/13

Podgorica, 13.12.2021.godine

„TEKTON GROUP“ d.o.o.

PODGORICA
Zagorič A-8 III/28

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 084-1777/13 od 13.12.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović


B. Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-1777/13 Podgorica, 13.12.2021. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva „ TEKTON GROUP “ d.o.o. iz Podgorice, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 13/12), u Podgorici.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>„TEKTON GROUP“ d.o.o. iz Podgorice</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarske parcele 125 i 126 KO Podgorica I nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“, u Podgorici.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 4411 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 125 KO Podgorica I, livada 1. klase, površine 351 m², - na katastarskoj parceli 126 KO Podgorica I, vinograd 1.klase,površine 365m². <p>Prema listu nepokretnosti 4897 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 128/1 KO Podgorica I, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 108 m². - na katastarskoj parceli 128/1 KO Podgorica I, dvorište, površine 500 m², - na katastarskoj parceli 128/1 KO Podgorica I,neplodna zemljišta,površ. 16 m² - na katastarskoj parceli 128/3 KO Podgorica I,neplodna zemljišta,površ. 66 m² - na katastarskoj parceli 129 KO Podgorica I, vinograd 1.klase,površine 331m² <p>Prema listu nepokretnosti 552 – prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 124/1 KO Podgorica I, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 102 m², - na katastarskoj parceli 124/1 KO Podgorica I, neplodna zemljišta, površine 172 m², - na katastarskoj parceli 124/1 KO Podgorica I, dvorište, površine 500 m². <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP 5b (Blok 3) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1” u Podgorici, sastoji se od dijelova katastarskih parcela 129, 128/3, 126, 125, 124/1 i 128/1 KO Podgorica I i namjene je stanovanje većih gustina.</p> <p>Namjena prostora U okiru zone zahvata definisana je namjena prostora koja je prepoznata kao stanovanje većih gustina. /namjena je definisana prema propisanim pravilima Pravilnikom o bližem sadržaju, morfologije predmetnog područja, i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, što je prikazano žutom štrafom u grafičkim priložima ovog plana/.</p> <p>U skladu sa pravilima propisanim Pravilnikom planira se stanovanje većih gustina za cijeli zahvat plana, a mogu se predvidjeti djelatnosti koji su kompatibilne sa stanovanjem i ne ometaju stanovanju i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika ovog plana. Pod djelatnostima se podrazumijevaju trgovina, usluge, poslovni sadržaji, odnosno sadržaji koji su prateći uz stanovanje.</p> <p>Podjela na planske jedinice i zone Dio zone 1 DUP-a „ Momišići A ” zahvata sjeveroistočni dio osnovnog plana, i planski je podijeljen na tri urbanistička bloka: blok 1, blok 2 i blok 3. Blok 3 je prepoznat kako blok sa novim modelom planiranja.</p> <p>Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Blok 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksimalni indeks izgrađenosti za nove objekte je 2.0 • indeks zauzetosti je do 0,4. • Maksimalni broj nadzemnih etaža je pet . Planirana zadnja etaža je potkrovlje. U okviru objekata može se graditi podrumne ili suterenske etaže, namjene za poslovanje, stanovanje, garažiranje i tehničke prostorije, u svrhu povezivanja sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena ili podruma. • Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice. Suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena što će u pojedinim objektima stvoriti mogućnost i za izgradnju više suterena. Ukoliko se u okviru objekta a gdje to u planu nije posebno naglašeno formira suterenska etaža tada kota poda

prizemlja postaviti maksimalno na 1.0m od kote pristupne saobraćajnice. U izuzetnim slučajima, zbog konfiguracija terena kota prizemlja može biti ispod kote pristupne saobraćajnice .

- Ukoliko konfiguracija terena dozvoljava u okviru objekta se može izvršiti preraspodjela etaža, ali da ukupna visina objekta ne prekorači zadanu. Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.
- Građevinska linija je definisana za svaku parcelu u grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjednog objekta zavisi od vertikalnih gabarita susjednih objekata i iznosi 4.0m.
- U slučaju da je rastojanje između novoplaniranog i postojećeg objekta susjeda manje od 4m nije dozvoljeno projektovati glavne stambene prostorije, bez saglasnosti susjeda. Uz ovu udaljenost prema susjedima moguće je ostaviti otvore malih dimenzija manjih od 1 m² (otvori nus prostorija, niša, toaleta, staklarnici i dr.). Otvori veći od 1m² mogu se dozvoliti uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele ili uz min. udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele od 4.0 m.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.0 m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta
- U pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
- Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda objekti se mogu postaviti i na granicu parcele i tada objekte organizovati kao dvojne ili kao niz. Realizacija dijela objekta je fazna i prepušta se investitoru.
- Za parcele kod kojih je predviđeno grupisanje i udruživanje parcela, ukoliko je predviđeno rušenje postojećeg objekta, a vlasnik ne želi da ruši svoj objekat, već ga dograđuje ili nadograđuje prema smjernicama plana, a objekat na praznoj parceli je predviđen da se gradi, novoplanirani objekat može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte
- Za objekte koje nisu legalizovani i koji padaju na granici urb. parcela potrebna je saglasnost susjeda i ukoliko vlasnik želi da dograđuje ili nadograđuje može da gradi u skladu sa smjernicama plana ,a novoplanirani objekat koji je na praznoj parceli i je predviđen da se gradi, može da se gradi samostalno u skladu sa smjernicama plana za nove objekte.
- Udruživanjem dvije ili više parcela dobija se urbanistička parcela i na taj način stvara se optimalna površina parcele za realizaciju objekta višeporodičnog stanovanja./Numeracija urbanističke parcela bi se zadržala/.
- Za manje urbanističke parcele ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda parcele se mogu spajati (grupisati), pod uslovima da se ispoštuju svi parametri zadati planom, i tada bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne saobraćajnice, pješačke javne površine ili pješačke staze. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Na grafičkom prilogu "Parcelacija i nivelacija" predstavljene su nove urbanističke parcele, građevinske linije i površine na kojima se može planirati objekat.</p> <p>Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.</p> <p>Urbanistička parcela UP 5b (Blok 3) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1” u Podgorici, sastoji se od djelova katastarskih parcela 129, 128/3, 126, 125, 124/1 i 128/1 KO Podgorica I.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Građevinska linija</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.</p> <p>Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima.</p> <p>Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, osim u dijelu objekta prema ulici, gdje je moguće planirati konzolne ispuste - erkere maksimalne dubine 1,80m, uz uslov da ne pređu regulacionu liniju.</p> <p>Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma je u okviru bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p> <p>Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.</p>

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Visinska regulacija

Visinska regulacija svih objekata izražena je maksimalnim brojem etaža iznad kota terena. Zbog specifičnosti lokacije broj nadzemnih etaža može biti manji od zadatog, posebno kad se radi o nadogradnji objekta.

Ispod svih objekata na prostoru plana zbog konfiguracije terena preporučuje se izgradnja podzemnih etaža. Planom se predviđa u blokovima 1 i 2 korišćenje suterenskih i podrumskih etaža za garažiranje i tehničke prostorije, a u bloku 3 osim navedenih namjena, gdje uslovi na terenu to dozvoljavaju, data je mogućnost korišćenja suterenskog prostora za stanovanje ili poslovanje u svrhu povezivanja namjena sa osnovnom namjenom na etaži iznad suterena i podruma.

Maksimalna visina objekta predstavlja zbir, DUP-om određenih, visina nadzemnih etaža, uvećana za visinu krovnog prostora i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena, iskazanim u metrima. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za kotu pristupne saobraćajnice.

Planirana spratnost objekata je 4 do 6 nadzemnih etaža (od P+3 do P+5 ili od P+2+Pk do P+4+Pk) u zavisnosti od veličine parcele i konfiguracija terena.

Najveća visina etaže

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

- do 3,0m za garaže i tehničke prostorije,
- do 4,5m za etaže prizemlja i poslovne namjene,
- do 3,5m za etaže stambene namjene.
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća svjetla visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Ukupna visina objekta se računa od kote prilazne saobraćajnice.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. za stanovanje i maksimalno 0.20m za poslovanje iznad kote prilazne saobraćajnice. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu „Nivelacija i regulacija”.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija je kota ovim planom određena u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Planom je definisana kota poda prizemlja koja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice.

	<p>Nadzemna etaža Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p>Sve vrijednosti bruto građevinskih površina i površina pod objektima date su kao maksimalne u tabeli, a izuzetno mogu biti manje po potrebi investitora.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 084-1777/8 od 04.11.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>

Zaštita od požara

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta za potrebe intervencije vatrogasne službe. Saobraćajnice predstavljaju protivpožarne barijere. Planirane fizičke strukture predstavljaju cjelinu sa konstruktivnim i jednovremenim protupožarnim razdjenicama a saobraćajna dostupnost iz svih pravaca i pješačke površine, obezbjeđuju osnovni nivo zaštite od požara u okviru posmatranog kompleksa. U okviru manjih prostornih grupacija, blokova, stvoreni su međuprostori koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njegovu lokalizaciju. Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji), za svaku parcelu po namjeni kao i objekat na njoj, upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br.30/91.)

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženog urbanističkog rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora. Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- a. zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja;
- b. zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva;
- c. minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
- d. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se slijedeće:
- e. na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- f. mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Mjere zaštite na radu

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

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se prije svega misli na uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna

strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izraživanje i drugo. Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od -9,7° zabilježen u toku februara. Najniže vrijednosti se javljaju u januaru tokom cijelog dana, prosečna temperatura u toku ovog mjeseca je 5° C, najtopliji je jul sa prosječnom temperaturom od 26,7° C. Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja Glavnog grada.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih 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 pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosečna 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 registrovanim maksimumom od 4 dana.

	<p><i>Vjetrovi</i></p> <p>Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227‰ , a najmanju istočni 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380‰ sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost bjeleži tokom zime (prosečno 8,9m/sec). Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra.</p> <p>Jaki vetrovi 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>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Zaštita životne sredine u Podgorici zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina.</p> <p>Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštićene objekte prirode.</p> <p><i>Zaštita zemlje</i></p> <p>Za površinu u obuhvatu ovog Plana postojećim rješenjem komunalni otpad se ne reciklira i sabira na jednom mjestu. Planirano je da se evakuacija komunalnog otpada obavlja specijalnim komunalnim vozilima do gradske deponije, a privremeno držanje do evakuacije je u specijalnim sudovima –kontejnerima, gdje se otpad prema porijeklu sortira za reciklažu. Broj kontejnera je potrebno utvrditi uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima i u zavisnosti od rezultata zauzeti prostor.</p> <p><i>Zaštita voda</i></p> <p>Podzemnu izdan potrebno je štiti u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Podzemne garaže prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.</p> <p><i>Zaštita vazduha</i></p> <p>Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovesti Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.</p> <p><i>Zaštita flore i faune</i></p> <p>Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list</p>

	<p>CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt ovog ministarstva za Agenciju za zaštitu životne sredine, broj 084-1777/2 od 04.11.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Po obodu blokova nalaze se kvalitetne zelene površine koje nemaju ograničenja u pogledu sadnje visokog drveća pa izvršiti presađivanje visokih kvalitetnih sadnica (ukoliko su predviđene za uklanjanje) na ove površine koje je potrebno održavati i zaštititi.</p> <p>Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podici nivo kvaliteta zelenih površina i stvoriti ambijentalne cjeline u kojima ce odmor i rekreacija stanovništva biti prioritet.</p> <p>Obzirom da je index zauzetosti parcele 0.40, površina parcela sa namjenom stanovanje pod zelenilom je planirano minimum 40 % površine.</p> <p>Kod zelenih površina stambenih objekata i blokova važe sljedeći uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrebno je da postoji projekat zelene površine u odgovarajućoj razmjeri sa precizno određenom granicom, unutrašnjim saobraćajnicama.; - zelenilo treba da bude reprezentativno; - sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama, - planirati mjesta za postavljanje skulptura, - planirati vodene površine (vještačka jezera, fontane), - sadržaji treba da budu koncentrisani (miran odmor, igra, rekreacija, i dr.), - koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala - sadržaj treba da obuhvati sve starosne grupe, - svaka građevinska parcela mora da sadrži najmanje 30% zelenila, - zasade pažljivo planirati tako da imaju visoku biološku, funkcionalnu i estetsku vrijednost, - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, - duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.), - projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje. <p>Urbani mobilijar</p> <p>Urbani mobilijar predstavlja važan element pejzažnog oblikovanja i da bi dali elemente urbanog, preporuka je da on bude savremenog dizajna u kombinaciji materijala metal-drvo.</p> <p>Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju trga, pjesackih komunikacija vodenih sistema (fontane, česme, vodoscoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća.</p> <p>Opšti predlog sadnog materijala</p> <p>Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:</p>

		Ukrasno drveće	Ukrasno grmlje
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Quercus ilex ○ Pinus halepensis ○ Pinu pinea ○ Ginkgo biloba ○ Cupressus sp. ○ Pseudotsuga duglasii ○ Cupressus arizonica ○ Cedrus atlantica ○ Cedrus libanii ○ Magnolia purpurea ○ Magnolia grandiflora ○ Prunus pisardi ○ Acer sp. ○ Castanea sativa ○ Celtis australis ○ Fraxinus sp. ○ Robinia pseudoacacia ○ Tilia sp. ○ Quercus sp. ○ Aesculus hippocastanum 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Pittosporum tobira ○ Tamarix sp. ○ Viburnum tinus ○ Taxus baccata ○ Juniperus sp. ○ Camellia japonica ○ Pyracantha coccinea ○ Lagerstroemia indica ○ Prunus laurocerasus ○ Carpinus sp. ○ Crataegus sp. ○ Betula sp. ○ Salix sp. ○ Albizia julibrissin ○ Liquidambar styraciflua ○ Liriodendron tulipifera ○ Laurus nobilis ○ Platanus acerifolia ○ Magnolia sp.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE		
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.		
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM		
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i 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>Neophodno je obezbjediti 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%). Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu projektovati svuda uz stepenišne prostore i odgovarajuće rampe, sa dopuštenim maksimalnim nagibom 1:12. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>		

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt ovog ministarstva za Sekretarijat za preduzetništvo – Glavni grad Podgorica, broj 084-1777/7 od 04.11.2021. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Na osnovu navedenih metoda proračuna, dispozicije planiranih i postojećih objekata kao i postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture prednjim tabelama dat je prikaz snaga postojećih i planiranih trafostanica u UP sa definisanjem snaga novih trafostanica. Kod definisanja instalisanih snaga trafostanica racunato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.</p>

Traforeon 3 ZIMI			Vrsna Snaga	Koef. jed.	Kj*Pjv
			Pjv (kW)	Kj	
STANOVANJE	broj				
stanova u naselju tipa 2	266		1189.95	1	1189.95
POSLOVNI PROSTORI	Povrsina	kW/m2			
stanovanje sa djelatnostima	6121	0.06	367.26	0.9	330.53
garaža	3194	0.005	15.97	0.9	14.37
JAVNA RASVJETA	broj svjet.	kW /svjet.			
Putevi	12	0.25	3	0.9	2.7
Parkinzi	3	0.17	0.51	0.9	0.46
			SUMA Kj*Pjv (kW)		1538.02
			Vrsna snaga (kVA)		1618.96

Potrosnja	Potrosnja	gubici	rezerva	Ukupno	NDTS 10/0,4 kV "TS broj 6" Dup Momišići A	Sn
Zone	Izvan.Zone	10%	10% Sn	kVA		kVA
1618.96	0	161.9	200	1980.86		2000

Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-02-13941/1 od 25.11.2021. godine

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovod

Potrebe za vodom za planirani broj stanovnika od 1984, na prostoru zahvata DUP-a od 42.54 ha, uzimajući u obzir specifičnu potrošnju od 250 l/st/dan, iznose:

* Srednja dnevna $Q_{sr} = 1984 \times 250 / 86.400 = 5.74$ l/s

* Max dnevna $Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,5 = 5.75 \times 1,5 = 8.61$ l/s

* Max čas $Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,5 = 8.61 \times 2,5 = 21.53$ l/s

Računska specifična potrošnja po glavi stanovnika usvojena za sistem vodovoda Podgorice, zahtijevala bi obezbjeđenje daleko većih količina sanitarne vode. Smatra se da pri obezbjeđenju 5.00-6.00 l/s na 1.000 stanovnika iz vodovodnog sistema, obezbjeđuje se uredno vodosnabdijevanje tog prostora, što po tom kriterijumu iznosi oko 11.92 l/s.

Direktive EU su takve da idu na smanjenje potrošnje vode do 150 l/st/dan, odnosno 2.00 l/s na 1.000 stanovnika, pa se tih preporuka moramo pridržavati i na našim prostorima.

Postojeća vodovodna mreža stvara uslove da se duž saobraćajnica planira izvođenje uličnih cjevovoda potrebnih profila i stvaranja osnovnog prstena na prostoru zahvata DUP-a.

Obzirom da postojeći cjevovod pada ispod postojećih i planiranih urbanističkih parcela, nametnula se potreba za izmještanje istog duž osnovne saobraćajnice. Na osnovu urađenih Glavnih projekata a po nalogu investitora (Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.) izvršeno je usaglašavanje sa istim gdje je predviđena zamjena cijevnog materijala i utvrđen tačan položaj instalacija, a koje su nanijete na grafičkom prilogu planiranih instalacija tretiranog zahvata.

	<p><i>Kanalizacija za otpadne vode</i></p> <p>Ukupne potrebe za odvođenjem otpadnih voda sa prostora zahvata DUP-a, računajući sa časovnim maksimumom od 0.0118 l/s po stanovniku, koji se uzima kao mjerodavni za dimenzionisanje uličnih kolektora, iznosi 23.44 l/s, koju u potpunosti može prihvatiti postojeći glavni kolektor Ø300mm u Ulici Gavra Vukovića i Bulevaru Serdara Jola Piletća.</p> <p>Duž saobraćajnice Omladinske brigade predviđena je zamjena postojećeg kolektora prečnika Ø150mm (koji ne može zadovoljiti potrebama odvođenja svih voda iz postojećih i planiranih objekata) sa kolektorom prečnika Ø300mm i Ø200mm.</p> <p>Ulična mreža fekalne kanalizacije, planirana je da se gradi od PVC cijevi klase u zavisnosti od dubine ukopavanja, a na mjestima priključaka i na rastojanju od 50m i manje, planirana je izgradnja novih revizionih okana sa liveno-gvozdenim poklopcima i propisnim penjalicama u svemu pema usvojenom Pravilniku JP Vodovod i kanalizacija iz Podgorice.</p> <p>Uličnu mrežu i blokovske kanale, kao i priključke budućih objekata treba projektovati na osnovu uslova priključenja pribavljenih od strane JP«Vodovod i kanalizacija» Podgorica.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>Sve interne ulice i površine mirujućeg saobraćaja je potrebno opremiti uličnom atmosferskom kanalizacijom.</p> <p>Izvršeno je dimenzionisanje planirane mreže unutar zahvata i usvajanje prečnika i padova, koji će obezbijediti zadovoljavajuće punjenje cijevi i brzinu tečenja u njima. Slivne površine naznačene su u grafičkom prilogu.</p> <p>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj 113UPI-041/21-10300 od 26.11.2021. godine</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Grafički prilog „Plan saobraćajne infrastrukture“</p> <p>Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/21-1901 od 06.12.2021.godine</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)

	<p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Inženjersko-geološke karakteristike</p> <p>Sa geološkog aspekta Podgorica sa bližom okolinom leži na terenima koje izgrađuju: mezozološki sedimenti kredne starosti (brda) i kenozojski fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni). Na terenima je kompleks vezanih, nevezanih, rjeđe poluvezanih sedimenata fluvio-glacijalnih terasa. U predjelu Podgorice nivo podzemnih voda je toliko dubok (i preko 15 m), da podzemne vode ne mogu otežavati uslove izgradnje. Sa aspekta korišćenja za vodosnabdjevanje ovo su vode dobrog kvaliteta, a pojave zagađenja nijesu zapažene.</p> <p>U terenima Podgorice izdvojene su četiri kategorije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilni tereni, - uslovno stabilni tereni, - nestabilni tereni, - tereni ugroženi plavljenjem. <p>Tereni u zoni zahvata DUP-a prema karti "Podobnost terena za urbanizaciju" spadaju u kategoriju I, a to su stabilni tereni bez ograničenja za urbanizaciju.</p> <p>Prema uslovima iz karte "Podobnosti terena za urbanizaciju" za ovaj prostor karakteristični su seizmički parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nosivost tla 120-200 (II kat.) i manje od 200 (I kat.) kN/m² - koeficijent seizmičnosti (C1) $k_s = 0,079$ - koeficijent dinamičnosti (C1) 0,47 – 1,00 - ubrzanje tla (C1) $Q(\max) = 0,288$ - dobijeni intenzitet u MCS (C1) = 9 <p>Stepen seizmičkog inteziteta</p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa verovatnoćom pojave 63%.</p> <p>Kompleksna istraživanja i analize sprovedene posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrojonzacije gradskog područja i studije</p>

o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a. Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1.0 > K_d > 0.47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0.288 – 0.360
- intezitet u I (MCS) 9° MCS

Hidrografija i hidrologija

Rijeka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odsjeka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova. U oba vodotoka zabelježene su pojave zagađenja vode. Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija Glavnog grada zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke. U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku. Na području Podgorice mogu se izdvojiti tereni sa slijedećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Pedološke karakteristike

Prema pedološkoj karti teritorije Podgorice na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeđa zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju. Druga kategorija zahvata je mali dio prostora ispod brda Gorica. To je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju. Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvjesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5b, Blok 3
	Površina urbanističke parcele (m2)	1871.74 m2
	Indeks zauzetosti	/
	Indeks izgrađenosti	1.8
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	3369.10 m2
	Površina objekta u osnovi	748.69 m2
	Br. nadzemnih etaža za stanovanje	4
	Bruto površina stanovanja	2620.41 m2
	Bruto površina poslovanja	748.69 m2
	Parking	
	➤ stanovanje	na 1000m2 – min.12, max 18 parking mjesta
	➤ poslovanje	na 1000m2 – min. 10, max 40 parking mjesta
	<ul style="list-style-type: none"> • parkiranje automobila obezbjediti u okviru parcele ili objekta. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje /na 1000m2 – min.12, a max 18 parking mjesta/ i za poslovanje /na 1000m2 – min. 10, max 40 parking mjesta/. • Zavisno od konfiguracije terena planirane su podrumске ili suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje vozila. Parkiranje se može organizovati u prizemlju objekta. Izuzetno, ukoliko nije moguće obezbjediti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele, nedostajuća mjesta nadoknađuju se u skladu sa smjernicama definisanim Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Glavnog grada Podgorica. • Ukoliko se zadovolji potreban broj parking mjesta unutar objekta, planirani broj parkinga na parceli prema smjernicama plana se ne mora realizovati • Podzemne etaže koje se koriste za garaže i tehničke prostorije ne ulaze u bruto građevinsku površinu objekta. • Rampe za ulaz u garažu raditi sa maksimalnim nagibom od 12% ako su otvorene, odnosno 15% ako su pokrивene. <p>Na mjestima gdje su planirani površinski upravni parkinzi, njihov raspored nije obavezujući. Određeni broj upravnih površinskih parkinga, biće ukinut u momentu kad dođe do realizacije objekata predviđenih planom, zbog otvaranja ulaza u garaže planiranih objekata. Saglasno potrebama, vezano za namjenu i površine objekata po parcelama, koje su date u prilogu, potrebno je ukinute površinske parkinge obezbijediti u garažama planiranih objekata. Njihov precizan broj i položaj uslovljen je projektom objekta.</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Prostorni pokazatelji za izgradnju objekata stanovanja

- Prilikom planiranja novih objekata voditi računa o vizurama;
- Nije dozvoljeno projektovati objekat tako da bi se mogla ugroziti vizura susjednih objekata;
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta
- Za objekte koji su izgrađeni ili su u izgradnji i za koje je već izdata građevinska dozvola prema predhodnom planskom dokumentunovim DUP-om usvajaju se kao takvi i smatraju se kao objekti sa stečenim obavezama.
- Kod novoplaniranih objekata u okviru parcele nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata, već sve neophodne sadržaje planirati u okviru gabarita objekta.
- U objektima postoji mogućnost obavljanja djelatnosti u prizemlju i sutrenskim etažama. Pod djelatnostima se podrazumijevaju funkcije koje su kompatibilne sa stanovanjem odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine u svrhu povezivanja osnovne namjene sa namjenom iznad suterena ili podruma.
- Dimenzije objekata određuje se prema indeksu zauzetosti parcele, indeksu izgrađenosti, vertikalnih gabarita objekta, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.
- Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=2.20m$
- Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena to omogućavaju u okviru tavanskog prostora se može projektovati prostor u svrhu stanovanja, samo kao dio stambenog prostora prethodne etaže, povezan unutrašnjim, internim stepeništem sa istim, a nikako kao samostalna stambena jedinica, sa vertikalnom komunikacijom preko zajedničkog stepeništa i lifta. U tom slučaju, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i predstavlja galerija, i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa primjenjenim materijalom, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 30° . Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih,

ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromjenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- a. Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- b. Energetsku efikasnost zgrada;
- c. Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- a. Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- b. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- c. Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- d. Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.


Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

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

- a. Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- b. Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i
- c. izbjegavati toplotne mostove;
- d. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- e. Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Najvažni su tri stepena energetske efikasnosti:

- smanjenje gubitaka energije pomocu termicku izolaciju objekta
- efikasno korišćenje energije
- efikasna proizvodnja energije

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Listovi nepokretnosti i Kopija plana dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica od 29.11.2021. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica, broj 113UPI-041/21-10300 od 26.11.2021. godine - Akt Sekretarijata za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj UPI 11-341/21-1901 od 06.12.2021.godine 	



IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
 U PODGORICI

LEGENDA

----- granica izmena i dopuna DUP-a "Momišići A" - dio zone 1

Topografsko - katastarska
 podloga sa granicom zahvata
 - sa dopunjenim objektima -

R 1: 1000

list broj 2







NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	GEOCIZIJA		
NAZIV FIRME	DOO GEOS - PODGORICA		
ODGOVORNI GEOMETAR	SLAVKO ADŽIĆ - geometar	MP	
DIREKTOR	SLAVKO ADŽIĆ - geometar		
DATUM 10.04.2015	POSTOJEĆE STANJE	RAZMERA 1:1000	BROJ LISTA 2



IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
 U PODGORICI



LEGENDA

-  Granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
-  Granice urbanističkih parcela
-  Površine za stanovanje većih gustina
-  Komunalne djelatnosti - Objekti komunalne infrastrukture

Plan namjene površina
 - predlog plana -

R 1 : 1000

list broj 1

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NAPUČILAC	 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MERKA ĐUROVIĆ		MP
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MERKA ĐUROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	NAKUPINA 1 : 1000	PROJEKTA 1




PLAN PARCELACIJE

- predlog plana -




R 1: 1000

list broj 2

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM	MP	
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dpl. Ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DIREKTOR	dpl. Ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	MAŠKJEKA 1: 1000	BROJ LISTA 2

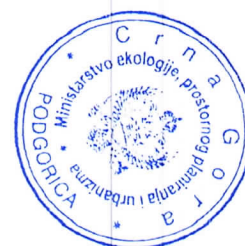


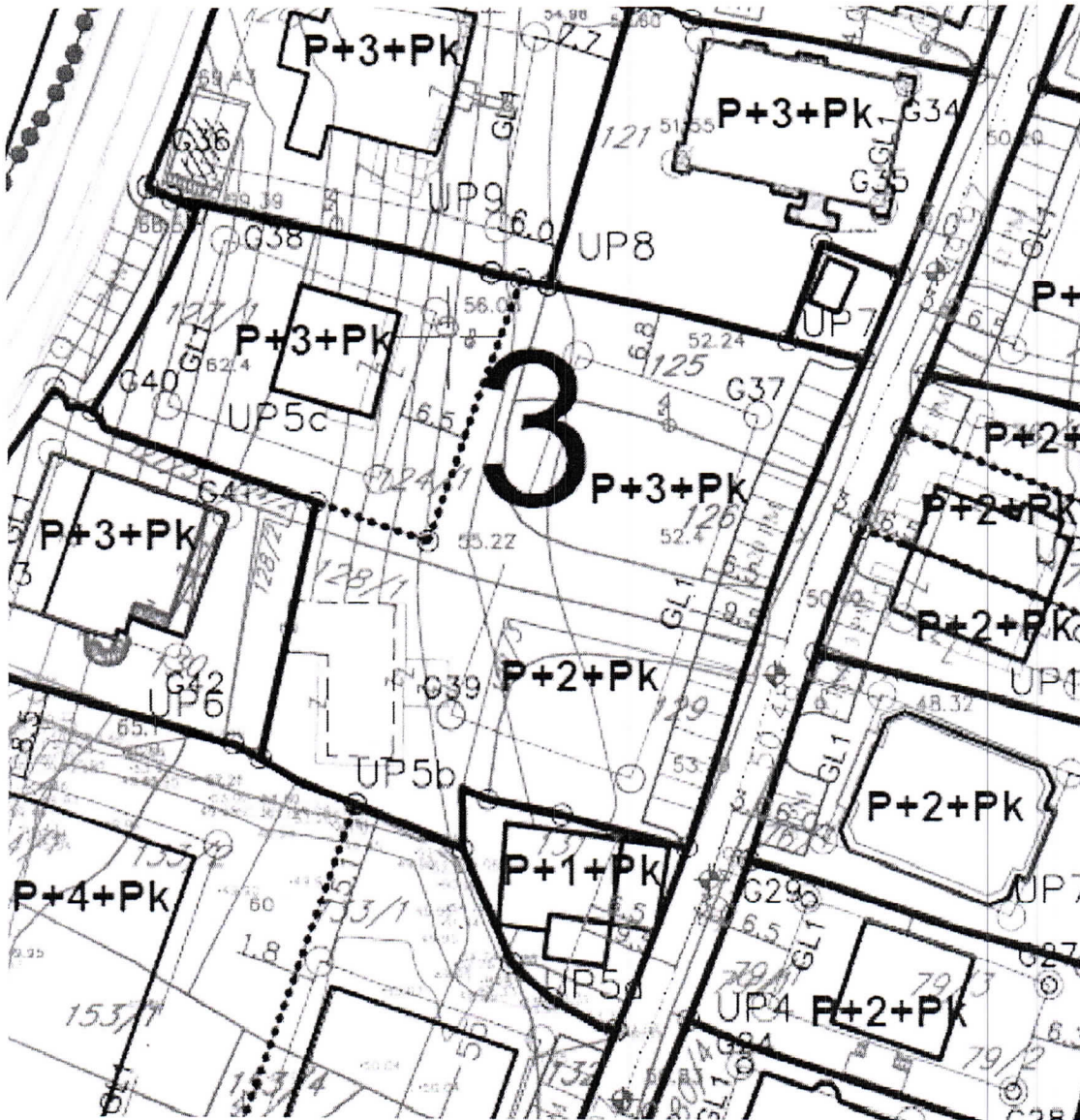
LEGENDA

-  granica izmena DUP-a
-  Granice urbanističkih parcela
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
-  koordinatne tačke urbanističkih parcela
- 1**... Oznaka bloka

KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA BLOK 3

1 6603976.81 4701744.87
2 6603950.19 4701759.75
3 6603920.68 4701776.24
4 6603936.58 4701812.41
5 6603969.53 4701794.66
6 6603969.92 4701794.44
7 6603994.91 4701780.45
8 6603988.23 4701765.63
9 6603962.27 4701778.53
10 6603981.08 4701752.62
11 6603955.50 4701768.23
12 6604015.71 4701834.70
13 6604001.17 4701851.72
14 6603991.06 4701855.99
15 6603988.12 4701857.24
16 6603979.56 4701861.73
17 6603947.77 4701871.83
18 6603945.49 4701872.67
19 6603947.62 4701868.14
20 6603951.79 4701854.03
21 6603966.95 4701892.96
22 6603960.42 4701896.59
23 6603971.78 4701913.95
24 6603974.10 4701912.89
25 6603976.36 4701911.86
26 6604004.12 4701906.22
27 6604009.48 4701904.97
28 6604032.02 4701899.60
29 6604039.29 4701897.71
30 6604049.95 4701924.45
31 6604023.13 4701929.54
32 6604020.26 4701930.96
33 6604017.54 4701931.07
34 6604017.58 4701931.39
35 6603980.34 4701936.70
36 6604003.87 4702002.71
37 6604006.64 4702006.05
38 6604012.18 4702006.65
39 6604035.31 4701998.40
40 6604030.81 4702000.00
41 6604018.51 4701969.99
42 6604023.70 4701968.14
43 6604025.72 4701967.48
44 6604022.57 4701981.37
45 6604034.14 4701994.00
46 6604051.66 4701987.75
47 6604059.86 4701990.18
48 6604066.21 4701972.47
49 6604052.14 4701974.31
50 6604064.15 4701962.69
51 6604058.68 4701947.18
52 6604023.49 4701952.95
53 6604006.92 4701905.57
54 6604022.35 4701851.81
55 6604001.11 4701857.48
56 6603982.15 4701860.38
57 6603987.40 4701884.31
58 6603997.94 4701880.61



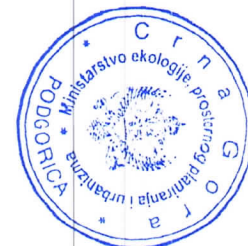


Nivelacija i regulacija
- predlog plana -




R 1: 1000

list broj 3

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUCILAC	 AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	URBANIZAM		
NAZIV FIRME	ARHIENT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		MP
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1:1000	BROJ LISTA 3



LEGENDA

-  granica izmena DUP-a
- 1...** Oznaka bloka
-  Granice urbanističkih parcela
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
- G1-H koordinatne tačke građevinskih linija

NAPOMENA:

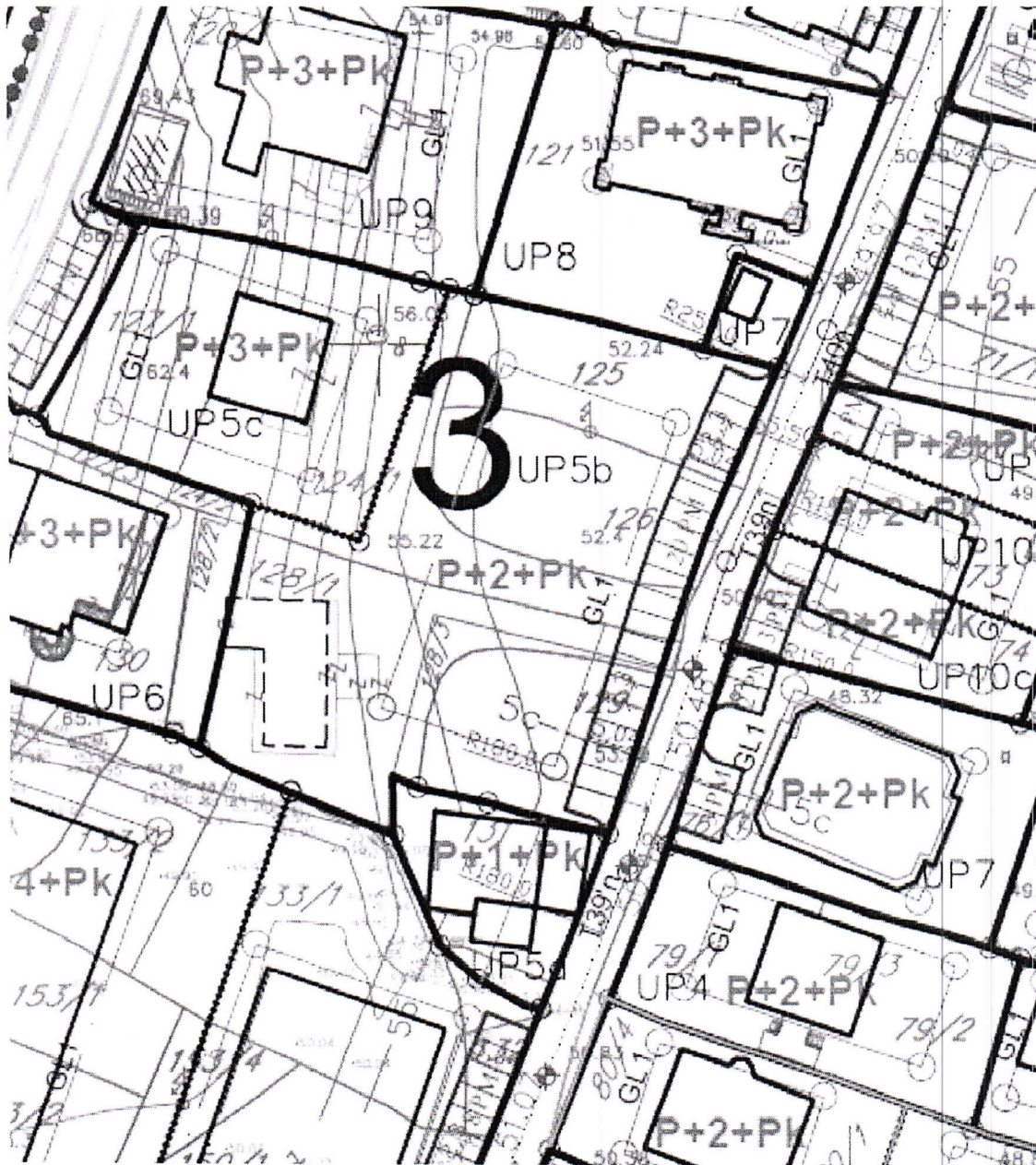
Grafička prezentacija građevinskih linija definiše površinu građenja u kojoj se može smjestiti novoplanirani objekat. GL1 je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama koji su dati u tabeli.

Regulaciona linija je linija koja razdvaja javnu površinu (saobraćajnicu) i blokove (urbanističke parcele).

Koordinate gradjevinskih linija

G1	6603966.93	4701656.97	G26	6604073.38	4701815.46
G2	6603965.12	4701651.66	G27	6604056.56	4701839.01
G3	6603978.50	4701643.74	G28	6604053.23	4701829.06
G4	6603975.10	4701623.10	G29	6604033.85	4701846.88
G5	6603968.66	4701626.69	G30	6604081.97	4701889.36
G6	6603949.16	4701646.79	G31	6604087.41	4701902.52
G7	6603962.74	4701664.53	G32	6604089.94	4701913.33
G8	6603978.88	4701649.91	G33	6604097.04	4701931.53
G9	6603986.91	4701669.71	G34	6604043.56	4701923.72
G10	6603994.50	4701683.63	G35	6604041.14	4701911.97
G11	6603981.45	4701705.19	G36	6603976.85	4701916.18
G12	6603988.73	4701716.28	G37	6604029.24	4701892.26
G13	6603979.35	4701728.80	G38	6603979.05	4701909.35
G14	6603985.35	4701739.69	G39	6604000.05	4701864.29
G15	6604007.15	4701728.71	G40	6603973.50	4701893.45
G16	6604009.62	4701734.04	G41	6603979.11	4701883.18
G17	6604015.91	4701747.65	G42	6603974.33	4701869.69
G18	6604021.03	4701758.72	G43	6603957.71	4701875.14
G19	6604045.68	4701783.56	G44	6603987.78	4701779.87
G20	6604041.87	4701774.29	G45	6603972.73	4701788.28
G21	6604037.03	4701800.79	G46	6603958.04	4701759.94
G22	6604040.55	4701809.81	G47	6603960.55	4701794.96
G23	6604023.90	4701820.46	G48	6603947.70	4701765.72
G24	6604027.45	4701831.41	G49	6603928.00	4701776.74
G25	6604069.69	4701805.10	G50	6603940.68	4701805.66






Saobraćaj

- predlog plana -

R 1: 1000




list broj 4b


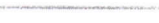

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	SAOBRAĆAJ - PLANIRANO STANJE	MP	
NAZIV FIRME	SAOBRAĆAJ - INŽENJERING DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER FAZE	NATALIJA JOVOVIĆ dipl.ing.građ		
DIREKTOR	dipl. ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM januar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1:1000	BROJ LISTA 4b



IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1 U PODGORICI

LEGENDA

-  granica izmjena DUP-a
-  Granice urbanističkih parcela
-  Građevinske linije novoplaniranih objekata
- UP 1..N brojevi urbanističkih parcela
- G1-n koordinatne tačke građevinskih linija

-  DUP MOMIŠIĆI A dio zone 1
-  DUP MOMIŠIĆI A
-  postojeće saobraćajnice podržane planom

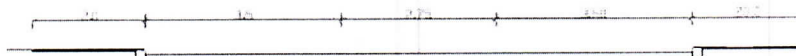
KOORDINATE TJEMENA I TAČAKA RASKRSNICA DUP MOMIŠIĆI A dio zone 1

T86n	6603990.783	4701591.632
95n	6603910.683	4701645.840
94	6603921.550	4701663.503
T39n	6603925.155	4701669.402
T37p	6603943.115	4701689.082
T37n	6603961.093	4701714.258
T37'n	6603968.481	4701726.139
T38'n	6603977.269	4701739.490
T38n	6603984.816	4701771.406
93n	6604007.340	4701805.828
12	6604072.514	4701779.688
13	6604073.148	4701779.433
T3'	6604042.054	4701700.228
11	6604039.829	4701689.587
T39'n	6604024.345	4701848.126
T39n	6604034.150	4701878.588
T40n	6604044.188	4701901.418
T41	6604066.882	4701959.587
23	6603938.285	4701872.894
23'	6603951.037	4701860.626
13'	6604125.263	4701912.555
13''	6604099.631	4701922.728

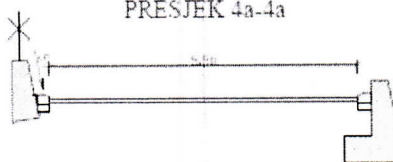


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI R 1:100

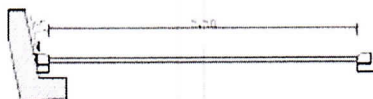
PRESJEK 2"-2"



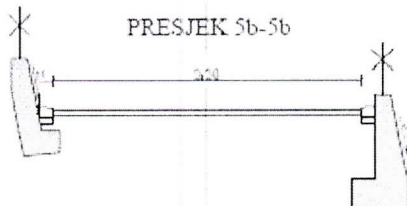
PRESJEK 4a-4a



PRESJEK 5a-5a



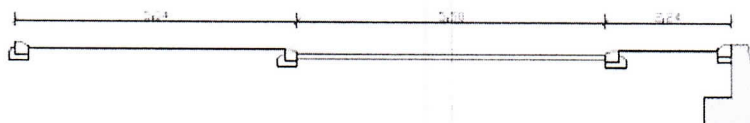
PRESJEK 5b-5b



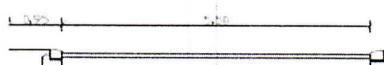
PRESJEK 5c-5c

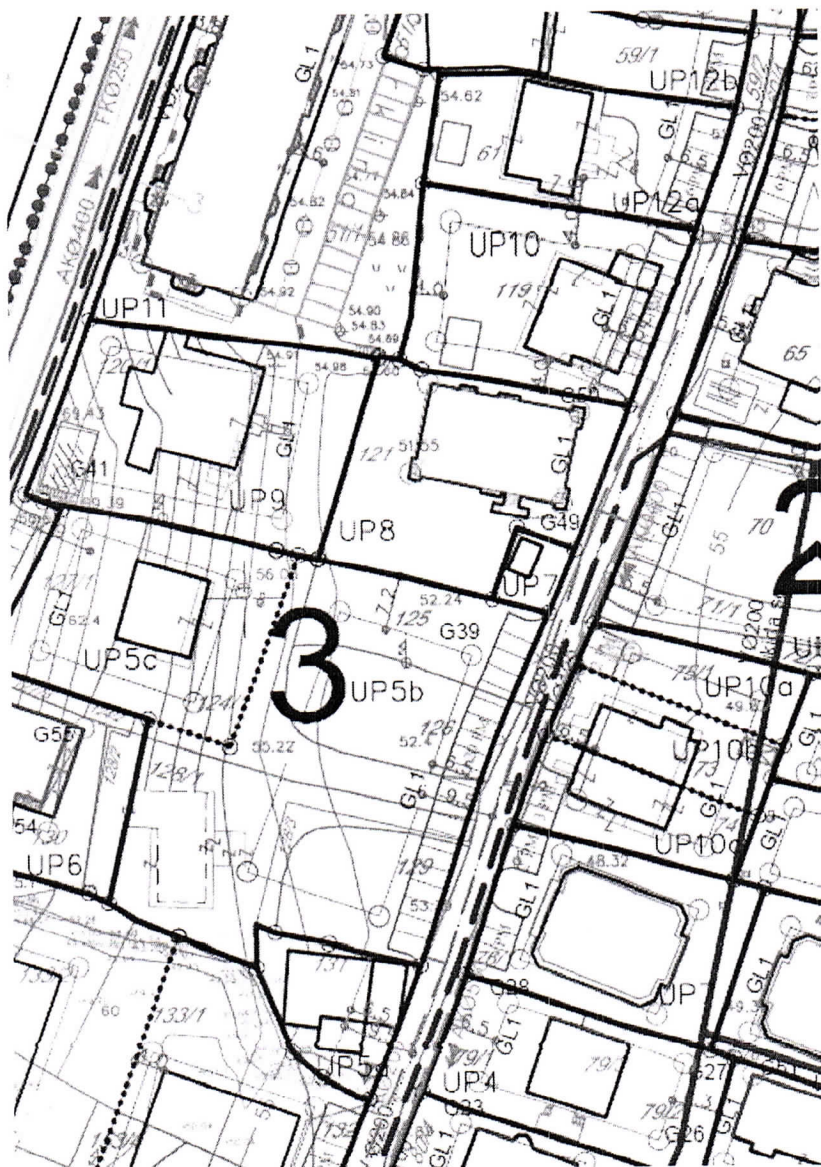


PRESJEK 5d-5d



PRESJEK 5e-5e





Hidrotehničke instalacije

- predlog plana -









R 1: 1000

list broj 5b

NOŠILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE		MP
NAZIV FIRME	INŽENJERINGPUT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	NIKOLA SIMOVIĆ dipl.ing.grad		
DIREKTOR	MILO MIJOVIĆ		
DATUM februar 2011	PLANIRANO STANJE	RAZMjera 1: 1000	BROJ LISTA 5b



LEGENDA

	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
 U PODGORICI



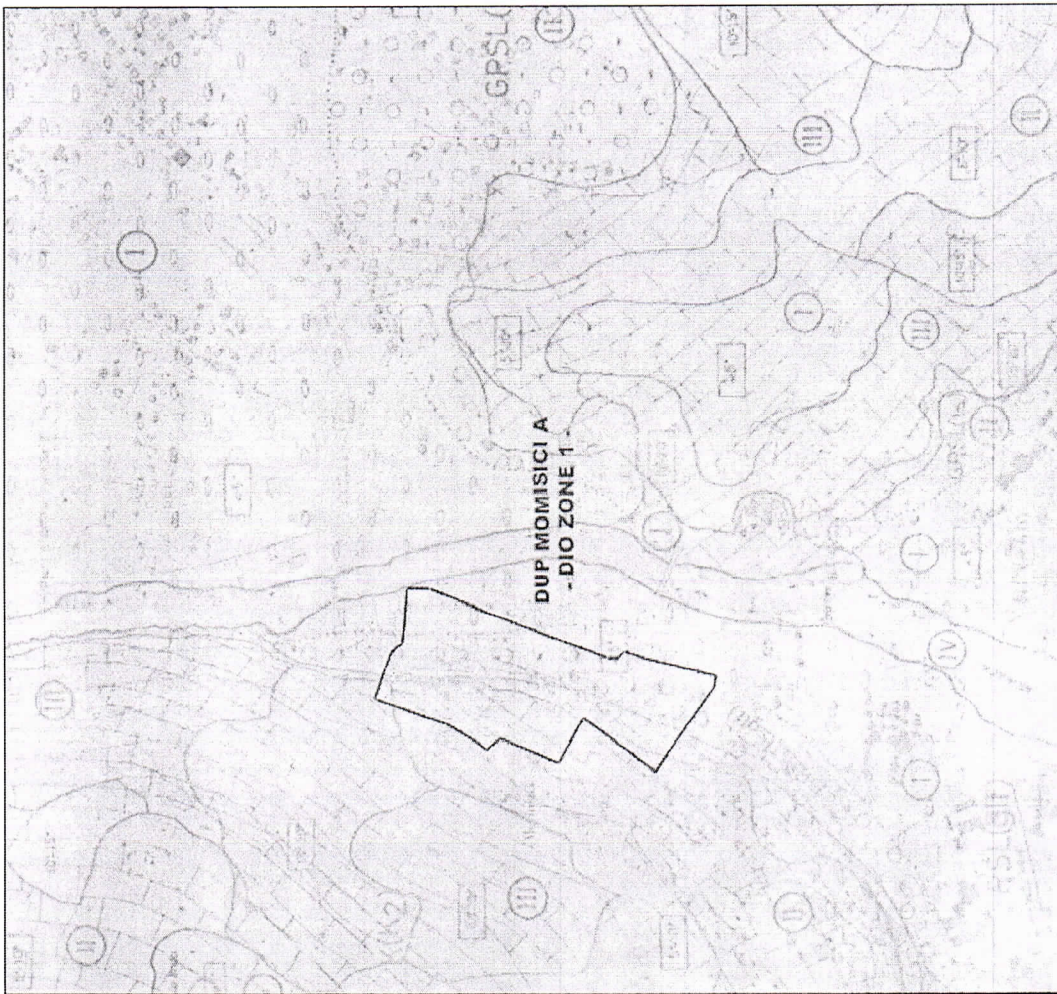
LEGENDA

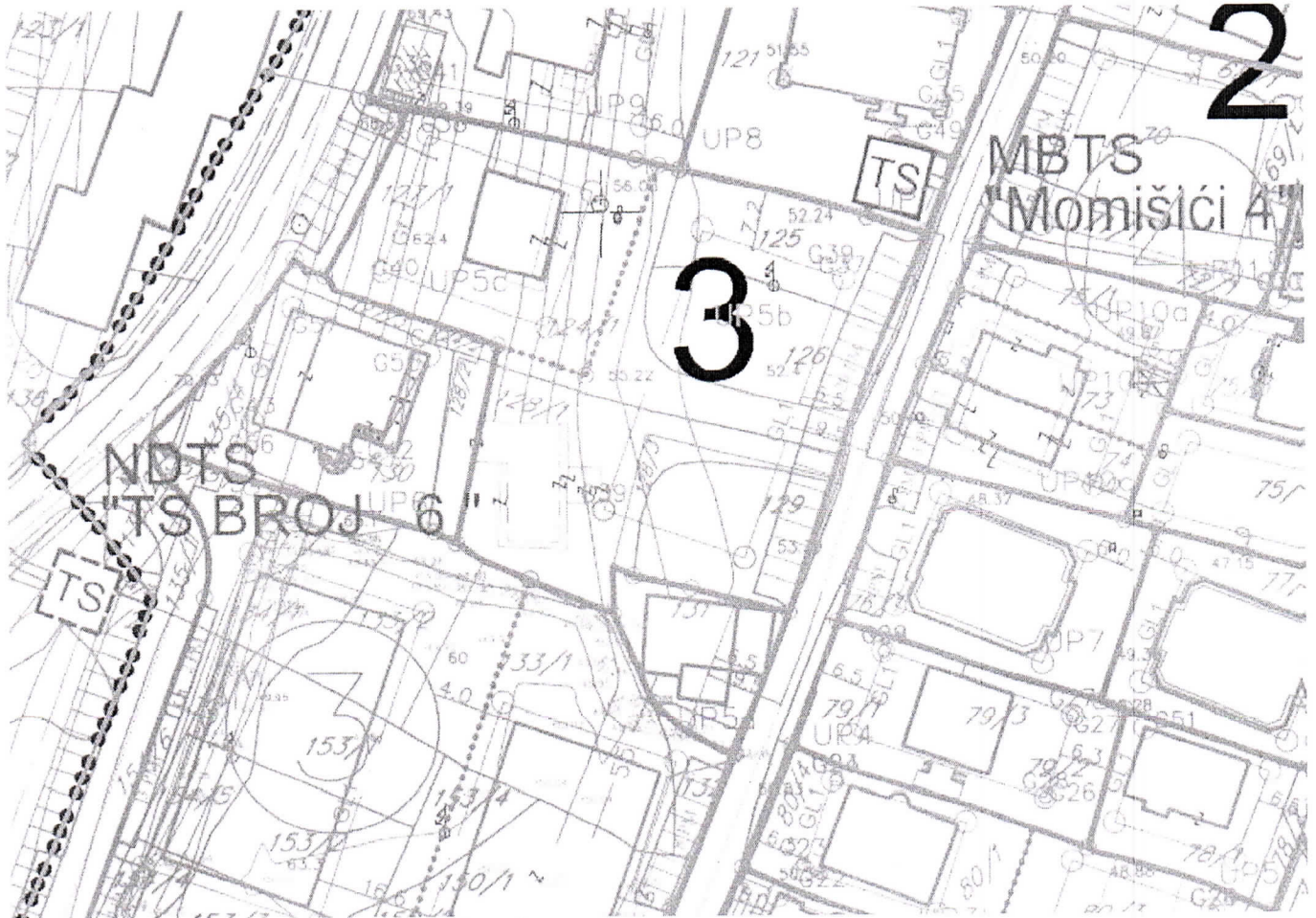
----- granica izmena - dopuna DUP-a "Momišići A" - dio zone 1

Podobnost terena
 - za urbanizaciju -

R 1: 5000 list broj 5

NOŠILAC IZVORNE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA
FAZA	URBANIZAM
NAZIV FIRME	DOO ARHIENT - PODGORICA
ODGOVORNI GEOMETAR	MIRKA EUROVIC dipl. ing. arh.
DIREKTOR	MIRKA EUROVIC dipl. ing. arh.
SKALUM Nivno 2012	POSTOJEĆE STANJE
	ŠKALUMERA 1 : 5000
	BRIGADISTA 1






Elektroenergetske instalacije

- predlog plana -







R 1: 1000

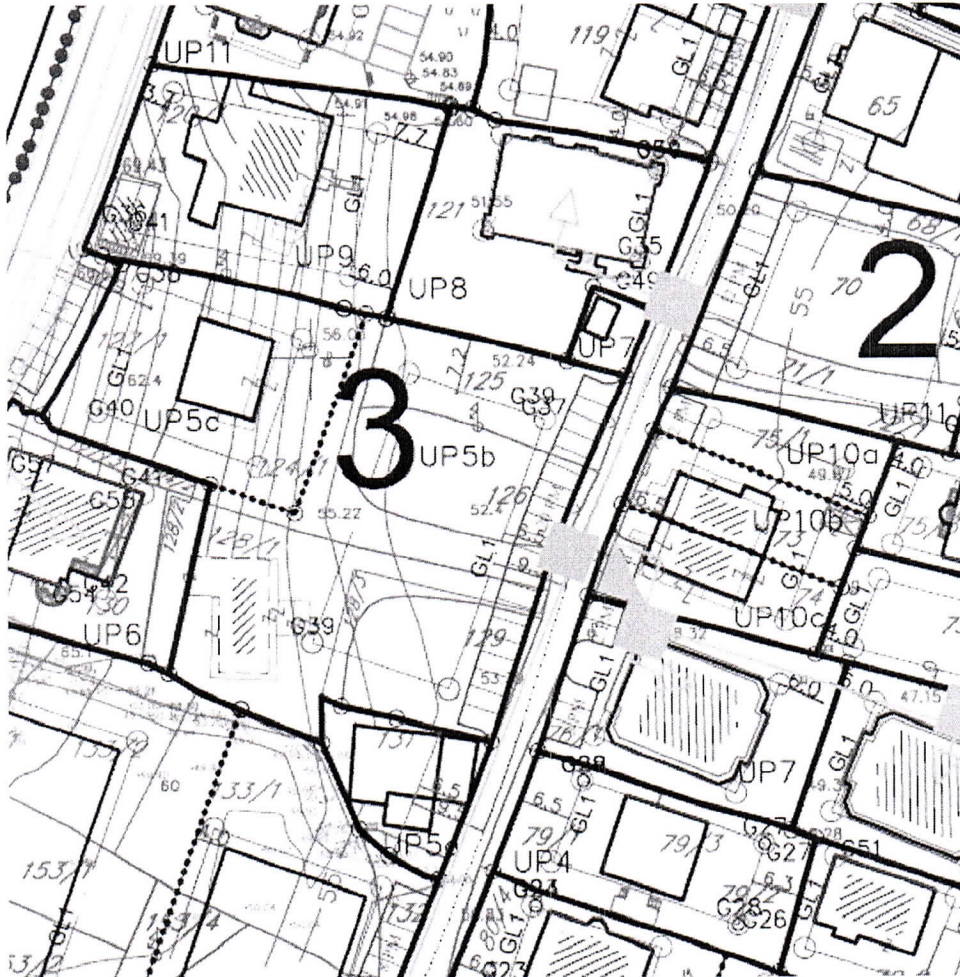
list broj 6b

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC		AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA	
FAZA	ELEKTROENERGETIKA	MP	
NAZIV FIRME	JAWEL CG DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	BUDIMIR VOROTOVIĆ dipl. Ing. el.		
DIREKTOR	BUDIMIR VOROTOVIĆ dipl. Ing. el.		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1: 1000	BROJ LISTA 6b









LEGENDA

	TS 10/0.4 kV
	TS 10/0.4 kV NOVA
	Kabal 10 kV
	Kabal 10 kV NOVI
	Kabal 10 kV Izmješta se
	GRANICE TRAFORAONA



IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 "MOMIŠIĆI A" - dio zone 1
 U PODGORICI

LEGENDA

-  postojeći TK podzemni vod
-  postojeći unutrašnji TK izvod
-  postojeći spoljašnji TK izvod
-  planirani TK podzemni vod
-  planirani TK vod
-  TELEKOMUNIKACIONA CENTRALA



Telekomunikaciona infrastruktura
 - predlog plana -

R 1 1000 list broj 7b

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	PTT I RADIODIFUZNA MREŽA		
NAZIV FIRME	WINSOFT DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	ZORAN MARKOVIĆ (dip. ing. arh.)		MP
DIREKTOR	ZORAN MARKOVIĆ (dip. ing. arh.)		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJENA 1:1000	BRIG/LISTA 7b



Pejzažna arhitektura
- predlog plana -

R 1: 1000

list broj 8

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
NAZIV FIRME	PLAN PLUS DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER	ŽELJKA ČUROVIĆ dipl.ing.p.a.	MP	
DIREKTOR	DEJAN MITROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	MAŠKERA 1: 1000	BROJ LISTA 8

LEGENDA

— Granica izmena DUP-a

1... Oznaka bloka

— Granice urbanističkih parcela

UP 1... Brojevi urbanističkih parcela

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNOG KORIŠĆENJA

○○○ linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

zelenilo stambenih objekata sa poslovanjem

Komunalne djelatnosti - Objekti komunalne infrastrukture





Protivpožarna zaštita - Smjer
kretanja vatrogasnog vozila
- predlog plana -

R 1: 1000

list broj 10

NOSILAC IZRADE PLANSKE DOKUMENTACIJE	ARHIENT DOO PODGORICA		
NARUČILAC	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE - PODGORICA		
FAZA	PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA		
NAZIV FIRME	PREV&ING DOO - PODGORICA		
ODGOVORNI PLANER FAZE	dr. BATRIĆ MILANOVIĆ, dipl.ing.et.		MP
DIREKTOR	dipl.ing. arh. MIRKA ĐUROVIĆ		
DATUM februar 2012	PLANIRANO STANJE	RAZMJERA 1:5000	BROJLISTA 10



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/21-4791

Datum: 29.11.2021.



Katastarska opština: PODGORICA I

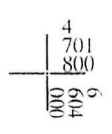
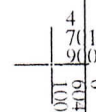
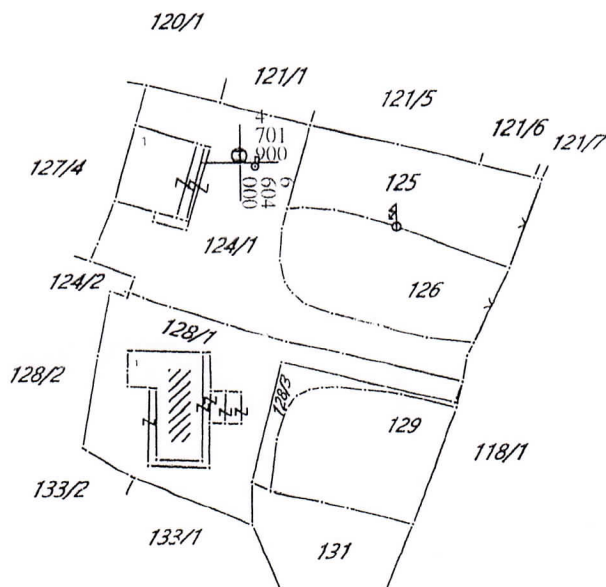
Broj lista nepokretnosti: 4897

Broj plana: 8

Parcele: 129, 128/3, 128/1, 126, 125, 124/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52351/2021
Datum: 26.11.2021.
KO: PODGORICA I

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 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANA I URBANIZMA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4897 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
128	1		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
128	1		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		16	0.00
128	1	1	2 43		VAKA DJUROVIĆA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		108	0.00
128	3		2 43		VAKA DJUROVIĆA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		66	0.00
129			2 43		VAKA DJUROVIĆA	Vinograd I. klase KUPOVINA		331	13.41
Ukupno								1021	13.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003101371	ADADO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
128	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	956	P 108	/
128	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 86	Svojina ADADO DOO PODGORICA DECEMBRA 5 Podgorica 1/1 0000003101371

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
128	1			1	Dvorište	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNJI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO.

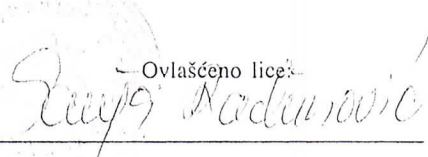
Datum i vrijeme: 26.11.2021. 14:17:59

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR
ŠENJE BEZ ODLAGANJA

128	1			1	Neplodna zemljišta	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
128	1	1	1	1	Stambeni prostor	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
128	1	1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
128	1	1		1	Porodična stambena zgrada	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
128	3			1	Neplodna zemljišta	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA
129				1	Vinograd 1. klase	31/08/2020 13:49	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 293/2020 OD 31.08.2020.GOD, HIPOT.POVJ. PRVA BANKA CG, HIPOT.DUŽNIK ADADO DOO PG, DUG 660.000,00 EURA, ROK OTPLATE 36 MJESECI,KRAJNI ROK 10.07.2023.GOD + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PIS.SAGL.HIPO. POVJER. + PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA

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).

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl.prav

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
128/1		101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
128/1		101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/1	1 1	101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/1	1 1	101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
128/1	1 1	101-2-954-9163/1-2017	03.08.2017 10:41	NOTAR STIJOVIĆ IGOR	ZA PROMJENU HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KO PGI LN 735 4660 538
128/1	1	101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/1	1	101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
128/3		101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
128/3		101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735
129/0		101-2-954-2500/1-2017	03.03.2017 08:39	ADVOKAT ĐURANOVIĆ IGOR	ZA UKNJIŽBU HIPOTEKE TG I LN 1145 4460 4467 538 538 735
129/0		101-2-954-9791/1-2017	28.08.2017 07:52	PRVA BANKA	ZA PROMJENU POVJERIOCA TG I LN 4460 4467 538 735



176000000030



101-919-52355/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52355/2021

Datum: 26.11.2021.

KO: PODGORICA I

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 MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 552 - PREPIS

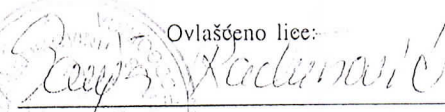
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
124	1		2 43		VAKA DJUROVIČA	Dvorište NASLJEDE		500	0,00
124	1		2 43		VAKA DJUROVIČA	Neplodna zemljišta NASLJEDE		172	0,00
124	1	1	2 43	09/05/2017	VAKA DJUROVIČA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		102	0,00
Ukupno								774	0.00

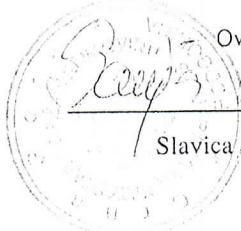
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1206975212999	RADUNOVIĆ ALEKSANDAR UL. VLADIKE DANILA 2 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
124	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	972	P1 102	/
124	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 10	1	P 40	Svojina RADUNOVIĆ ALEKSANDAR 1/1 1206975212999 UL. VLADIKE DANILA 2 Podgorica
124	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	2	P1 82	Svojina RADUNOVIĆ ALEKSANDAR 1/1 1206975212999 UL. VLADIKE DANILA 2 Podgorica

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 državnem 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).

Ovlašćeno lice:

Slavica Bobičić, dipl. prav





17600000030



101-919-52352/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52352/2021

Datum: 26.11.2021.

KO: PODGORICA I

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 MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4411 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
125			2 43		VAKA DJUROVIČA	Livada 1. klase KUPOVINA		351	2.63
126			2 43		VAKA DJUROVIČA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		365	14.78
Ukupno								716	17.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002700506 0	TEKTON GROUP DOO ZAGORIĆ a-8/28 PODGORICA 0		Svojina	1/1

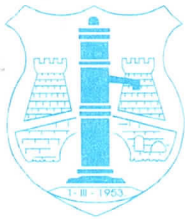
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Ovlašćeno lice:

Slavića Bobičić, dipl. prav



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

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Broj: 113UPI-041/21-10300
Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
29.11.2021

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-1777	/9		

136707, 3000-652/2021

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, 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) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 084-1777/6 od 04.11.2021.god., koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-10300 od 22.11.2021. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 5b, blok 3, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" (katastarska parcela 3714/2 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UP1-095/19-11721 od 07.11.2019. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime „Prve banke“ d.o.o., a sada glase na ime „TEKTON GROUP“ d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

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

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

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer za njega.

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

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri i vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

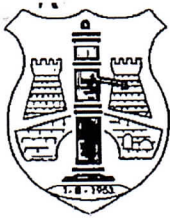
Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UP1-095/19-11721 od 07.11.2019.godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
26.11.2021. godine

FM Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl.inž.građ.
S. Dabek





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

113UP1-095/19-11721

Broj:

Podgorica, 07. 11. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

113817, 3000-754/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3642 broj 28.10.2019.god, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-11721 od 29.10.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta, višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 5b, blok 3, u zahvatu DUP-a "Momišići A dio zone 1" u Podgorici, investitora „Prve banke“ d.o.o. (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3642 od 13.10.2019.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli evidentirana je porodična stambena zgrada površine 108m², spratnosti prizemlje. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP 5b planiran objekat spratnosti do P+3, max površine pod objektom 747,74m², bruto građevinske površine 3364,83m². Namjena objekta je višeporodično stanovanje sa poslovanjem.

Na ovoj lokaciji se nalaze dva vodomjera, registrovana kod ovog Društva pod šifrom 301001200 na ime Radunović Drago i 301001400 na ime Brnović Dragoljub. Neki od postojećih priključaka se može iskoristiti za građenje objekta, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta, s tim što je isti potrebno preregistrovati u gradilišni i na ime investitora.



U grafičkim priložima UTU-a dostavljenih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, nije dato planirano stanje hidrotehničke infrastrukture, ali od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice kao investitora imamo informaciju da je u toku izrada projektne dokumentacije rekonstrukcije Ulice VII omladinske brigade, u sklopu koje su planirane sve hidrotehničke instalacije. Do realizacije planiranih hidrotehničkih instalacija u Ulici VII omladinske, nema uslova za trajno priključenje objekta na UP 5b na vodovod i kanalizaciju.

a) Vodovod:

Trajno priključenje objekta na UP 5b na vodovodnu mrežu moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog vodovoda u Ulici VII omladinske, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Do realizacije planiranog, privremeno priključenje objekta (ukoliko do njegove izgradnje dođe prije izgradnje planiranog vodovoda), može se izvršiti na postojećem cjevovodu PEVG DN 200mm, otvaranjem novog šahta na cjevovodu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi cjevovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.

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

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno

neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi medjuzerivoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera, kao i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na UP 5b na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova. Priključenje objekta će se moći izvesti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije u Ulici VII omladinske, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Postojeći kolektor fekalne kanalizacije PVC DN160mm južno od lokacije objekta je kolektor na koji je priključen veći broj objekata i nedovoljnog je prečnika da bi mogao prihvatiti dodatne otpadne vode iz predmetnog objekta. Takođe, dubina kolektora u najbližem revizionom oknu RO 4631 je 82cm, te ne postoji ni tehnička mogućnost priključenja objekta. Kolektor PVC DN250mm istočno od objekta je priključni, izveden preko privatnih parcela i nije u nadležnosti ovog Društva, te stoga nema uslova za priključenje na isti.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u Ulici VII omladinske, pored predmetne parcele, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka, kada se za to steknu uslovi, vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, potrebno je da se obratite nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Takođe, zbog visinskog položaja objekta u odnosu na ostale objekte ispod predmetne parcele, potrebno je obratiti posebnu pažnju na tehničko rješenje atmosferske kanalizacije sa cijele lokacije objekta, kako ne bi došlo do plavljenja parcela i objekata na nižim kotama. Ovo napominjemo iz razloga što se prilikom izgradnje stambenih objekata, najveći dio preostale parcele izbetonira ili asfaltira, tako da svaka kap vode dodje u atmosfersku kanalizaciju (umjesto koeficijenta oticanja max. 0.2 imamo koeficijent 1), što može prouzrokovati plavljenje i štete na objektima na nižim kotama.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
06.11.2019. godine



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

ZAHTEJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTEJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTEJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

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



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Br.30-20-02-13941/1
U Podgorici, 5. 11. 2021. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora

IV Proleterske brigade broj 19, Podgorica

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG« br.56/14,20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-15493 od 06.05.2021.godine, podnosim

ZAHTEJEV
za otklanjanje nedostataka

01-12-2021

08-1777/10

Uvidom u Vaš zahtjev br. **084-1777/3** od **04.11.2021.godine** (zavodni broj CEDIS-a **30-20-02-13941** od **22.11.2021.godine**) za izdavanje uslova iz nadležnosti CEDIS-a, podnijetog na osnovu pokrenutog postupka „TEKTON GROUP“ D.O.O. za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanja većih gustina, na UP 5b, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“-izmjene i dopune u Podgorici, utvrđeno je da niste dostavili podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta objekta, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 2, dostavite:

- podatak o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta za objekat namjene stanovanja većih gustina, na UP 5b, u zahvatu DUP-a „Momišići A – dio zone 1“-izmjene i dopune u Podgorici

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“br. 56/14,20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

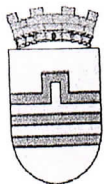
Pavle Gazivoda, dipl.ek.ing.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 2
Ivana Nedović, dipl.ek.ing.

02

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 2
- a/a



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ

Vasa Raičkovića bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-185, 235-188, 675-654
email: saobracaj@podgorica.me
www.podgorica.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primjeno:	Redni Broj	Prilog	Vrijednost
08-12-2021	08-1777/U		

Broj: UPI 11-341/21-1901

Podgorica, 06.12.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
IV Proleterske brigade br.19
+382 20/446-200

Zahtjevom br. UPI 11-341/21-1901, zavedenim kod ovog Organa dana 02.12.2021. godine, obratili ste se vezano za izdavanje saobraćajno- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urb. parceli UP 5b u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Momišići A- dio zone 1" u Podgorici.

Dostavljeni nacrt UTU -a potrebno je dopuniti sljedećim:

Objekat namjene stanovanje većih gustina na urb. parceli UP 5b u zahvatu Izmjena i dopuna DUP -a "Momišići A- dio zone 1" u Podgorici, planiran je na prostoru na kojem je predviđena sekundarna saobraćajna mreža preko koje je moguće ostvariti saobraćajni pristup ka gore navedenoj urb. parceli.

Mjesto saobraćajnog priključka mora biti povoljnih geometrijskih karakteristika gdje je obezbjeđena dobra preglednost.

Namjenu kontaktnih saobraćajnih površina ka urb. parceli na kojoj je predviđen predmetni objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, regulisati saobraćajnom signalizacijom.

Prilikom izrade projekta uzeti u obzir postojeću regulaciju saobraćaja na kontaktnim saobraćajnicama.

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

Rukovodilac odjeljenja za regulaciju saobraćaja i puteve
Fahret Maljević dipl.inž.saob.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- a/a

SEKRETARKA,
Lazarela Kalezić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1777/2

Podgorica, 04.11.2021.godine

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

PODGORICA

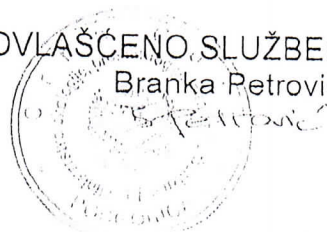
Aktom broj 08-1777/1 od 28.10.2021.godine „TEKTON GROUP“ d.o.o. iz Podgorice, a preko Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, dostavilo je ovom ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici, na mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno čl. 8. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16).

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je traženo mišljenje dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1777/8

Podgorica, 04.11.2021.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-1777/1 od 28.10.2021.godine „TEKTON GROUP“ d.o.o. iz Podgorice, a preko Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, dostavilo je ovom ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici.

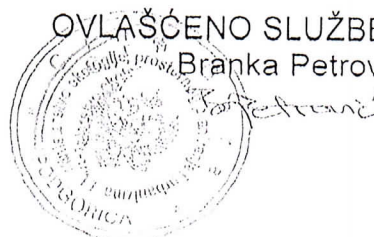
Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1777/7

Podgorica, 04.11.2021.godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za preduzetništvo

Podgorica
Ul. Vuka Karadžića 41

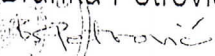

Aktom broj 08-1777/1 od 28.10.2021.godine „TEKTON GROUP“ d.o.o. iz Podgorice, a preko Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, dostavilo je ovom ministarstvu zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje većih gustina na urbanističkoj parceli UP 5b, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A - dio zone 1“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 13/12), u Podgorici, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati **vodni** uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-69359/2024

Datum: 24.12.2024

KO: PODGORICA I

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4411 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
125	1		2 43	20/09/2024	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase KUPOVINA		335	2.51
125	2		2 43	20/09/2024	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase KUPOVINA		13	0.10
125	3		2 43	20/09/2024	VAKA DJUROVIĆA	Livada 1. klase KUPOVINA		3	0.02
126	1		2 43	20/09/2024	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		360	14.58
126	2		2 43	20/09/2024	VAKA DJUROVIĆA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		5	0.20
								716	17.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002700506 0	TEKTON GROUP DOO ZAGORIČ a-8/28 PODGORICA 0	Svojina	1/1

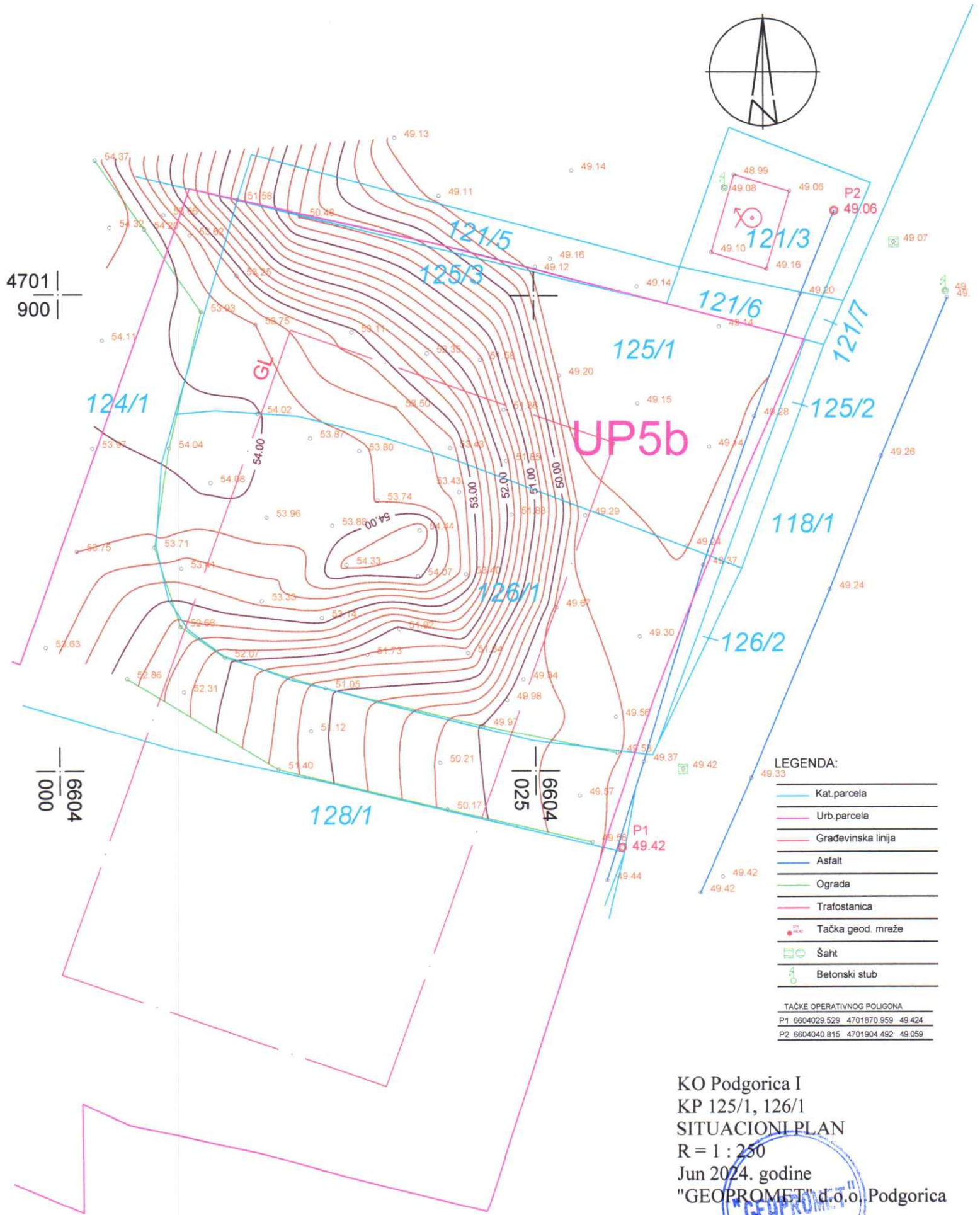
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

J. Jovanović



LEGENDA:

	Kat.parcela
	Urb.parcela
	Građevinska linija
	Asfalt
	Ograda
	Trafostanica
	Tačka geod. mreže
	Šaht
	Betonski stub

TAČKE OPERATIVNOG POLIGONA

P1	6604029.529	4701870.959	49.424
P2	6604040.815	4701904.492	49.059

KO Podgorica I
 KP 125/1, 126/1
 SITUACIONI PLAN
 R = 1 : 250
 Jun 2024. godine
 "GEOPROMET" d.o.o. Podgorica



Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na zahtjev firme "CONCORD INVEST" d.o.o Podgorica, firma Geopromet d.o.o. iz Podgorice izvršila je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i daje sljedeću izjavu:

- Predmetni objekat je projektovan na kat.parcelama 125/1 i 126/1 (LN 4411), KO Podgorica I, vlasništvo Tekton Group doo. Predmetne kat. parcele svojim većim dijelom čine dio UP 5b, blok 3, DUP "Momišići A – dio zone 1" izmjene i dopune, dok manji dio, zajedno sa kat.parcelama 125/2 i 126/2, prema planskom dokumentu ulazi u saobraćajnicu.
- Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko kat.parcele 118/1 (LN 178), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora - subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica .

Podgorica, 24.12.2024. god.

Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.



PROJEKTNI ZADATAK

za Idejno Rješenje stambenog objekta „ROSA by Concord“

LOKACIJA:	dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici
INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
PROJEKTANT:	„NRA ATELIER“ D.O.O., Podgorica

Za potrebe Investitora CONCORD INVEST, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: **IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA „ROSA by Concord“**, na dijelu urbanističke parcele UP5b, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 125/1, 125/3 i 126/1, KO: Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" u Podgorici, u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 084-1777/13 od 13.12.2021. godine izdatim od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, važećim tehničkim propisima, normativima za pojedine namjene.

1. PLANIRANO STANJE

1.1. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Momišići u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP5b, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 125/1, 125/3 i 126/1, KO: Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Momišići A" u Podgorici. Na dijelu urbanističke parcele UP5b, čija ukupna površina iznosi 682,34 m², treba urediti teren oko planiranog stambenog objekta na način da predstavlja funkcionalnu cjelinu sa zajedničkim trotoarima, parkingom i zelenilom.

Stambeni objekat projektovati sa spratnošću Po+P+3+Pk.

2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Stambeni objekat projektovati kao samostojeći spratnosti Po+P+3+Pk.

Objekat treba da sadrži 1 garsonjeru, 3 jednosobna stana, 2 dvosobna stana, 1 trosoban stan i 1 četvorosobni penthouse apartman na poslednjoj etaži, poslovni prostor u sklopu prizemlja, kao i ostavu za bicikla i kolica i garažu za parkiranje vozila.

Funkcijom objekta obezbijediti visok nivo komfora u stanovanju. Stambeni objekat projektovati tako da se obezbijedi što veća insolacija.

Sve spoljašnje jedinice instalacija klimatizacije sakriti odgovarajućim elementima – zelenilom ili maskama.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente.

Obezbijediti potrebne tehničke prostorije za priključke i mjerna mjesta.

Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem i liftom.

Parkiranje planirati u sklopu objekta u garaži i u sklopu parcele na otvorenom i u sklopu javnih saobraćajnica kako je dozvoljeno Urbanističko tehničkim uslovima.

Urbanističku parcelu ograditi kombinacijom zidane i transparentne ograde.

2.1. ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju objekata, koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

2.2. KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja postavljenih preko sloja sitnozrnog betona. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine, livene na licu mjesta. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao ravnu armirano betonsku krovnu ploču.

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

3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne, kao i savremene materijale kao što su opeka, keramika, metal, staklo i slično.

Pri materijalizaciji uređenja terena upotrebljavati tradicionalne materijale i autohtone vrste bilja.

3.1. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka $d=20,0$ cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenim silikatnim malterom ili oblogom od opeke ili fasadnih panela, u zavisnosti od pozicije fasade.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi treba projektovati kao gletovane i obojene završnim disperzivnim bojama ili obložene pločicama na odgovarajućem lijepku.

3.2. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove u stambenoj jedinici projektovati od giter bloka $d=10$ cm.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidove predvidjeti od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Ukoliko je neophodno, unutrašnji zidovi se mogu projektovati kao AB platna ili zidani od šupljeg opekarskog bloka $d=20,0$ cm.

3.3. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima. U stambenim jedinicama predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svijetloj visini od 300 cm, gletovane i obojene kvalitetnim enterijerskim premazima. Visine spuštenih plafona u kupatilima i sporednim prostorijama mogu biti niže u zavisnosti od ugrađene opreme.

3.4. HIDROIZOLACIJA

Predvidjeti hidroizolaciju u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

3.5. ZAVRŠNA OBRADA PODOVA

U stambenim objektima obraditi sve podove pločicama ili parketom na odgovarajućem lijepku.

3.6. KROVOVI

Krov na objektu projektovati kao kosi, viševodni, na drvenoj potkonstrukciji, završno obrađen limom.

3.7. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnju stolariju predvidjeti od furniranog medijapana.

Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog furniranim medijapan pločama sa ispunom od ekspaniranog polistirena.

Predvidjeti kvalitetan mat premaz za medijapan u svemu prema RAL karti - kao završnu obradu unutrašnje stolarije.

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu unutrašnjih vrata od 30 - 34 dB.

3.8. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila, tipa ALUMIL ili slično u boji profila RAL 9005 (Jet Black), roletni RAL 7016 (Anthracite Grey).

Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od minimum 34 dB.

3.9. BRAVARIJA

Predvidjeti visok stepen zaštite svih čeličnih elemenata ograda i slično - povećane vlažnosti vazduha. Ograde predvidjeti kao staklene.

Podgorica, decembar 2024.

INVESTITOR



03

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPISAK PRIMIJENJENIH STANDARDA

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18 i 63/18)
2. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu
(„Sl. list Crne Gore“ br. br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023)
3. Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
(„Sl. list Crne Gore“ br. 044/18)
4. Pravilnik o načinu obrade površine i zapremine zgrade
(„Sl. list Crne Gore“ br. 60/18)
5. Standard MEST EN 15221-6
6. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 24/10)
7. Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima
(„Sl. list Crne Gore“ br. 33/14)
8. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu
(„Sl. list Crne Gore“ br. 80/05)



NRA ATELIER d.o.o.
Nikola Radović

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT „ROSA by Concord“
VRSTA PROJEKTA:	ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA
LOKACIJA:	dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica i u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A-dio zone 1“ u Podgorici
INVESTITOR:	„CONCORD INVEST“ d.o.o.
PROJEKTANT:	„NRA ATELIER“ d.o.o. - PODGORICA

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Šira lokacija planiranog objekta predstavlja naselje Momišići koje se nalazi u okviru DUP-a „Momišići A-dio zone 1“ -izmjene i dopune u Podgorici.

Lokacija se sastoji od dijela kat. parcela broj 125/1, 125/3 i 126/1 KO: Podgorica I. Predmetna lokacija se nalazi u naselju Momišići u Podgorici, na dijelu urbanističke parcele UP5b, blok 3, koja je formirana od djelova katastarskih parcela broj 125/1, 125/3 i 126/1, KO: Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A“ u Podgorici, sa ukupnom površinom od 682,34 m².

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima na predmetnim parcelama nema postojećih objekata.

Planirana namjena za dio UP5b je stanovanje male gustine (SMG), u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj 084-1777/13 od 13.12.2021. godine izdatim od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, važećim tehničkim propisima, normativima za pojedine namjene.

Na dijelu urbanističke parcele UP5b projektovan je stambeni objekat „ROSA by Concord“.

U konceptualnom smislu, uređenje terena je zajedničko kako bi se omogućila funkcionalna cjelina sa zajedničkim trotoarima, zelenilom i sadržajima za rekreaciju.

Objekat na parceli projektovan je u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, i projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija ka susjednim parcelama, a sve u skladu sa propisanim bruto građevinskim površinama, visinama i spratnošću.

Ovim ldejnim Rješenjem predviđeno je 15PM za stanovanje, 4 na parceli i 11 u garaži od kojih je 1 PM za osobe sa smanjenom pokretljivošću, kao i 2PM u sklopu parcele namijenjene poslovnom prostoru u prizemlju.

Parking mjestima u sklopu parcele se pristupa preko kat. parcele 118/1 (LN 178), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora- subject raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Svi urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovani u procesu obrade objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljena izgradnja objekata bruto građevinske površine za dio UP5b je 1 228.21 m². Maksimalno dozvoljene spratnosti je Po+P+3+Pk. Objekat je formiran na terenu u padu.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Momišići u Podgorici, u dijelu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A-dio zone 1“ - izmjene i dopune u Podgorici.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

Stambeni objekat je spratnosti Po+P+3+Pk. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, na dijelu urbanističke parcele broj UP5b, koje se nalaze u obuhvatu izmjena i dopuna DUP-a „Momišići A-dio zone 1“ - izmjene i dopune u Podgorici.

Dio UP5b formirana je na dijelu katastarskih parcela br.125/1, 125/3 i 126/1 KO Podgorica I, čija površina iznosi 682,34 m².

Teren na kojem se nalazi objekat pruža se u pravcu sjeverozapad-jugoistok i teren je u padu.

Parking mjestima u sklopu parcele se pristupa preko kat. parcele 118/1 (LN 178) sa jugoistočne strane, namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora- subject raspolaganja Glavni grad Podgorica.

Uređenje terena je sastavni dio projekta.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

* U nastavku je prikazana analiza parametara za dio predmetne urbanističke parcele UP5b, dok se kroz grafičke priloge (dijagrame i tabele) ove predmetne dokumentacije analiziraju parametri na nivou odabranog obuhvata za integralno prikazivanje parametara obje parcele zajedno.

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI UP5b	
- broj urbanističke parcele:	dio UP5b
- površina urbanističke parcele:	682,34 m ²
- indeks dozvoljene zauzetosti:	0,40
- dozvoljena zauzetost:	272,93 m²
- indeks dozvoljene izgrađenosti:	1.8
- dozvoljena izgrađenost:	1 228,21 m²
- dozvoljena spratnost objekta:	Po+P+3+Pk

OBJEKAT		
	BRUTO	NETO
Po	394,83 m ²	343,04 m ²
P	251,86 m ²	220,82 m ²
1	256,98 m ²	211,98 m ²
2	256,48 m ²	211,98 m ²
3	256,48 m ²	211,97 m ²
Pk	206,32 m ²	168,20 m ²
ostvarena površina objekta	1622,95 m²	1367,99 m²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	1228,12 m²	1024,95 m²

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je projektovan na osnovu zahtjeva investitora i u skladu je sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 084-1777/13 od 13.12.2021. godine izdatim od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, važećim tehničkim propisima, normativima za pojedine namjene.

Objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sadrži poslovanje na prizemlju i stanovanje na prvom, drugom, trećem spratu i potkrovlju.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti Po+P+3+Pk. Funkcijom objekta obezbijeden je visok nivo komfora u stanovanju.

U podrumu se nalazi garaža za parkiranje vozila i tehničke prostorije.
Na prizemlju se nalazi ulazna zona u objekat i poslovni prostor.
Na prvom spratu se nalaze 2 jednosobna stana i 1 dvosoban stan.
Na drugom spratu se nalaze 2 jednosobna stana i 1 dvosoban stan.
Na trećem spratu se nalaze 1 jednosoban stan, 1 garsonjera i 1 trosoban stan.
Na potkrovlju se nalazi 1 četvorosoban stan.

STRUKTURA STAMBENE JEDINICE

Objekat je spratnosti Po+P+3+Pk sa sljedećim sadržajima:

PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Garaža	292,31 m ²
2. Prilaz stepeništu	8,18 m ²
3. Hodnik	12,23 m ²
4. Stepenice	4,17 m ²
5. Tehnička prostorija	5,82 m ²
6. Tehnička prostorija	4,49 m ²
7. Tehnička prostorija	2,73 m ²
8. Tehnička prostorija	4,04 m ²
9. Tehnička prostorija	4,02 m ²
10. Tehnička prostorija	5,05 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 343,04 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA: 343,04 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 394,83 m²

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Ulaz sa vjetrobranom	7,42 m ²
2. Recepcija	19,29 m ²
3. Stepenice	11,87 m ²
4. Biciklana	6,52 m ²
5. Ostava	3,15 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 48,25 m²

POSLOVANJE

1. Poslovni prostor	172,57 m ²
---------------------	-----------------------

NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA 172,57 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 220,82 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 251,86 m²

PRVI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

1. Hodnik	12,08 m ²
2. Stepenice	10,77 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA **22,85 m²**

STAN S11

1. Ulazni hol	3,29 m ²
2. Plakarska ostava	0,70 m ²
3. Kupatilo	3,68 m ²
4. Spavaća soba	11,31 m ²
5. Terasa	2,08 m ²
6. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,23 m ²
7. Terasa	4,84 m ²

NETO POVRŠINA STANA S11 **53,13 m²**

STAN S12

1. Ulazni hol	7,40 m ²
2. Kupatilo	3,82 m ²
3. Plakarska ostava	1,33 m ²
4. Spavaća soba	11,19 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,44 m ²
6. Terasa	4,36 m ²

NETO POVRŠINA STANA S12 **52,54 m²**

STAN S13

1. Ulazni hol	4,03 m ²
2. Toalet	1,78 m ²
3. Kuhinja i trpezarija	13,37 m ²
4. Dnevni boravak	18,97 m ²
5. Terasa	4,67 m ²
6. Degažman	7,09 m ²
7. Kupatilo	4,23 m ²
8. Plakarska ostava	2,77 m ²
9. Spavaća soba	10,85 m ²
10. Spavaća soba	12,03 m ²
11. Terasa	3,67 m ²

NETO POVRŠINA STANA S13 **83,46 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: **211,98 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA: **256,98 m²**

DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik	12,08 m ²
2. Stepenice	10,77 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA **22,85 m²**

STAN S21

1. Ulazni hol	3,29 m ²
2. Plakarska ostava	0,70 m ²
3. Kupatilo	3,68 m ²
4. Spavaća soba	11,31 m ²
5. Terasa	2,08 m ²
6. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,23 m ²
7. Terasa	4,84 m ²

NETO POVRŠINA STANA S21

53,13 m²

STAN S22

1. Ulazni hol	7,40 m ²
2. Kupatilo	3,82 m ²
3. Plakarska ostava	1,33 m ²
4. Spavaća soba	11,19 m ²
5. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	24,44 m ²
6. Terasa	4,36 m ²

NETO POVRŠINA STANA S22

52,54 m²

STAN S23

1. Ulazni hol	4,03 m ²
2. Toalet	1,78 m ²
3. Kuhinja i trpezarija	13,37 m ²
4. Dnevni boravak	18,97 m ²
5. Terasa	4,67 m ²
6. Degažman	7,09 m ²
7. Kupatilo	4,23 m ²
8. Plakarska ostava	2,77 m ²
9. Spavaća soba	10,85 m ²
10. Spavaća soba	12,03 m ²
11. Terasa	3,67 m ²

NETO POVRŠINA STANA S23

83,46 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:

211,98 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:

256,48 m²

TREĆI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Hodnik	12,08 m ²
2. Stepenice	10,77 m ²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA

22,85 m²

STAN S31

1. Ulazni hol	3,29 m ²
2. Plakarska ostava	0,70 m ²
3. Kupatilo	3,68 m ²
4. Spavaća soba	11,31 m ²
5. Terasa	2,08 m ²

6. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,23 m ²
7. Terasa	4,84 m ²

NETO POVRŠINA STANA S31 **53,13 m²**

STAN S32

1. Ulazni hol	5,69 m ²
2. Plakarska ostava	0,76 m ²
3. Kupatilo	3,28 m ²
4. Multifunkcionalni prostor	24,34 m ²
5. Terasa	4,63 m ²

NETO POVRŠINA STANA S32 **38,97 m²**

STAN S33

1. Ulazni hol	4,03 m ²
2. Toalet	1,78 m ²
3. Kuhinja i trpezarija	13,37 m ²
4. Dnevni boravak	18,97 m ²
5. Terasa	4,67 m ²
6. Degažman	7,78 m ²
7. Kupatilo	4,23 m ²
8. Plakarska ostava	2,07 m ²
9. Spavaća soba	10,85 m ²
10. Spavaća soba	13,57 m ²
11. Spavaća soba	12,03 m ²
12. Terasa	3,67 m ²

NETO POVRŠINA STANA S33 **97,02 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 211,97 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: 256,49 m²

POTKROVLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Stepenice i prilaz	9,35 m ²
-----------------------	---------------------

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA **9,35 m²**

STAN S41

1. Ulazni hol sa liftom	6,28 m ²
2. Ulaz	3,79 m ²
3. Dnevna zona	24,67 m ²
4. Terasa	2,19 m ²
5. Kuhinja sa ostavom i trpezarijom	29,04 m ²
6. Terasa	1,00 m ²
7. Gostinjska soba	10,59 m ²
8. Terasa	0,69 m ²
9. Hodnik	3,01 m ²
10. Kupatilo	3,58 m ²
11. Degažman	8,95 m ²
12. Plakarska ostava	1,57 m ²
13. Master soba	9,98 m ²

14. Garderoba	7,77 m ²
15. Master kupatilo	7,21 m ²
16. Terasa	1,00 m ²
17. Spavaća soba	16,93 m ²
18. Terasa	1,00 m ²
19. Spavaća soba	15,90 m ²
20. Kupatilo	3,70 m ²

NETO POVRŠINA STANA S41 158,85 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 168,20 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 206,32 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1024,95 m²

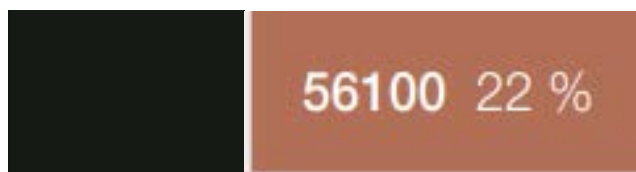
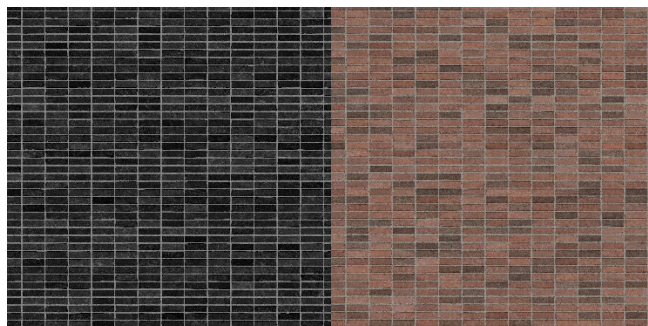
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1228,12 m²

5. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovana su četiri osnovna tipa spoljnih zidova:

- fasadni zidovi sa završnom obradom od silikatne opeke u terracotta boji- kolonski slog u oba pravca
- fasadni zidovi sa završnom obradom od silikatne opeke u crnoj antracit boji
- fasadni zidovi sa završnom oblogom od **silikatnog maltera u boji Rofix Terra 56100**
- fasadni zidovi sa završnom obradom od fasadnih panela tipa Fundermax Max Compact Exterior core F-Quality u boji 0080 Black NT



Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm i d=25cm, u zavisnosti od pozicije, sa termoizolacijom debljine d=5 cm i d=8cm, dok je završna obrada fasade – **silikatna opeka, silikatni malter u bojama Rofix bianco 59058, RofixTerra 56100** i fasadni paneli.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

Projektovana su četiri osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću;
- pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću;
- pregradni zidovi od giter bloka;
- pregradni zidovi od armiranog betona.

Pregradni zidovi su projektovani u debljini $d=7,5\text{cm}$, $d=14\text{cm}$ i $d=20,0\text{ cm}$ od armiranog betona, giter bloka, odnosno duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidovi su obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku. Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima ili obloženi pločicama.

PODOVI

Projektovano je četiri osnovna tipa poda:

- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni parketom na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa jednim slojem hidroizolacije;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa dvostrukim slojem hidroizolacije, u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

Podna ploča prizemlja je betonska ploča debljine $d=16\text{ cm}$, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od pločica na odgovarajućem ljepilu.

PLAFONI

Projektovana su dva tipa plafona koji su završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima i silikatnim malterom:

- plafoni terasa završno obrađeni silikatnim malterom;
- malterisani plafoni.

KROV

Projektovana su tri osnovna tipa krovova:

- kosi krov, sa drvenom konstrukcijom, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima. Nagib krova je 7° ;
- ravni prohodni (tehnički) krov od armirano-betonske ploče debljine $d=16,0\text{ cm}$, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima;
- ravni zeleni krov sa konstrukcijom od armirano-betonske ploče debljine $d=16,0\text{ cm}$, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima.

IZOLACIJA

Termoizolacija je predviđena u sklopu podova, na ukopanim i fasadnim zidovima, kao i u sklopu ravnih i kosih krovova.

FASADNI OTVORI

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila. Spoljašnja i unutrašnja boja bravarije je **RAL9005 (Jet Black)** i roletni **RAL7016 (Anthracite Grey)**.

Zvučna zaštita vrata i prozora sa ostakljenim krilom je od $30 - 34\text{ dB}$ (I klasa). Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani. Otvori su sa roletnama zbog arhitektonskog oblikovanja objekata i zaštite od sunca.



OGRADJE I BRAVARSKI RADOVI

Projektovana su tri tipa ograda:

- ograda unutrašnjeg stepeništa;
- ograde na terasama i francuskim balkonima
- ograde u sklopu uređenju terena.

Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazani sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom visokog stepena otpornosti na dugotrajne nepovoljne efekte i povećani salinitet. Boja bravarskih radova na unutrašnjem stepeništu je **Jet Black RAL9005**. Ograde na francuskim balkonima i terasama su staklene.



6. UREĐENJE TERENA

Propisani minimum zelenih površina na parceli iznosi **40%**. Projektno rješenje predviđa procenat uređene ozelenjenosti od **40%**. Kompoziciono rješenje uređenja terena proističe iz zadatah UT uslova, pozicije novoprojektovanog objekta i pristupa sa postojeće saobraćajnice, kao i specifičnosti mikrolokacije koja uslovljava izbor sadnog materijala. Zelene površine projektovane su po principu predvrta i vrta. Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja vodilo se računa o vizurama iz unutrašnjih prostora. U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti i obogaćivanja arhitektonskog izgleda objekata predviđeno je vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje terasa i ravnih zelenih krovnih površina, kao i parking mjesta upotrebom raster ploča (ACO Areal travne rešetke).

7. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih armirano-betonskih platana, stubova, greda i ploča. Podna ploča je monolitna betonska ploča debljine $d=16,0$ cm, livena na licu mjesta. Ploče međuspratne konstrukcije i krovne ploče su armirano-betonske, debljine $d=16,0$ cm. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

8. INSTALACIJE

U objektima su projektovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i termotehnička oprema za hlađenje i grijanje svih prostorija.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488

ul. Ilije Plamenca, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima, izabrana oprema obezbjeđuje visoku energetska efikasnost objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa, planirana je izrada vertikalnih instalacionih kanala po svim etažama. Osim prirodne ventilacije, u svim mokrim prostorijama obezbijedena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i kanalima odvoditi prljav vazduh na fasadu zgrade preko rešetki u boji fasade. Odvod vazduha iz kuhinjskih aspiratora se rješava po istom principu. Ventilacija vešeraja je predviđena pomoću zidnih ventilatora.

Klimatizacija je riješena premo Multi sistema sa više unutrašnjih jedinica na jednu spoljašnju jedinicu. Pozicije spoljnih jedinica su date u grafičkim priložima.

9. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.



NRA ATELIER d.o.o.
Nikola Radović

Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

04

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Apromksimativna procjena investicije obuhvata:

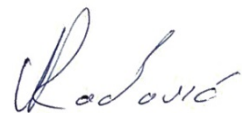
- Građevinsko-zanatske radove
- Instalaterske radove (električne, hidrotehničke, mašinske instalacije).

OBJEKAT	POVRŠINA	IZNOS PO m ²	UKUPNO:
PODRUM	394,83 m ²	700,00 €	276 381,00 €
PRIZEMLJE	251,86 m ²	1100,00 €	277 046,00 €
PRVI SPRAT	256,98 m ²	1100,00 €	282 678,00 €
DRUGI SPRAT	256,48 m ²	1100,00 €	282 128,00 €
TREĆI SPRAT	256,48 m ²	1100,00 €	282 128,00 €
POTKROVLJE	206,32 m ²	1100,00 €	226 952,00 €
UKUPNO			1 627 313,00 €



(potpis glavnog inženjera)

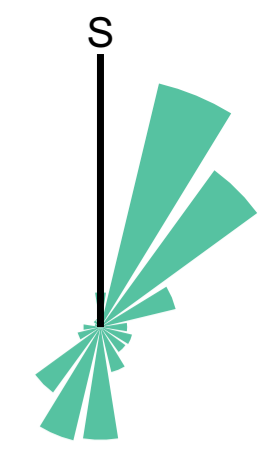
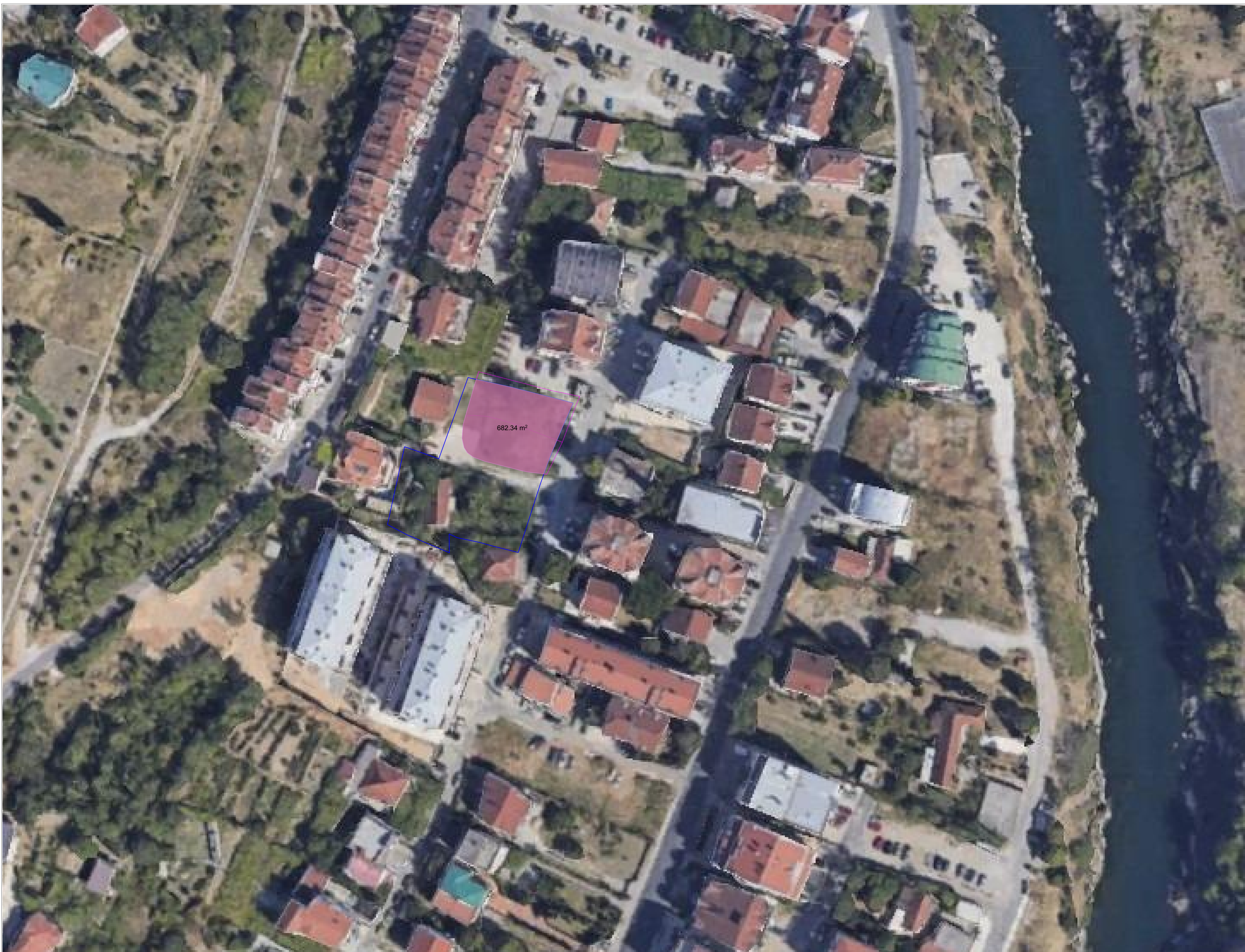
Podgorica, decembar 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)



NRA Atelier d.o.o.

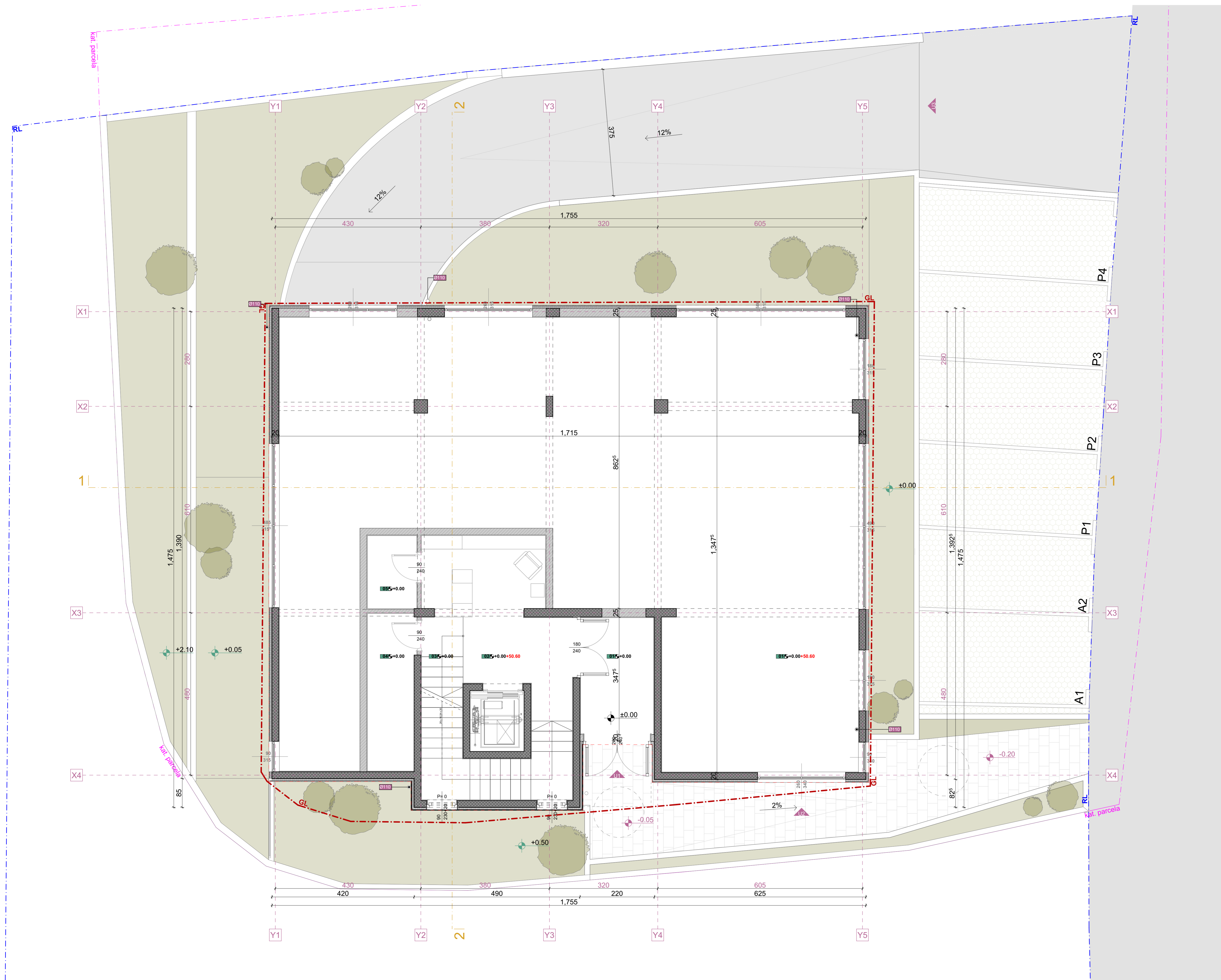
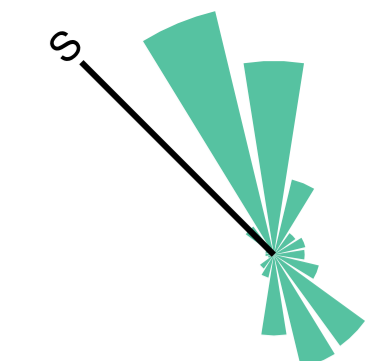
T: +382 20 672 212 | M: +382 67 379 488
ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Montenegro
W: www.nraatelier.me | E: office@nraatelier.me



- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

* NAPOMENA: POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE VAN GRANICA KATASTRARSKE PARCELE NIJE URAČUNATA U FINALNE URBANISTIČKE PARAMETRE

 NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. Ul. Ijke Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		"CONCORD INVEST" d.o.o. , Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Naziv: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“		Lokacija: Dio U.P.S.b. blok 3, na dijelu kat. parcela 12511 12513 i 12611, KO Podgorica I u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišćici A-dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Matković Nikola, d.i.a. Simović Nina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, msc.arh. Đorđić Nikola, dipl.ing.arh. Banićević Jovana, spec.sci.arh. Jakić Tijana, msc.arh. Radošević Ivana, arh.leh. Đurđić Danilo, arh.leh. Radović Kristina, msc. arh. Alekšaj Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučković Anja, doc.arh. Vučković Anja, msc.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:	
Decembar 2024.			
M.P.		M.P.	
Broj priloge: 1		Broj stanak:	
Razmjera: 1:500			



URBANISTIČKI PARAMETRI

- broj urbanističke parcele: dio UP5b
- površina urbanističke parcele: 682,34 m²
- indeks dozvoljene zauzetosti: 0,40
- dozvoljena zauzetost: 272,93 m²
- indeks dozvoljene izgrađenosti: 1,80
- dozvoljena izgrađenost: 1228,21 m²
- dozvoljena spratnost: Po+P+3+Pk
- minimalni procenat zelenih površina je 40%

OSTVARENA ZAUZETOST: 259,11 m²
 OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI: 0,379
 OSTVARENA UKUPNA BRUTO PLOVRSINA: 1228,12 m²
 OSTVARENI INDEKS IZGRADENOSTI: 0,99
 OSTVARENA SPRATNOST Po+P+3+Pk
 OSTVARENI PROCENAT ZELENILA: 40%

OBJEKAT	BRUTO	NETO
površina podruma	394,83 m ²	343,04 m ²
površina prizemlja	251,86 m ²	220,82 m ²
površina prvog sprata	256,98 m ²	211,98 m ²
površina drugog sprata	256,48 m ²	211,98 m ²
površina trećeg sprata	256,48 m ²	211,97 m ²
površina potkrovlja	206,32 m ²	168,20 m ²
ostvarena površina objekta	1622,95 m²	1367,99 m²
ostvarena površina objekta iznad zemlje	1228,12 m²	1024,95 m²

- ARMIRANI BETON
 - LAKO ARMIRANI BETON
 - GITER BLOK
 - MALTER
 - ESTRIH
 - TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
 - TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
 - TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
 - GIPS KARTONSKA PLOČA
 - GIPS VLAGOOTPORNNA PLOČA
 - OPEKA
 - ZELENA POVRŠINA
 - ULICA
 - RASTER PLOČE- ACO AREAL TRAVNE REŠETKE
 - POPLOČANJE
 - ULAZ KOLSKI
 - ULAZ BICIKLANA
 - ULAZ GLAVNI
 - PARKING ZA POSLOVANJE
 - PARKING ZA STANOVANJE
- Oznaka prostorne i relativna kota gotovog poslovanja: ±0.00 / oznaka kota gotovog poslovanja: ±0.00
- KOTA UREĐENJA TERENA- ZELENLO ±0.00
 KOTA UREĐENJA TERENA- ZIDOVNI ±0.00
 KOTA UREĐENJA TERENA- POPLAČANJE ±0.00

Projekat: **NRA ATELIER**
 NRA Atelier d.o.o. Ulica Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
 office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212

Investitor: **"CONCORD INVEST" d.o.o.**,
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Opis: **Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“**

Gradnja: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Opis: **Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcele 1251/1 1253/1 1254/1, KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici**

Projektovanje: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Opis: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA**

Projektovanje: **Radović Nikola, spec.sci.arh.**

Opis: **UREĐENJE TERENA NA NIVOU PRIZEMLJA**

Datum izdavanja: **Decembar 2024.**

Skala: **1:100**

Broj listova: **4**

Broj stranica: **4**

LEGENDA

Tehničke prostorije	P(m ²)
1. Garaža	292.31
2. Prilaz stepeništu	8.18
3. Hodnik	12.23
4. Stepenice	4.17
5. Tehnička prostorija	5.82
6. Tehnička prostorija	4.49
7. Tehnička prostorija	2.73
8. Tehnička prostorija	4.04
9. Tehnička prostorija	4.02
10. Tehnička prostorija	5.05

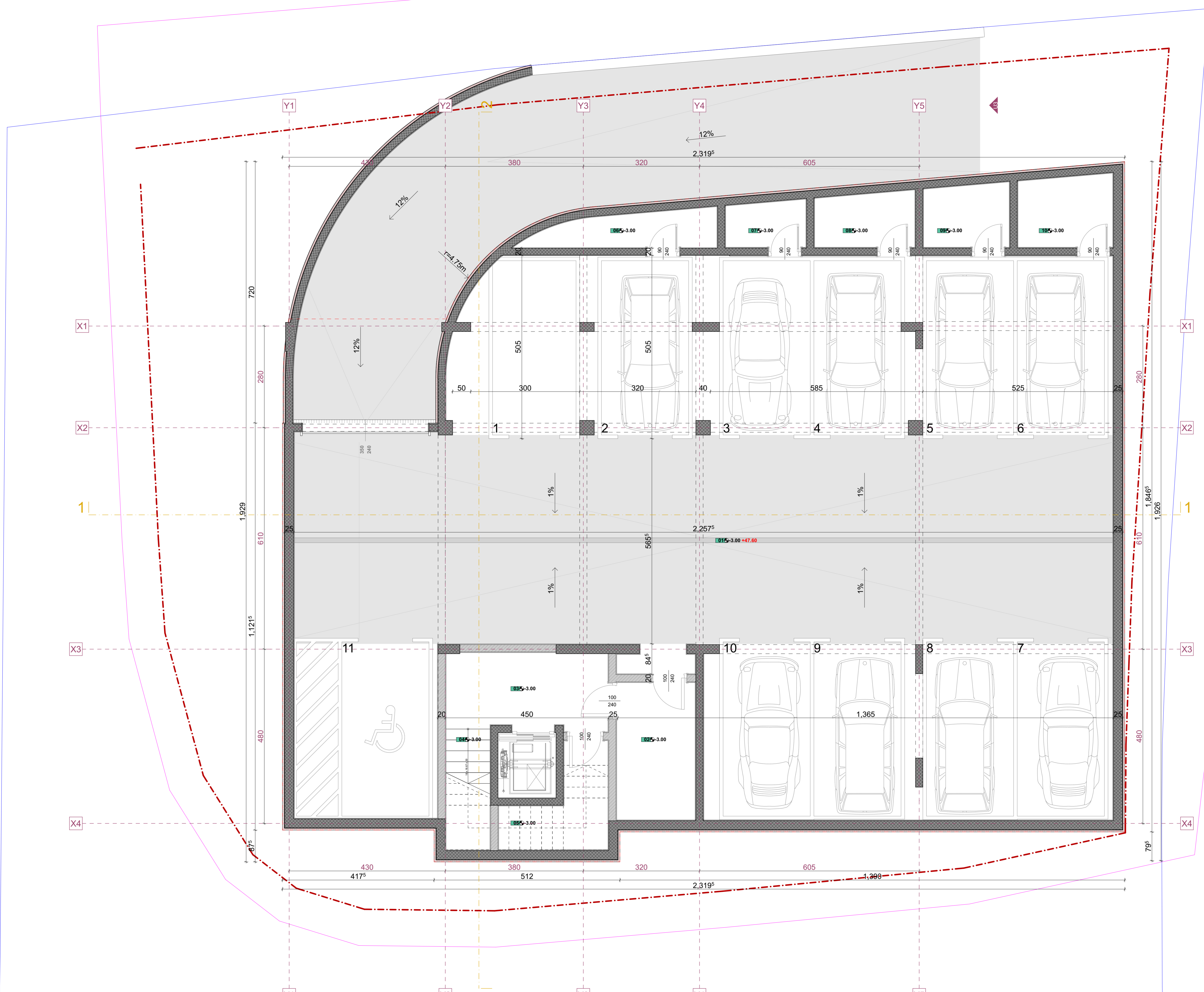
Neto površina podruma	343.04
Bruto površina podruma	394.83

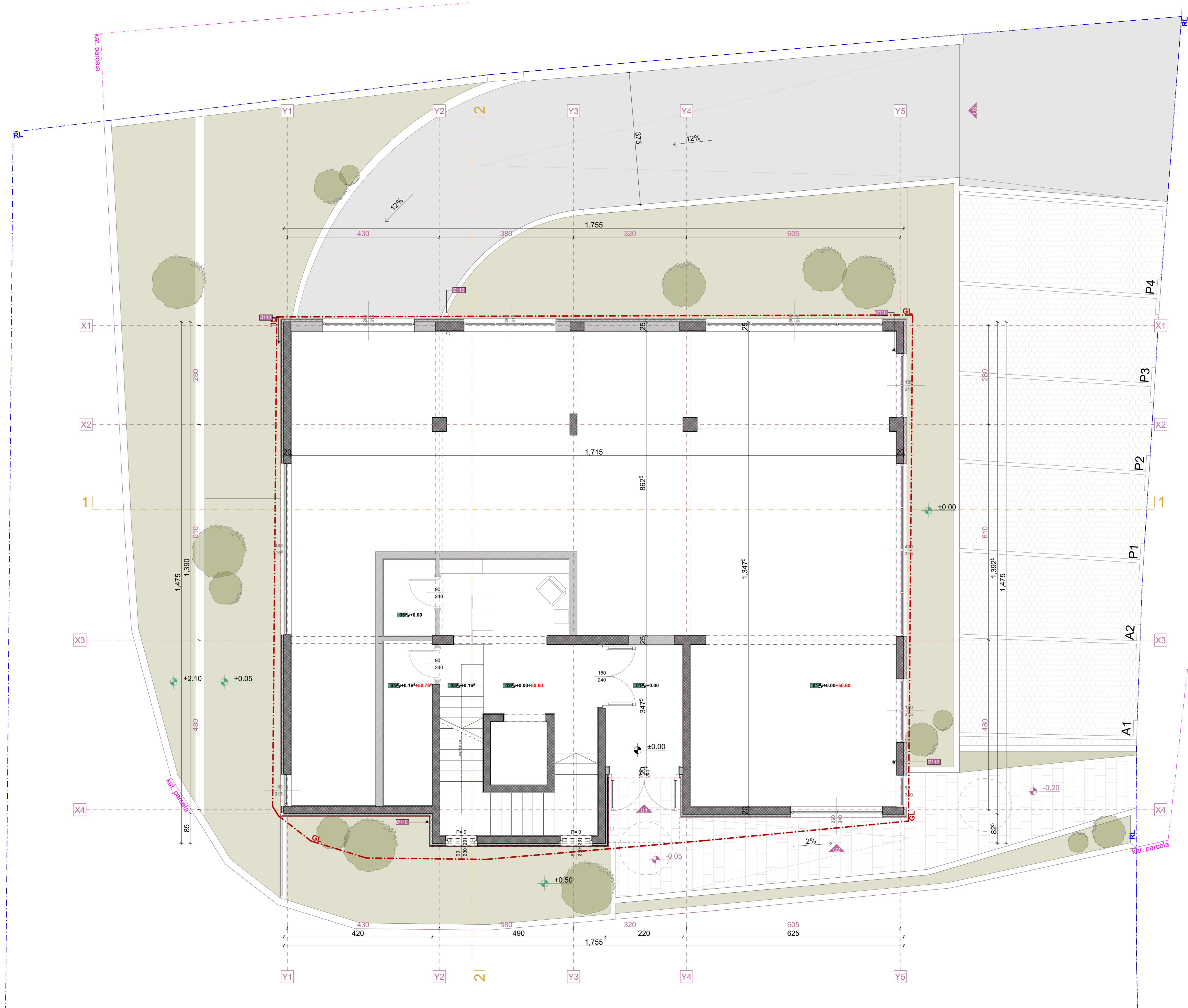
Neto površina objekta sa podrumom	1367.99
Bruto površina objekta sa podrumom	1622.95
Neto površina objekta bez podruma	1024.95
Bruto površina objekta bez podruma	1228.12

- HIDROZOLACIJA
 - ARMIRANI BETON
 - LAKO ARMIRANI BETON
 - GITER BLOK
 - MALTER
 - ESTRIH
 - TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
 - TERMOIZOLACIJA - STIROUR
 - TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
 - OBIČNA GIPS-KARTONSKA PLOČA
 - VLAGOOTPORNNA GIPS-KARTONSKA PLOČA
 - ULICA
- ULAZ GLAVNI
 - ULAZ (POSLOVNI PROSTOR)
 - ULAZ KOLSKI
 - ULAZ STANSKI

← 12% NAGIB ULICE
 Oznaka prostorije i relativna kota gotovog poda: **1025+20.00** (pokrivena kota gotovog poda)

<p>NRA Atelier NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekat: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“</p>		<p>Lokacija: Dio UFSB, blok 3, na dijelu kat. parcela 1251/1 1253/1 1261/1, KO Podgorica i u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A-dio zone 1", u Podgorici</p>	
<p>Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Ime tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Ime tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Maiwand Nikola, d.i.a. Šerović Nina, spec.sci.arh. Jukićević Jovana, msc.arh. Đorđević Nikola, dipl.ing.arh. Banićević Jovana, spec.sci.arh. Jabović Tijana, msc.arh. Radojević Ivana, arh.arh. Duričić Danilo, arh.arh. Radović Kristina, msc.arh. Aleksaj Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučević Anja, doc.arh. Vučević Anja, doc.arh.</p>		<p>Prilog: OSNOVA PODRUMA</p>	
<p>Datum izdavanja: M.P.</p>		<p>Datum revizije: M.P.</p>	
<p>Decembar 2024.</p>		<p>M.P.</p>	
<p>Šifra projekta: 5</p>		<p>Šifra skeniranja: 5</p>	





LEGENDA

Zajedničke prostorije	P(m ²)
1. Ulaz sa vjetrobranom	7.42
2. Recepcija	19.29
3. Stepenice	11.87
4. Biciklana	6.52
5. Ostava	3.15

Neto površina zajedničkih prostorija	48.25
--------------------------------------	-------

Poslovanje	P(m ²)
1. Poslovni prostor	172.57

Neto površina prizemlja	220.82
Bruto površina prizemlja	251.88

Neto površina objekta	1 024.95
Bruto površina objekta	1 228.12

- HIDROIZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIROUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- OBIČNA GIPS-KARTONSKA PLOČA
- VLAGOOTPORNNA GIPS-KARTONSKA PLOČA
- ZELENA POVRŠINA
- ULICA
- TROTOAR
- POPLOČANJE
- RASTER PLOČE- ACO AREAL TRAVNE REŠETKE
- ULAZ GLAVNI
- ULAZ (POSLOVNI PROSTOR)
- ULAZ KOLSKI
- A1 PARKING ZA POSLOVANJE
- P1 PARKING ZA STANOVANJE

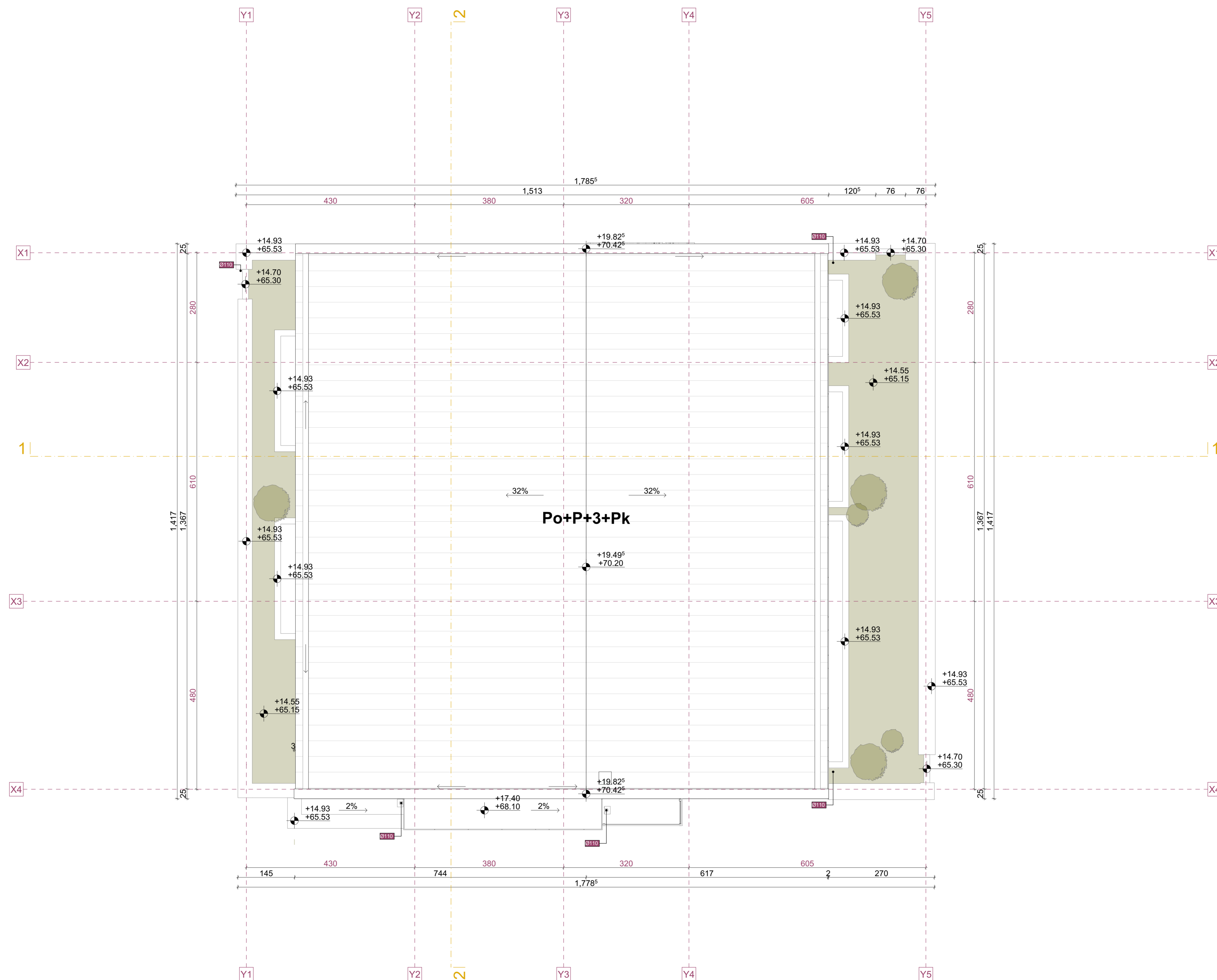
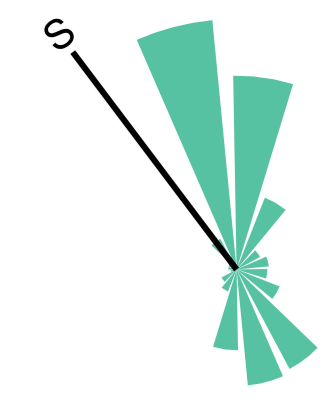
Oznaka prostorije i relativna kota gotovog poda: $0.00 \pm$ (površina kota gotovog poda)

KOTA UREĐENJA TERENA- ZELENO $0.00 \pm$

KOTA UREĐENJA TERENA- ZIDOVII $0.00 \pm$

KOTA UREĐENJA TERENA- POPLČANJE $0.00 \pm$

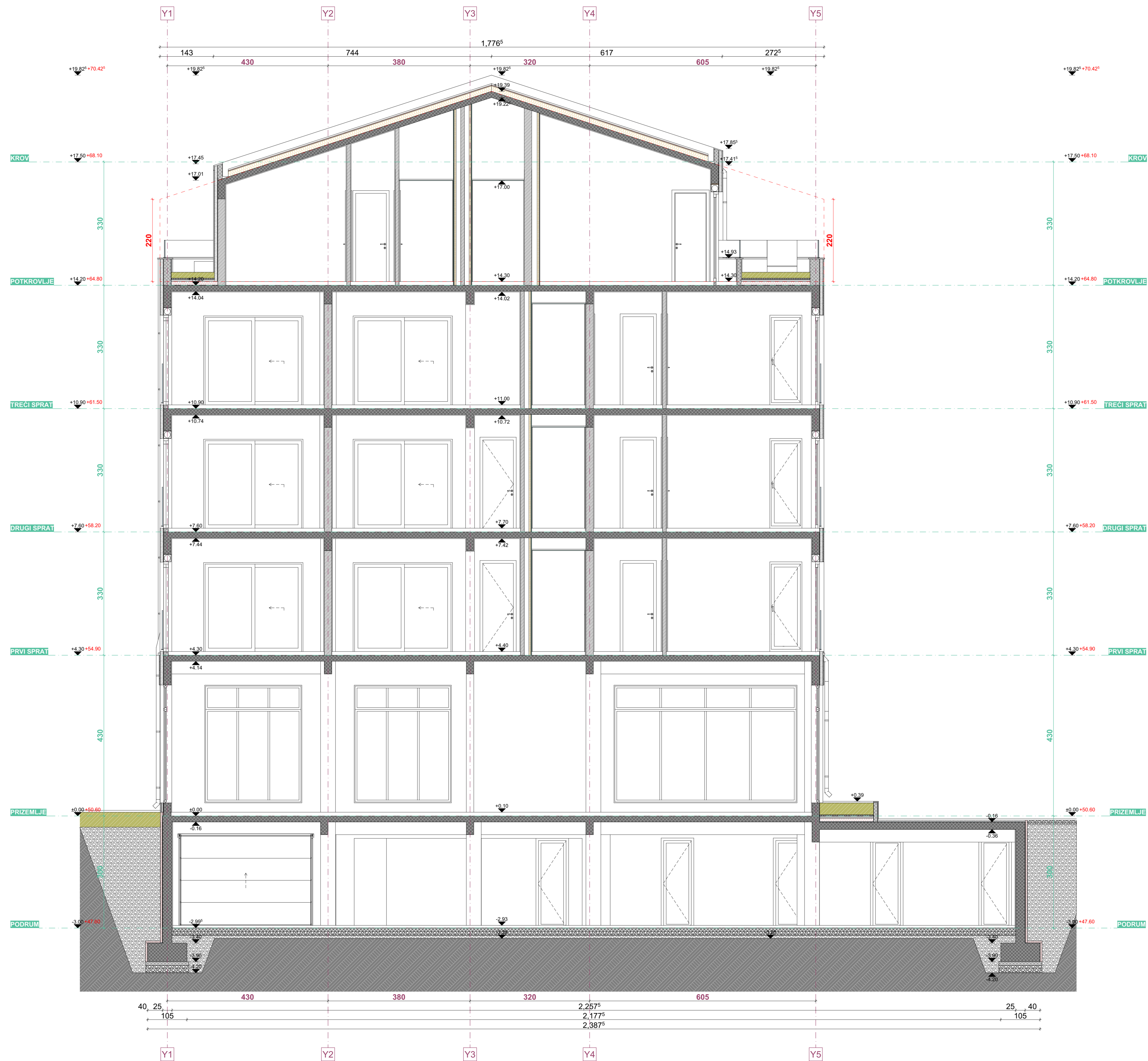
<p>NRA Atelier d.o.o. Ulica Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>Investitor:</p> <p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekat:</p> <p>Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“</p>		<p>Lokacija:</p> <p>Dio UPSB, blok 3, na dijelu kat. parcele 12551 12553 i 12561, KO Podgorica i u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišćici A- dio zone 1", u Podgorici</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Dr. tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici:</p> <p>Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Matarić Nikola, d.i.a. Senović Nina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, msc.arh. Đorđević Nikola, dipl.ing.arh. Bakićević Jovana, spec.sci.arh. Jakić Tijana, msc.arh. Radošević Ivana, arh.arh. Đurđević Danilo, arh.arh. Radović Kristina, msc.arh. Aleksić Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučković Anja, doc.arh. Vučković Anja, doc.arh.</p>		<p>Prilog:</p> <p>OSNOVA PRIZEMLJA</p>	
<p>Datum izrade I.M.P.:</p> <p>Decembar 2024.</p>		<p>Datum revizije I.M.P.:</p> <p>M.P.</p>	
<p>Skala:</p> <p>1:50</p>		<p>Broj priloga:</p> <p>6</p>	
<p>Broj stranica:</p> <p>6</p>		<p>Broj stranica:</p> <p>6</p>	



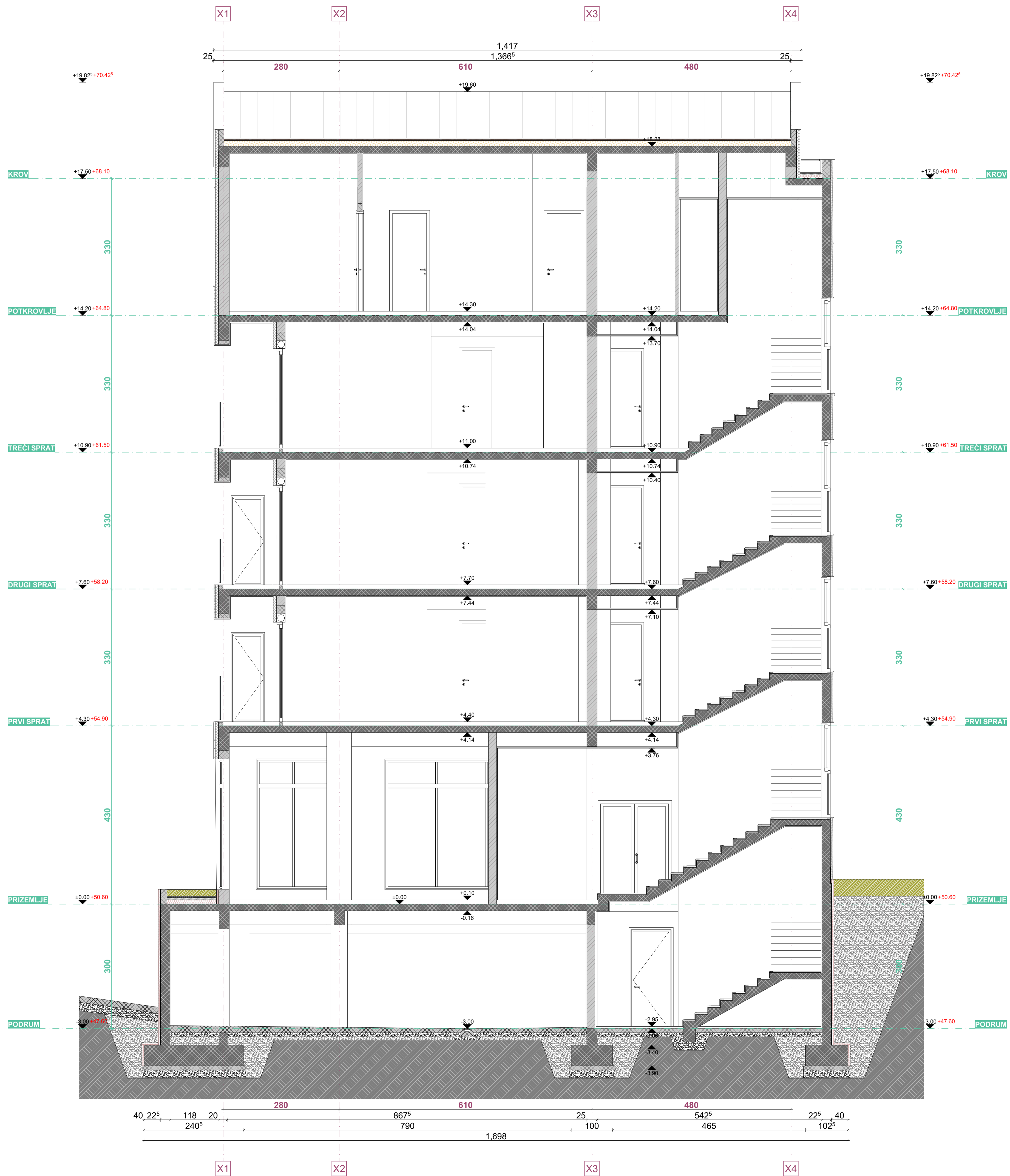
ZADATO		OSTVARENO	
Zauzetost	272.93 m ²	Zauzetost	259.11 m ²
BRGP	1228.21 m ²	BRGP	1228.12 m ²
Procenat zelenila	40%	Procenat zelenila	40%
Spratnost	Po+P+3+Pk	Spratnost	Po+P+3+Pk
Parking- stanovanje	11 pm	Parking- stanovanje	15 pm
Parking- poslovanje	2 pm	Parking- poslovanje	2 pm

← 32% — NAGIB KROVA
 +18.81 Najniža kola završne obrade krova
 +13.84 Apsolutna kola

<p>NRA Atelier d.o.o., Ulica Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekat: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“</p>		<p>Lokacija: Dio UFSb, blok 3, na dijelu kat. parcela 1251/1 1251/1 1251/1, KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A-dio zone 1", u Podgorici</p>	
<p>Glavni inženjer: <i>Nikola</i> Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Ime tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: <i>Nikola</i> Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Ime tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Matarić Nikola, d.j.a. Simović Nina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, msc.arh. Đorđević Nikola, dipl.inž.arh. Bakićević Jovana, spec.sci.arh. Jakić Tijana, msc.arh. Radojević Ivana, arh.inž. Đurđević Danilo, arh.inž. Radović Kristina, msc.arh. Aleksić Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučković Anja, doc.arh. Vučić Andreja, msc.arh.</p>		<p>Prilog: IZGLED KROVA</p>	
<p>Datum izdava: M.P. Decembar 2024.</p>		<p>Datum revizije: M.P. M.P.</p>	
<p>Skala: 1:50</p>		<p>Broj priloga: 11</p>	
<p>Broj strana: 11</p>		<p>Broj strana: 11</p>	

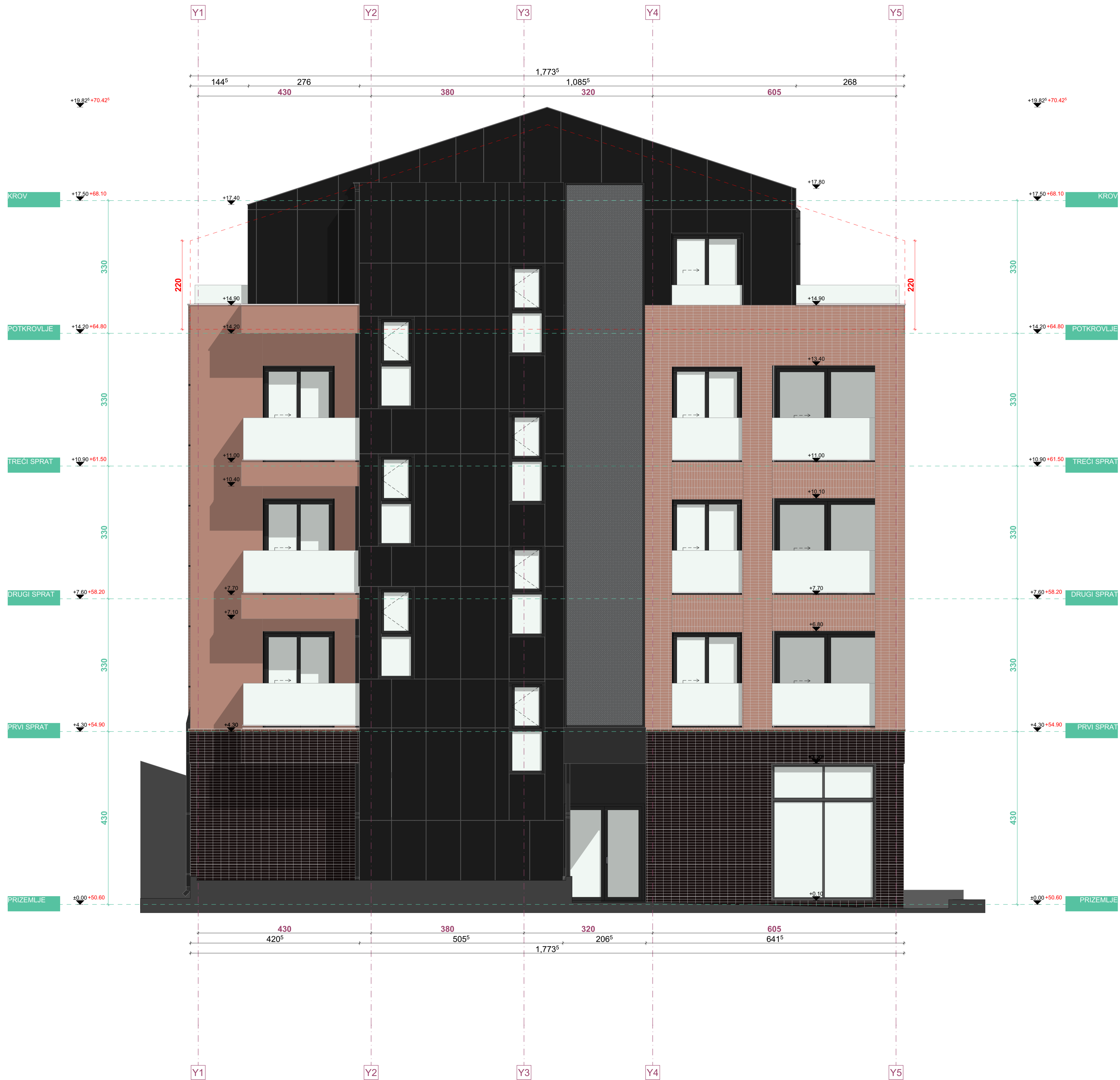


<p>NRA ATELIER NRA Atelier d.o.o. Uli. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>"CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekt: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“</p>		<p>Lokacija: Dio UFSb, blok 3, na dijelu kat. parcela 12551 12553 i 12611, KO Podgorica i u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A-dio zone 1", u Podgorici</p>	
<p>Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Objavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Ono tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Šifra projekta: Filipović Ivana, spec.sci.arh. / Pavlović Marija, spec.sci.arh. / Matarić Nikola, d.i.a. / Simović Nina, spec.sci.arh. / Jukić Jovana, msc.arh. / Đorđević Nikola, dipl.ing.arh. / Bakićević Jovana, spec.sci.arh. / Jakić Tijana, msc.arh. / Radošević Ivana, arh.arh. / Đuričić Danilo, arh.arh. / Radović Kristina, msc.arh. / Vučković Anja, doc.arh. / Vučić Anđela, msc.arh.</p>		<p>Prilog: PRESJEK 1-1</p>	
<p>Datum izrade I.M.P.: Decembar 2024.</p>		<p>Datum revizije I.M.P.: M.P.</p>	
<p>Skala: 1:50</p>		<p>Broj priloga: 12</p>	
<p>Broj stranica: 12</p>		<p>Broj stranica: 12</p>	



- HIDROZOLACIJA
- ARMIRANI BETON
- LAKO ARMIRANI BETON
- GITER BLOK
- MALTER
- ESTRIH
- TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
- OBIČNA GIPS-KARTONSKA PLOČA
- VLAGOOTPORNA GIPS-KARTONSKA PLOČA
- PRIRODNO TLO
- NABUJENI ŠLJUNAK
- NABUJENA ZEMLJA
- HUMUS
- ULICA
- LINIJA PRIRODNOG TERENA
- 32.49% NAGIB KROVA





<p>NRA Atelier NRA Atelier d.o.o. Uli. Ilje Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Čekovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Objekat: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“</p>		<p>Lokacija: Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica i u zahvatu zemljana i dijelova Detaljnog urbanističkog plana "Mionišći A- dio zone 1", u Podgorici</p>	
<p>Osnovni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Visina tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Malinović Nikola, d.i.a. Simović Nina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, msc.arh. Đorđević Nikola, dipl.ing.arh. Bakićević Jovan, spec.sci.arh. Jokić Tijana, msc.arh. Radojević Ivana, arh.teh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radović Kristina, msc. arh. Aleksej Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Vučić Andrea, msc. arh.</p>		<p>Prilog: Slika priloga</p>	
<p>Datum izrade I.M.P.: Decembar 2024.</p>		<p>Datum revizije I.M.P.: M.P.</p>	
		<p>Razmjera: 1:50</p>	
		<p>Br. priloga: 13</p>	
		<p>Br. strane:</p>	




- SILIKATNI MALTER TERRACOTTA
- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA- TERRACOTTA
- OPEKA- CRNA
- METAL CRNI+ FUNDERMAX MAC COMPACT EXTERIOR core F-quality PANELI U BOJI 0080 Black NT

NRA Atelier NRA Atelier d.o.o. Uli. Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. , Vlada Čekovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Projekat: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“		Lokacija: Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Morniški A- dio zone 1", u Podgorici	
Osnovni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Malinarić Nikola, d.i.a. Simović Nina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, msc.arh. Đorđević Nikola, dipl.ing.arh. Bakićević Jovan, spec.sci.arh. Jakić Tijana, msc.arh. Radošević Ivana, arh.teh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radošević Kristina, msc.arh. Aleksaj Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Vučić Andrea, msc.arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade I.M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije I.M.P.: 	
		Razmjera: 1:50 Br. priloga: 14 Br. strana: 	





-  SILIKATNI MALTER TERRACOTTA
-  OPEKA- TERRACOTTA
-  OPEKA- CRNA
-  METAL CRNI+ FUNDERMAX MAC COMPACT EXTERIOR core F-quality PANELI U BOJI 0080 Black NT

 <p>NRA Atelier NRA Atelier d.o.o. Uli. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212</p>		<p>Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o., Vlada Čekovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora</p>	
<p>Projekat: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“</p>		<p>Lokacija: Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici</p>	
<p>Osnovni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA</p>	
<p>Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Bakarić Jovan, spec.sci.arh. Durišić Danilo, arh.teh.</p>		<p>Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA</p>	
<p>Datum izrade I.M.P.: Decembar 2024.</p>		<p>Datum revizije I.M.P.: M.P.</p>	
		<p>Razmjer: 1:50</p>	
		<p>Br. priloga: 15</p>	
		<p>Br. strane:</p>	



- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA- TERRACOTTA
- OPEKA- CRNA
- METAL CRNI+ FUNDERMAX MAC COMPACT EXTERIOR core F-quality PANELI U BOJI 0080 Black NT

 NRA Atelier d.o.o. Uli. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: "CONCORD INVEST" d.o.o. , Vlada Čekovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Projekat: Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“		Lokacija: Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Saradnici: Filipović Ivana, spec.sci.arh. Pavlović Marija, spec.sci.arh. Malinarić Nikola, d.i.a. Smolović Nina, spec.sci.arh. Jukić Jovana, msc.arh. Đorđević Nikola, dipl.ing.arh. Bakićević Jovan, spec.sci.arh. Jakić Tijana, msc.arh. Radošević Ivana, arh.teh. Đurišić Danilo, arh.teh. Radošević Kristina, msc.arh. Aleksej Kuzmenko, spec.sci.arh. Vučković Anja, bsc.arh. Vučić Andrea, msc.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	
Datum izrade I.M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije I.M.P.: 	
		Razmjera: 1:50	
		Br. priloga: 16	
		Br. strane: 	



- SILIKATNI MALTER SVIJETLO BEŽ
- SILIKATNI MALTER CRNI
- OPEKA
- METAL CRNI

NRA Atelier Ulica Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		"CONCORD INVEST" d.o.o. Vlada Čekovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora	
Stambeno-poslovni objekat „ROSA by Concord“		Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1, KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Morniški A- dio zone 1", u Podgorici	
Radović Nikola, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Radović Nikola, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	
Radović Nikola, spec.sci.arh.		JUGOISTOČNA FASADA	
Datum izrade I.M.P.: Decembar 2024.		Datum revizije I.M.P.:	
		Razmjera: 1:50 Br. prikaza: 17 Br. strane:	



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

* Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

FOTOMONTAŽA

Br. priloga:

18

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

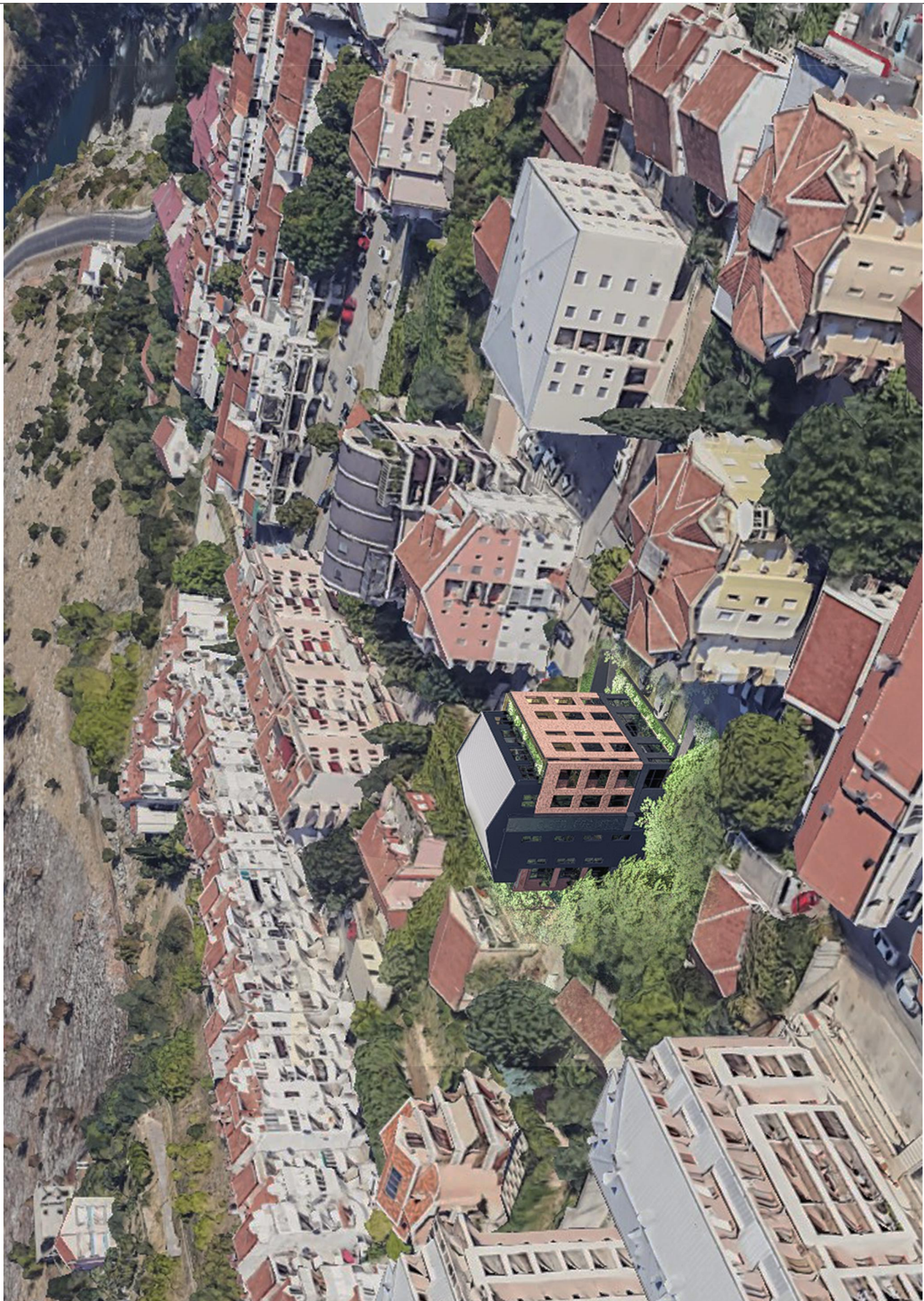
Prilog:

FOTOMONTAŽA

Br. priloga:

19

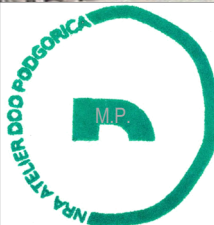
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

FOTOMONTAŽA

Br. priloga:

20

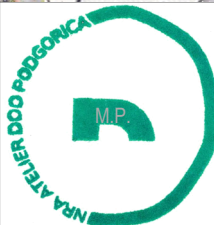
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

FOTOMONTAŽA

Br. priloga:

21

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

*Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

22

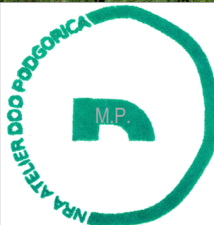
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

23

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

* Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

24

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

*Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

25

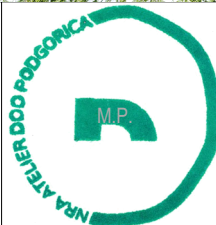
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
 office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
 Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

* Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
 Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
 KO Podgorica i u zahvatu izmjena i dopuna
 Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

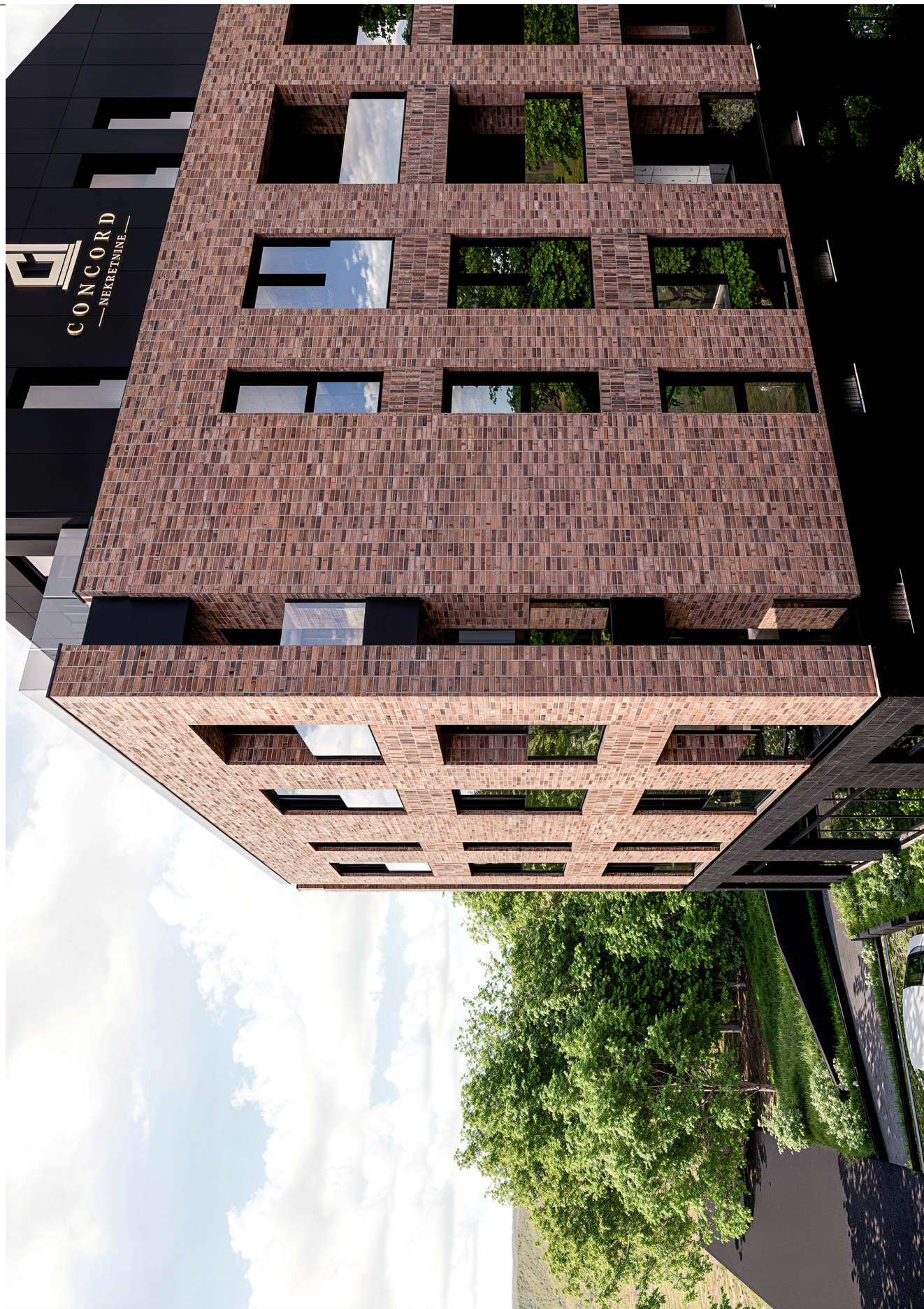
Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

26

Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

27

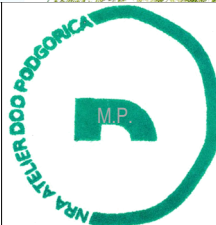
Br. strane:



Projektant:



NRA Atelier d.o.o. Ul. Ilije Plamenca bb, 81000 Podgorica, Crna Gora
office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212



Investitor:

"CONCORD INVEST" d.o.o.
Vlada Četkovića 4, 81000 Podgorica, Crna Gora

Objekat i lokacija:

*Stambeno-poslovni objekat "ROSA by Concord"
Dio UP5b, blok 3, na dijelu kat. parcela 125/1, 125/3 i 126/1,
KO Podgorica I u zahvatu izmjena i dopuna
Detaljnog urbanističkog plana "Momišići A- dio zone 1", u Podgorici

Šifra priloga:

Datum:

Decembar 2024.

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

28

Br. strane: