

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

INVESTITOR Prva banka AD, Podgorica

OBJEKAT Izgradnja Stambeno Poslovni objekat

LOKACIJA Urbanistička parcela UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a
Zelenika u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE Idejno rješenje

PROJEKTANT Studio FA, doo Podgorica

ODGOVORNO LICE Filip Aleksić

ODGOVORN
I INŽENJER Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće STUDIO FA doo
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća STUDIO FA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehničko uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Geodetska podloga
- 3.2. Šira situacija
- 3.3. Uža situacija sa osnovom krova
- 3.4. Uža situacija sa osnovom prizemlja
- 3.5. Osnova prizemlja
- 3.6. Osnova sprata
- 3.7. Osnova potkrovlje
- 3.8. Osnova krova
- 3.9. Presjeci I-II
- 3.10. Fasada jug i zapad
- 3.11. Fasada istok i sjever
- 3.12-3.14. 3d prikaz



1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

Podgorica, 28. januar 2025. god.

UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT -
na lokaciji UP 64, KP 6917/2 u zahvatu DUP-a Zelenika u
Podgorici, između:

1. STUDIO FA, d.o.o. , Ulica Njegoševa br. 5, 81000,
Podgorica, koga zastupa Filip Aleksić, dipl.ing.arh.

i

2. Prva banka AD, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 141
PIB 02096099

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT u Podgorici.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje arhitekture

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskinu ugovor i angažuju drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

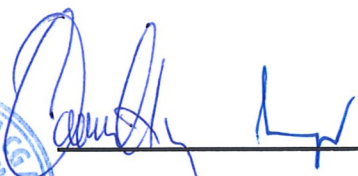
U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT
"STUDIO FA" DOO
PODGORICA
Direktor:
Filip Aleksić




INVESTITOR
Prva banka Crne Gore
AD Podgorica






1.2 IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE STUDIO FA d.o.o

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1182198 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA, broj 383532 podnijetoj dana 03.10.2023. u 08:01:45, preko

Ime i prezime: FILIP ALEKSIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2008984210270 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA BR. 5, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO FA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51182198
PIB/Carinski broj:	03604411
Datum statuta:	29.09.2023.
Datum ugovora:	29.09.2023.
Adresa uprave - sjedište:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NJEGOŠEVA BR. 5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 637 929 E-mail: filipaleksic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-40523-2
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 09.10.2023. 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 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO FA"
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 6 0 4 4 1 1

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2023. godine.

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

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



NAČELNICA

Ljudmila Rakočević



1.3.DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

POLISA - RAČUN POL-00279273

Zastupnik:	Jegdić Nebojša, 80-057		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2024 (24:00) - 23.12.2025 (24:00)	Period obračuna	23.12.2024 - 23.12.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2672/2 i UPI 14-332/23-1447/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: građevinska

Planirani godišnji prihod: 10.000 (3960262) (3960310)

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO FA DOO	MB	03604411
Adresa	NJEGOŠEVA 5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267637929

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
Komercijalni popust	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu drustva (<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)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
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)

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 23.12.2024

POLISA: POL-00279273

Datum štampe: 23.12.2024 11:43

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

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

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

Strana 2 od 2



1.4 LICENCA PREDUZEĆA STUDIO FA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1447/2

Podgorica, 08.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO FA" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. 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 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO FA" 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 14-332/23-1447/1 od 13.10.2023. godine, Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnom prethodniku ovog Ministarstva, obratilo se privredno društvo DOO "FA STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-144/2 i 150/2 od 06.03.2018.godine, kojim je **Fatimi Mirotić, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Fatimom Mirotić na određeno vrijeme od 06.11.2023.godine do 04.06.2024.godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1182198 / 001.

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

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

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

MINISTAR

Janko Odović





1.5 LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

FILIP ALEKSIĆ

Novaka Miloševa 26
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 107/7-2672/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2672/1 od 27.04.2018.godine, Filip Aleksić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.21 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitekonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena, br. 01-295/6 od 04.05.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-295/5 od 04.05.2012. godine;
- Lista referenci »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ital design«, »Inkoplan«;
- Potvrda Direkcije za investicije o stručnom nadzoru, br. 05-351/12-1307 od 21.02.2012. godine;
- Uvjerjenje Sekretarijata za lokalnu samoupravu o radnom odnosu za Filipa Aleksića;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-838

Podgorica, 30.01.2025. 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

FILIP B. ALEKSIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3135

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ljiljana Vulić, dipl. pravnik





1.6 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

(objekat)

Stambeno Poslovni objekat

(lokacija)

Na lokaciji Opština Podgorica, UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a
Zelenika u Podgorici

(vrsta i dio tehnicke dokumentacije)

IDEJNI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Filip Aleksić, spec. sci.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica.
28/01/2025..
(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog lica)



1.7 PROJEKTNİ ZADATAK

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com



PROJEKTNİ ZADATAK



INVESTITOR **Prva banka AD, Podgorica**

LOKACIJA UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a
Zelenika u Podgorici

PROJEKTANT **“STUDIO FA”, d.o.o. Podgorica, Ul. Njegoševa 5**

PROJEKTNİ ZADATAK

ZA IZRADU **IDEJNOG PROJEKTA** ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA LOKACIJI UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a Zelenika u Podgorici.

A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje stambeno poslovnog objekta a na lokaciji koju čini UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a Zelenika u Podgorici , potrebno je izraditi projektno- tehničku dokumentaciju idejnog projekta.

B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog poslovnog objekta, to jest, Izrada idejnog rješenja arhitekture.

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.



C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama, a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Lokacija planiranog objekta je na UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a Zelenika u Podgorici

D. FUNKCIJA

Objekat planirati kao objekat stambenog poslovne funkcije.

Spratnost objekta je Po+P+1+Pk.

Dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta je 1294 m².

Objekat planirati kao objekat mješovite funkcije, sa poslovanjem u prizemlju i stanovanjem na spratu.

E. FORMA I MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati tako da odlikuje se jednostavnim kubusima, ravnim linijama i svedenom formom. Upotrijebiti ventilisajuću fasadu tako da kombinuje moderne materijale i velike staklene površine, naglašavajući transparentnost i savremeni izraz. Minimalistički dizajn neka prati racionalnu organizaciju otvora, stvarajući funkcionalan i estetski skladan objekat u urbanom kontekstu.

Otvore pravilno organizovani u rasteru, doprinoseći harmoniji fasade i prirodnom osvetljenju enterijera. Na vrhu objekta projektovati zeleni krov, koji poboljšava mikroklimu i doprinosi energetske održivosti.

F. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.



G. KONSTRUKCIJA

Glavni projekat konstrukcije uraditi u skladu sa zahtjevima Investitora koji su uključeni u projekat arhitekture. Konstrukciju projektovati na maksimalni intenzitet zemljotresa prema važećim EC propisima. Pri projektovanju voditi se važećim crnogorskim standardima, zakonima i pravilnicima. U sklopu projekta uraditi planove pozicija konstruktivnih elemenata, analizu opterećenja, matematičko modeliranje konstrukcije. Seizmički proračun i provjeru dimenzija svih elemenata konstrukcije kao i sve detalje potrebne za izvođenje objekta.

Podgorica, Januar 2025. godine

Naručilac:



1.ή U2" ! .)34)I + / Z4% (.)I +) 53 , / 6)



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

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

Broj: D 08-332/24 – 2063/1
Podgorica, 23. decembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne („Sl. list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zelenika" („Sl.list Crne Gore"- opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 23.12.2024. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a je

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 64,
u zahvatu DUP-a „Zelenika" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva
PRVA BANKA CG AD - OSNOVANA 1901

Lokacija
Postojeće stanje

Katastarska parcela br. 6917/2 KO: Podgorica III, prema podacima iz lista nepokretnosti prepis br. 4225, površine je 1173m², neizgrađena je i bez tereta i ograničenja.
U prilogu urb.tehn. uslova su prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela br.6917/2 KO: Podgorica III nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zelenika", u daljem tekstu DUP-a „Zelenika".

Planirano stanje lokacije

DUP-om "Zelenika" na prostoru katastarske parcele br.6917/2 KO:Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj **UP64** koja je definisana koordinatnim tačkama , površine prema tabeli plana je 1077,95m².

Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Zelenika" u Podgorici, koji je na dan 23.12. 2024. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: [http:// www.planovidozvole.mrt.gov.me /LAMP/PlanningDocument?m=PG](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG).

Aktom Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023.god. dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

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

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Građevinska linija – GL

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu br.05 Parcelacija, nivelacija i regulacija a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu 7.2 Koordinate prelomnih tačaka.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). U tom slučaju treba zadovoljiti prevashodno zadati minimalni procenat zelenila (slobodnostojećeg), a nakon toga odrediti gabarite podzemnih etaža.

Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

Planirana namjena na prostoru UP64 je **MN-MJEŠOVITE NAMJENE**.

Tipski urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata na parcelama mješovite namjene

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata kao i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su u ovom planu definisani za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U ovom planu površine mješovite namjene su predviđene na urbanističkim parcelama od UP16, UP20, UP34, UP37, UP38, UP39, UP63, **UP64**, UP65, UP66, UP159, UP160, UP161, UP162 i UP163.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- Maksimalna spratnost je **Po+P+2**
- Maksimalni indeks zauzetosti je **0,40**

• Maksimalni indeks izgrađenosti je **1,20**

Svi objekti se planiraju kao objekti mješovite namjene tj stambeno poslovni objekti spratnosti od P+1+Pk do S+P+2. Poslovanje se može organizovati samo u prizemlju ili u prizemlju i na prvom spratu. Objekat može podijeliti i po vertikali na stanovanje i poslovanje. U tom slučaju poslovanje se organizuje u jednom dijelu objekta a u drugom se organizuje stanovanje s tim što se u vertikali predviđenoj za stanovanje mora u prizemlju organizovati poslovanje. Objekti na ovim parcelama mogu biti i samo poslovni.

Maksimalna visina objekta je uslovljena maksimalnim visinama etaža, mjerenim između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Maksimalna visina etaža za poslovne objekte je 4.50m a za stambene objekte do 3.50m.

Izgradnja planiranih kapaciteta je uslovljena obezbjeđivanjem potrebnog broja parking mjesta na svakoj UP.

Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 – „Planski bilanci i kapaciteti“, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Potrebno je obezbijediti nesmetan pristup u svim djelovima objekta za lica smanjene pokretljivosti.

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%). Detaljni urbanistički plan „Zelenika“ Podgorica.

“Planski bilanci i kapaciteti”

IDENTIFIKACIJA				NUMERIČKI POKAZATELJI										PARKING MJESTA		
R.Br.	Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Max površina pod objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	BRGP Ukupno (nadzemni dio)	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	potreban broj PM stanovanje	potreban broj PM poslovanje	ukupno potrebno PM
64	UP 64	MN	1077.95	431	Po+ P+1+Pk	0	1294	1294	0.40	1.20	0	0	13	0	19	19

Uslovi za oblikovanje i materijalizacija objekata

Objekti se grade kao slobodnostojeći ili kao dvojni objekti.

Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

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

Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke i magacinske prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 5m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom.

Kota poda prizemlja može biti za komercijalne sadržaje maksimalno 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,8 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se ravni krovovi, prohodni ili neprohodni a dozvoljeni su i kosi krovovi manjeg nagiba.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa požnjom, posebnu u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje

Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0,6m.

Preporuka je da se parcele, ograđuju živom ogradom.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Zelenilo stambenih objekata

Zelene i slobodne površine u zonama stambenih kompleksa porodičnog stanovanja formiraju se u okviru samih parcela stambenih objekata i mogu se razlikovati:

- vrtovi stambenih objekata u nizu (najčešće zastupljeni predvrtovi sa pristupnom popločanom stazom),
- porodični vrtovi (najčešće pravilnih oblika, sa većim dijelom parcele iza zgrade).

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

- kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,
 - Zelene površine se kreću od 10-20 m² po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,
 - na parcelama uz saobraćajnice, između regulacione i građevinske linije preporučuje se sadnja drveća, zbog stvaranja drvoreda u ulicama gdje je širina trotara ispod 2,5m. Osim drvoreda, vlasnici dobijaju vizuelnu i prostornu barijeru,
 - Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,
 - U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.
- Zahvat plana je većim dijelom izgrađen sa velikim procentom zauzetosti, čime je procenat zelenila u većini slučajeva ispod 30%. Za postojeće objekte zadržava se postojeće stanje uz mogućnost povećanja procenta zelenih i slobodnih površina na parcelama gdje je to moguće.
- Za novoplanirane objekte je određen procenat slobodnih i zelenih površina od 40% čime se povećava ukupan procenat zelenila u planu i kojim se takođe diže nivo kvaliteta života u mikro cjelinama.

Zelenilo poslovnih i administrativnih objekata

Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

Ovaj tip zelenih površina je od posebnog značaja za javni prostor koji se, najčešće, formira u zonama glavnih ulaza u administrativno-poslovne objekte tzv. skverovi administrativnih i poslovnih objekata. Ova vrsta skverova često nastaje povlačenjem objekata ili nekih njegovih djelova u odnosu na glavni ulični front, čime se značajno proširuje prostor trotoara i formira se prostor sa zelenilom, prostorom za sjedenje i ostalim elementima javnog prostora, u zavisnosti od veličine i položaja skvera.

Značaj ovako formiranih prostora je dvostruko pozitivan:

1. Daje dodatni kvalitet glavnom ulazu u objekat i pozitivno utiče na zaposlene,
2. Daje dodatni kvalitet javnom prostoru ulice i pješacima, jer postaje mjesto za kraće zadržavanje i eventualni odmor.

Smjernice za pejzažno uređenje:

- minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,

- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

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

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

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnost zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih 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. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i

do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

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

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

OSTALI USLOVI

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm

Potreban broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- za pokrivene prave rampe: 18%
- za otvorene prave rampe: 15%
- za pokrivene kružne rampe: 15%
- za otkrivene kružne rampe: 12%
- za parkirališta do 4 vozila: 20%.

Najveći nagib rampi za pristup parkinzima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

- za otvorene prave rampe: 12%
- za kružne rampe: 12%
- za pokrivene rampe: 15%

Građevinska linija ispod površine zemlje GLO, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže). U tom slučaju treba zadovoljiti prevashodno zadati minimalni procenat zelenila (slobodnostojećeg) , a nakon toga odrediti gabarite podzemnih etaža.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m

Najmanje 5% parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-69344/2024

Datum: 24.12.2024.

KO: PODGORICA III

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 Urbanizam 101-917/24-4970, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4225 - 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
6917	1		73 23/94	09/02/2021	ZELENICA	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		478	0.00
6917	1	1	73 23/94	09/02/2021	ZELENICA	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		257	0.00
6917	2		73 23/94	09/02/2021	ZELENICA	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1173	1.76
								1908	1.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002096099	PRVA BANKA CG AD-OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 PODGORICA 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
6917	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	0	P1 257	/
6917	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 195	Svojina PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099
6917	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 209	Svojina PRVA BANKA CG AD- OSNOVANA 1901 PODGORICA BUL.SV. P.CETINJSKOG 141 1/1 0000002096099

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6917	1	1	1	2	Poslovni prostor u vanprivredi		Hipoteka ZABILJ ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/13-4/890/6 OD 05.08.2009 G-U KORIST CRNE GORE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6917	1	1	2	2	Stambeni prostor		Hipoteka ZABILJ.ZAKLJUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR.03/13-4/890/6 OD 05.08.2009 G-U KORIST CRNE GORE

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:

[Handwritten signature]

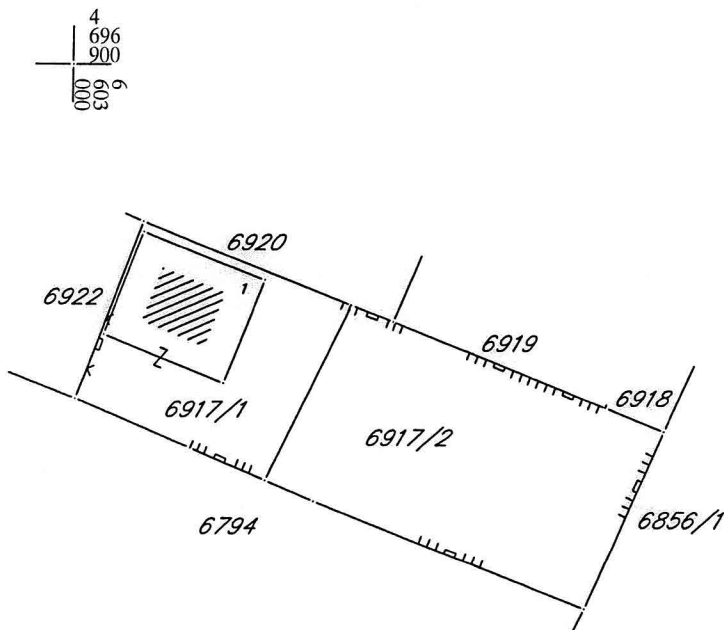
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4970
Datum: 24.12.2024.



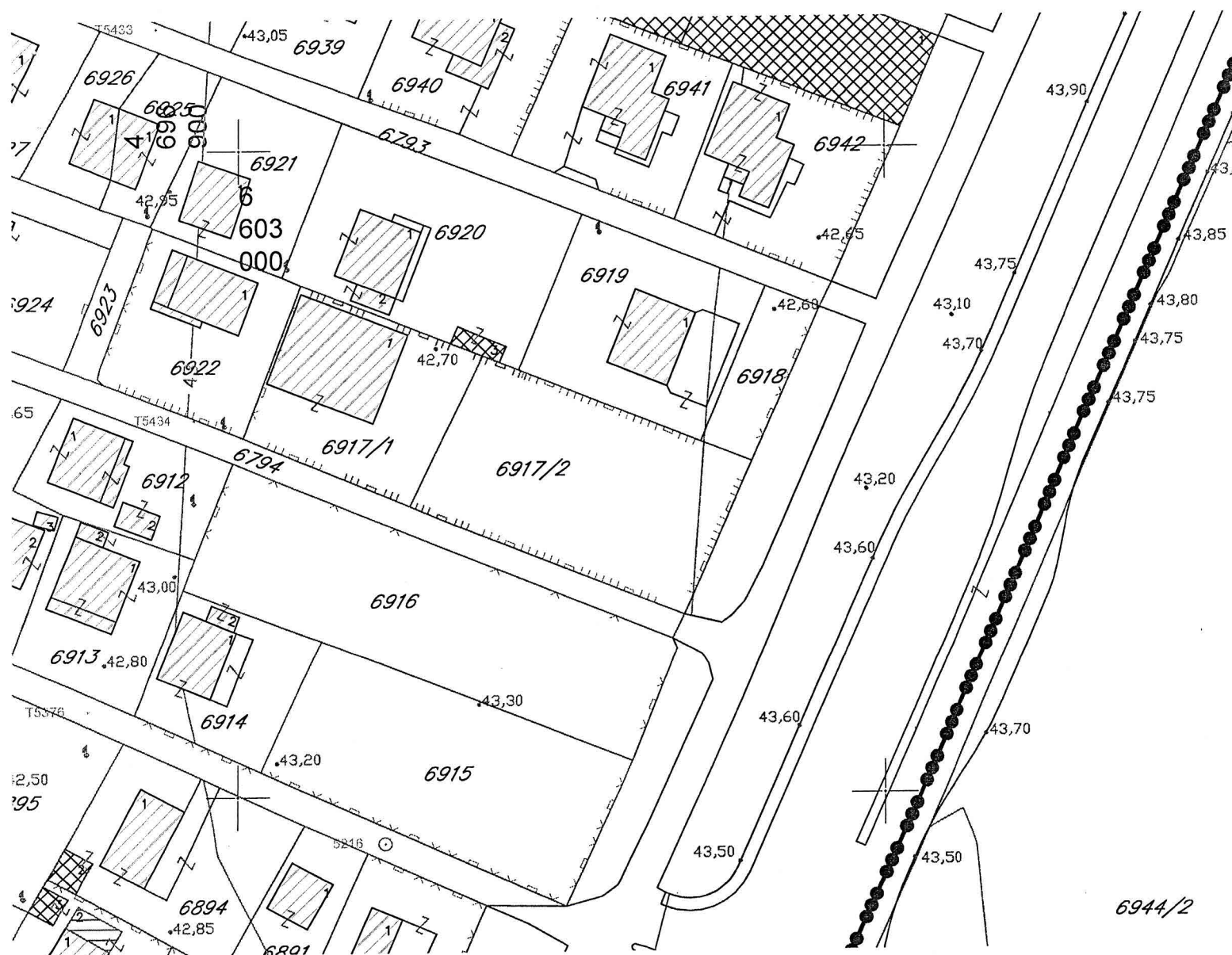
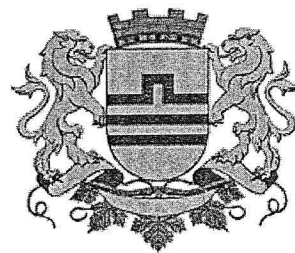
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4225
Broj plana: 30,62
Parcele: 6917/1, 6917/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Broj: 08-332/24-2063/1
Podgorica, 26.12.2024.godine

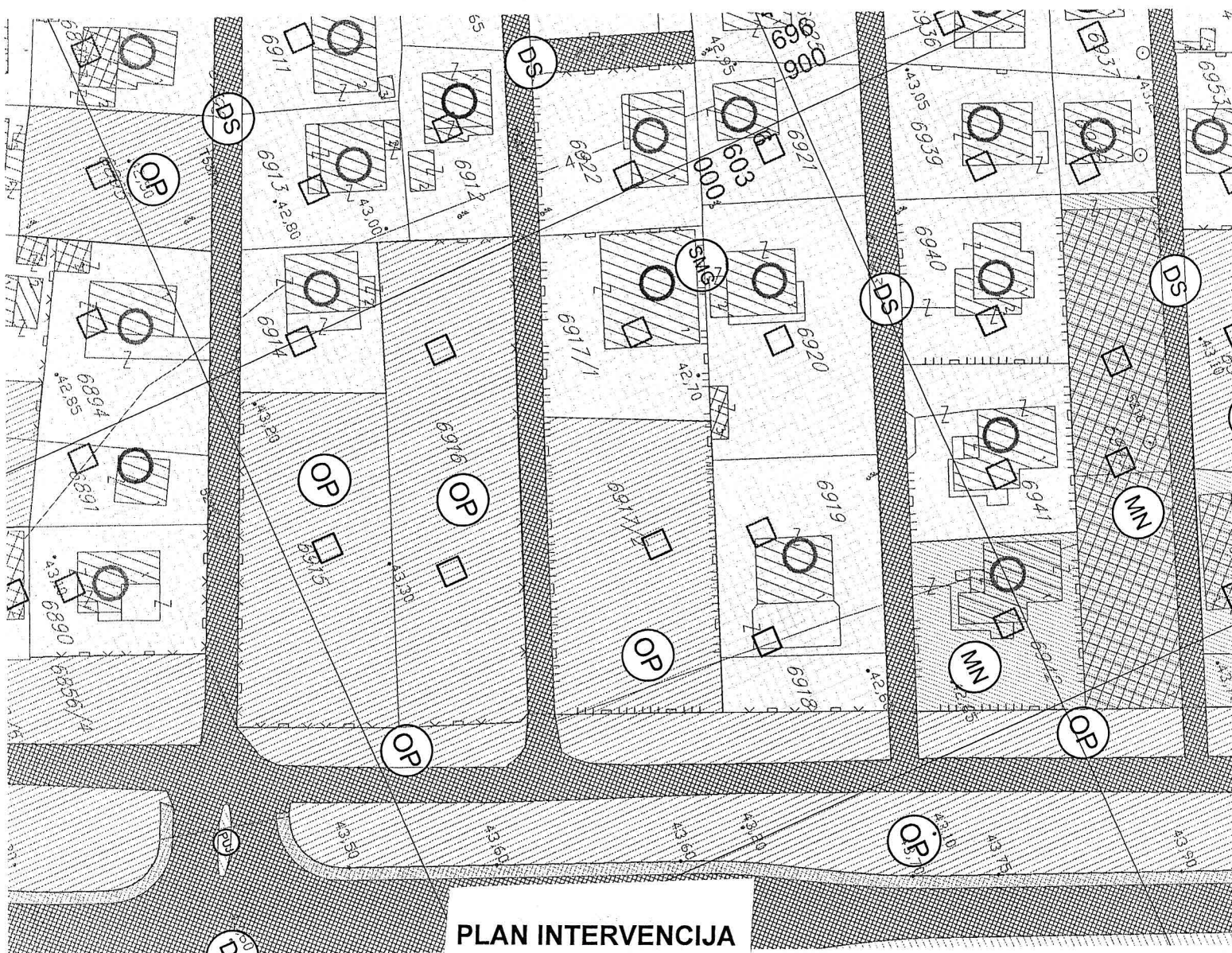
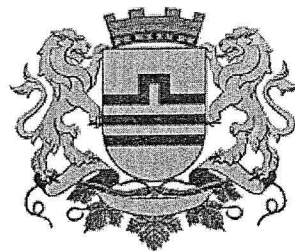


Izvod iz DUP-a Zelenika« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 64

01

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

Broj: 08-332/24-2063/1
Podgorica, 26.12.2024.godine



PLAN INTERVENCIJA

□ NOVI OBJEKTI



OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

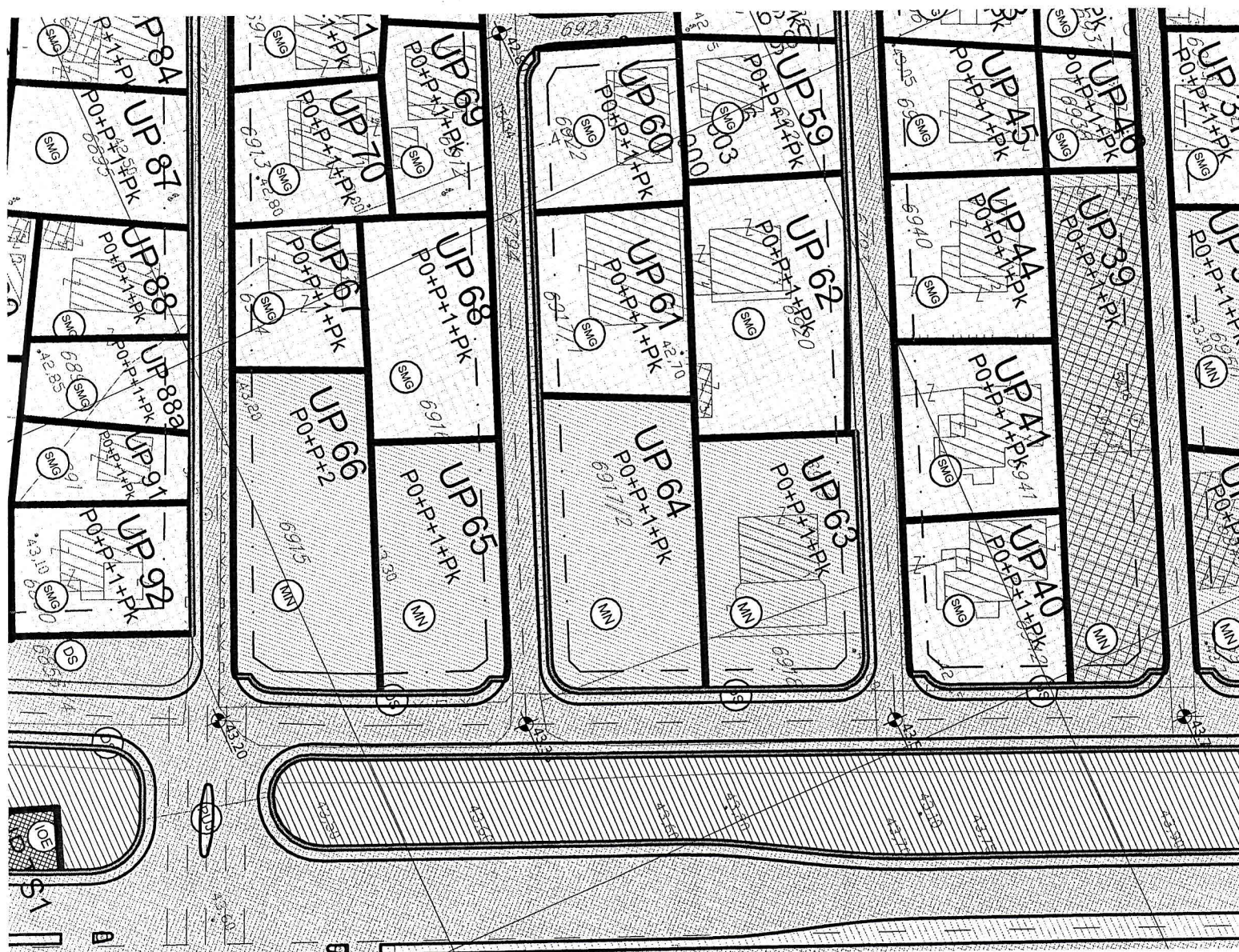
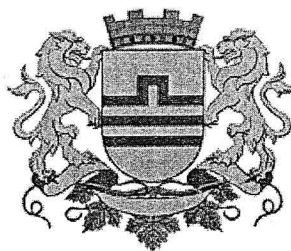
GRAFIČKI PRILOG –Namjena površina –postojeće stanje ,bonitet objekata i plan
intervencija

Izvod iz DUP-a Zelenika« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 64

02

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

Broj: 08-332/24-2063/1
Podgorica, 26.12.2024.godine

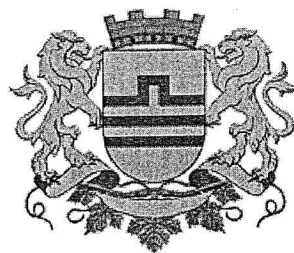


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a Zelenika« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 64

03



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih parcela:

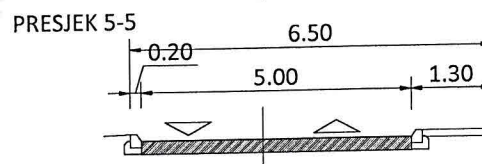
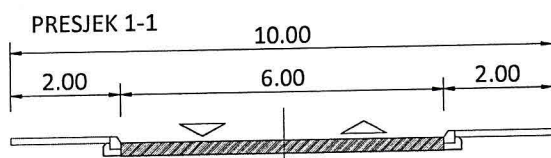
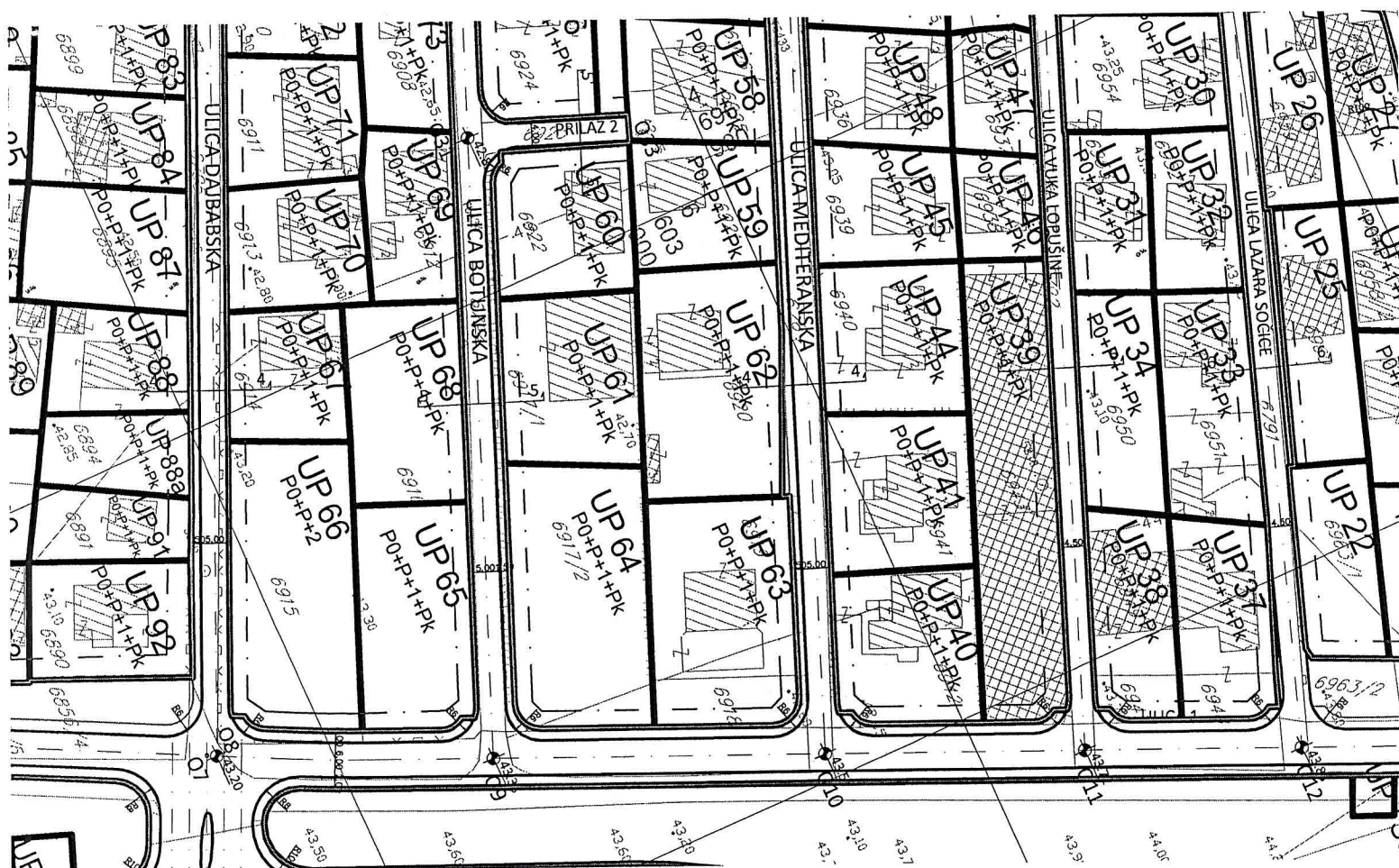
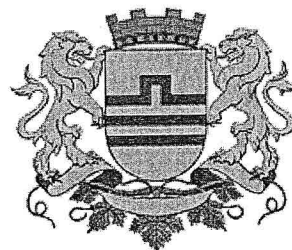
622	6603027,21	4696846,53
623	6603037,74	4696868,19
624	6603079,21	4696851,78
625	6603043,30	4696865,99
626	6603065,47	4696831,37
627	6603066,81	4696831,07
628	6603068,18	4696831,18
629	6603069,45	4696831,70
630	6603070,50	4696832,58
631	6603071,24	4696833,74

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija:

96	6603084,47	4696871,11
97	6603068,59	4696835,16
98	6603066,36	4696834,25
99	6602984,10	4696866,83

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

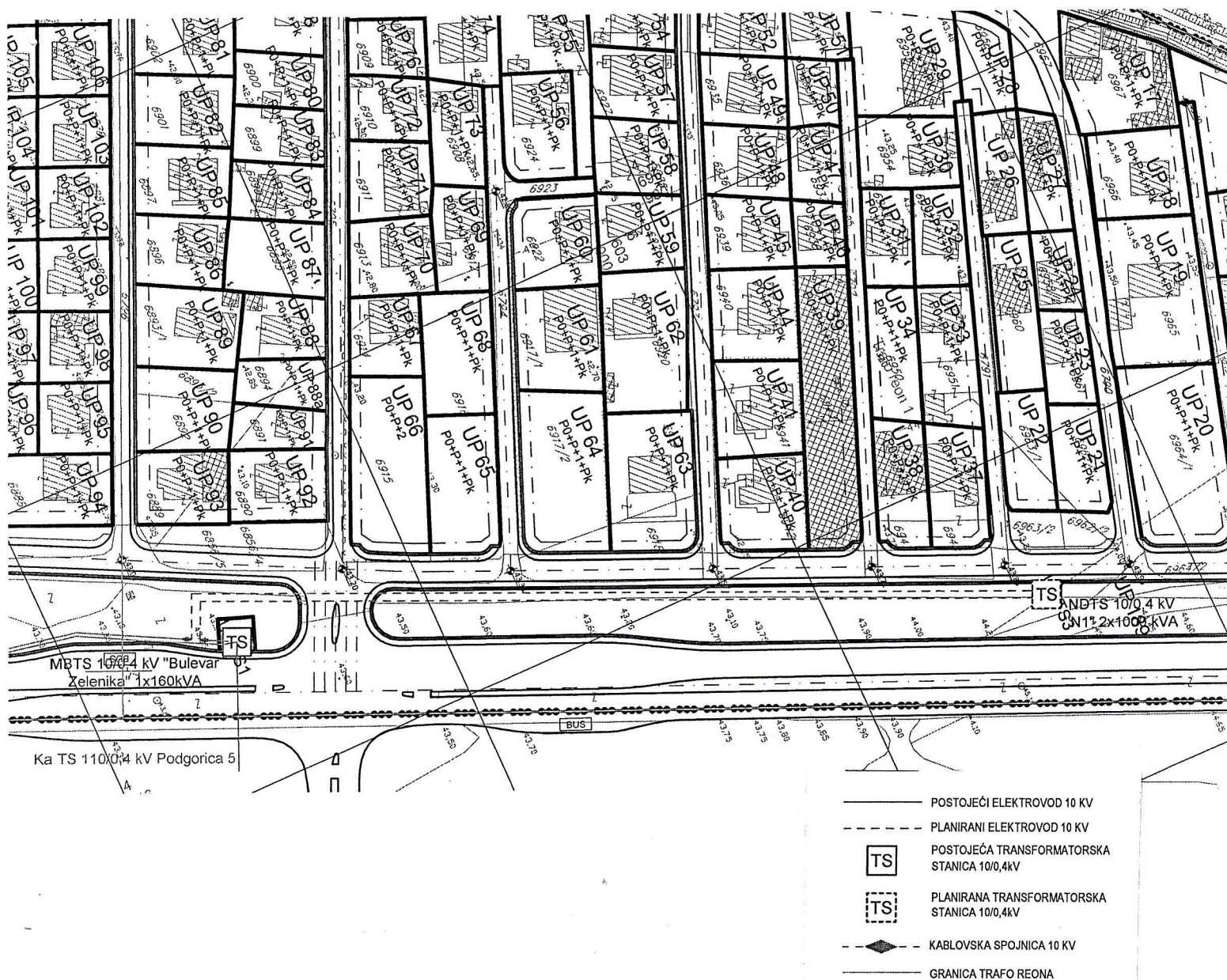
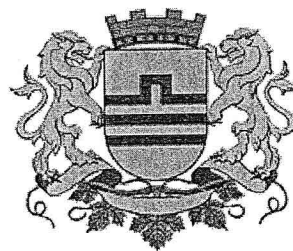
Broj: 08-332/24-2063/1
Podgorica, 26.12.2024.godine

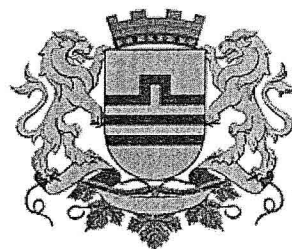


GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a Zelenika« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 64

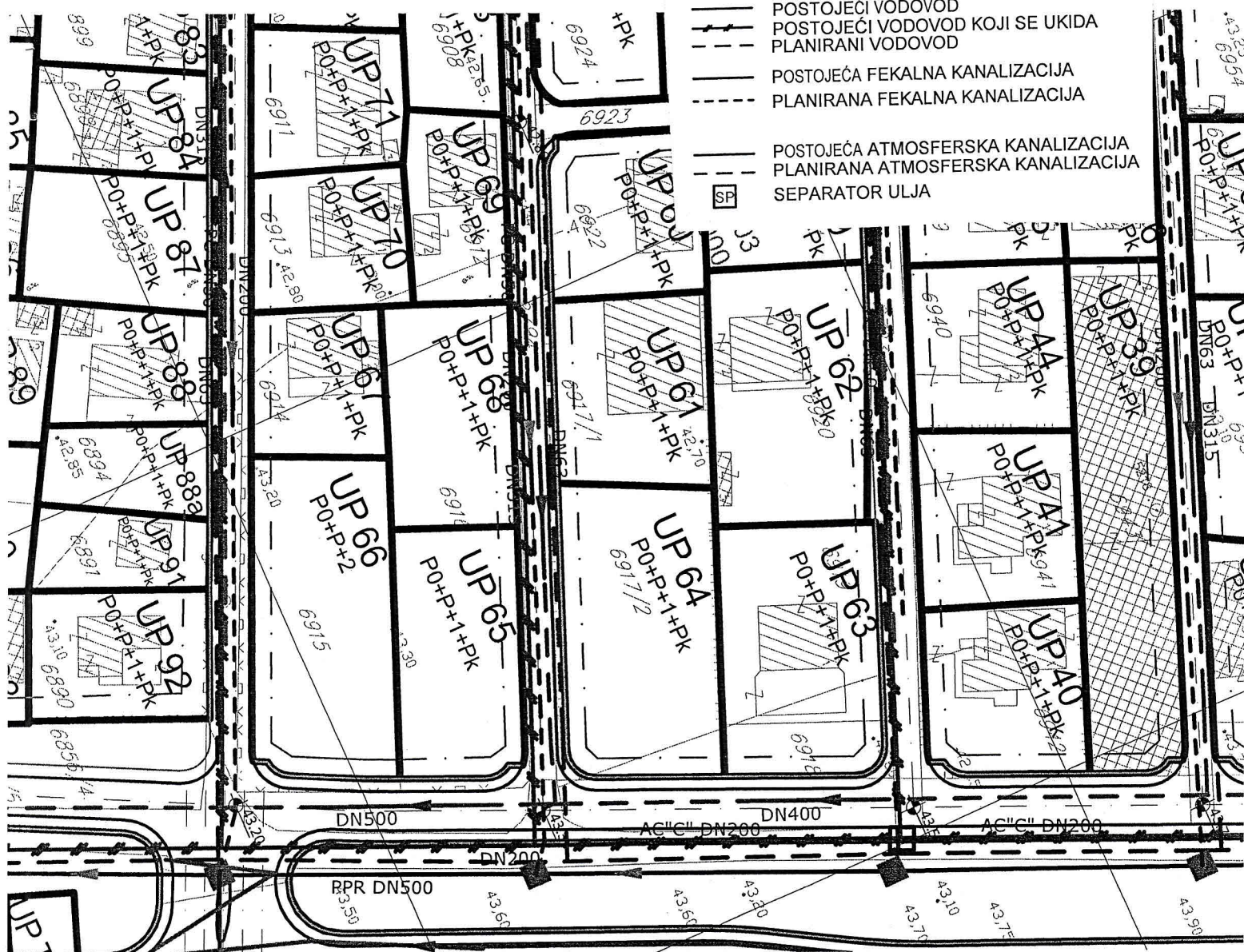
05

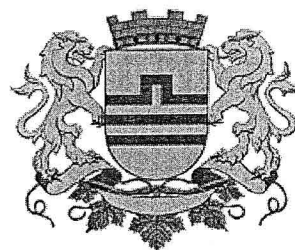




HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- - - PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SP SEPARATOR ULJA





TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:



Postojeće TK okno



Postojeća TK kanalizacija



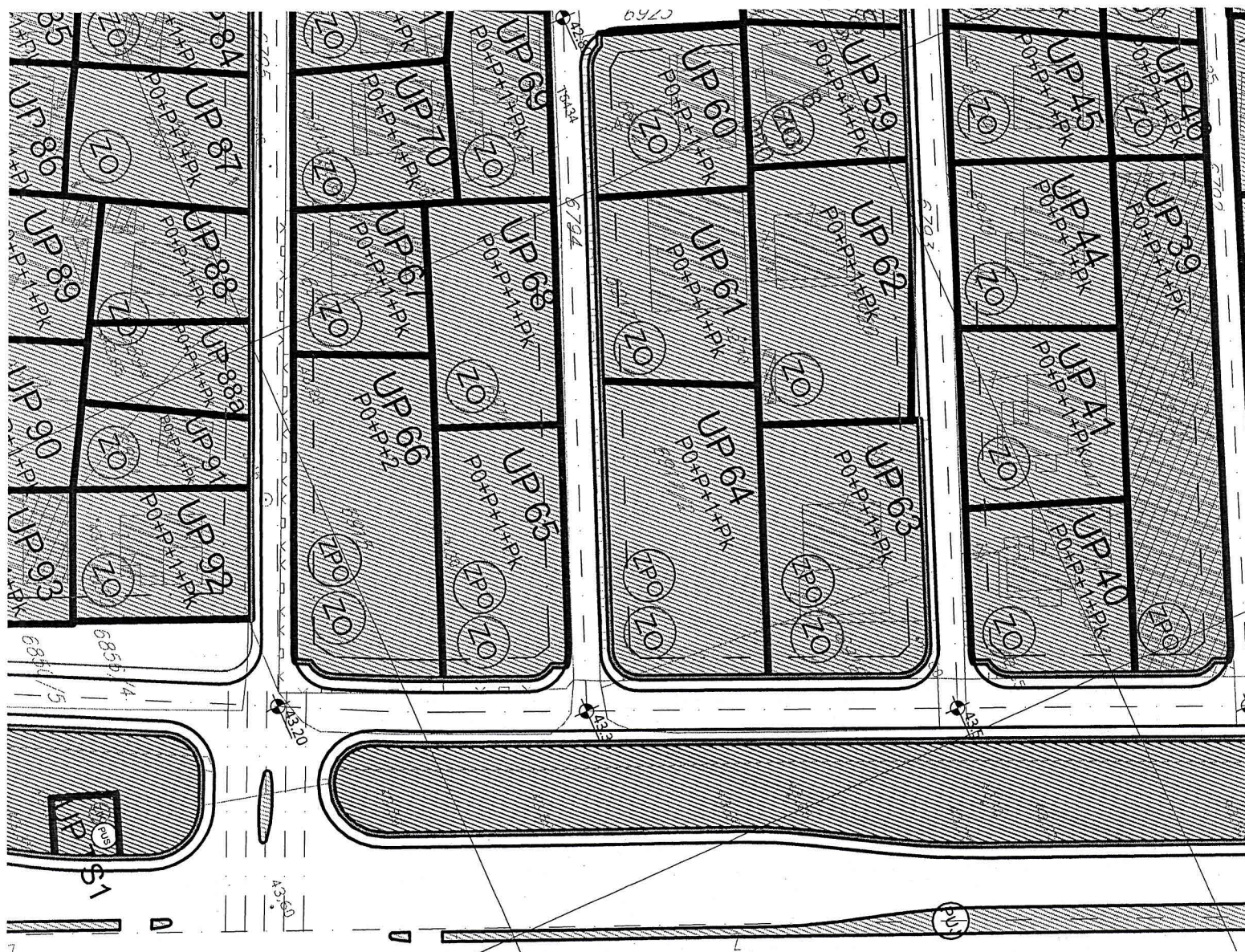
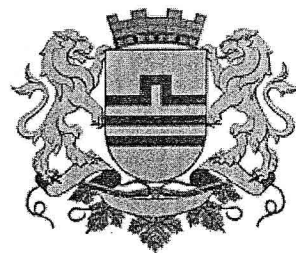
Planirano TK okno



Planirana TK kanalizacija



Broj: 08-332/24-2063/1
Podgorica, 26.12.2024.godine



ZO

ZPO

Zelenilo poslovnih objekata

Izvod iz DUP-a Zelenika« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 64

09



TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o objektu

Stambeni poslovni objekat planiran je Urbanistička parcela UP64, KP 6917/2 u zahvatu DUP,a Zelenika u Podgorici

Koncept

Idejno arhitektonsko rješenje temelji se na savremenom pristupu dizajnu, koji balansira estetiku i funkcionalnost kroz jednostavne, ali snažne forme i pažljivo odabrane materijale. Korišćenjem čistih linija, otvorenih prostora i optimalne orijentacije prema prirodnim i urbanim elementima, projekat stvara vizualnu harmoniju koja se besprijekorno uklapa u okolinu. Moderni dizajn ne samo da ističe minimalistički estetski izraz, već i funkcionalno odgovara potrebama korisnika, stvarajući efikasne prostore koji omogućuju lakše kretanje, prirodnu ventilaciju i optimalnu upotrebu svetlosti. Zadržavajući lokalne karakteristike i integrirajući ih u savremeni okvir, arhitektonsko rješenje doprinosi jedinstvenoj ravnoteži između forme i funkcije, stvarajući prostor koji je vizualno privlačan, a istovremeno praktičan za svakodnevnu upotrebu.

Funkcija

Objekat je osmišljen s ciljem usklađivanja modernog dizajna s visokim funkcionalnim zahtevima, pružajući optimalnu upotrebu prostora i stvarajući harmoniju između različitih funkcija unutar objekta. Na prizemlju se nalaze poslovni prostori koji su pažljivo projektovani kako bi omogućili maksimalnu fleksibilnost i pristup korisnicima, s velikim staklenim površinama koje omogućavaju obilje prirodne svetlosti i omogućuju jednostavno povezivanje s okolinom. Poslovni prostori su funkcionalno odvojeni od stambenih jedinica, što omogućava privatnost i smanjuje mogućnost buke, dok arhitektonska forma objekta osigurava da su svi prostori lako dostupni i vizualno povezani sa spoljnim okruženjem.



Objekat je planiran u vertikalnom gabaritu sa spratnošću Po+P+1+Pk

Potreban broj parking mjesta izračunat je i iznosi 19PM.

Poslovnom prostoru se pristupa u nivou partera, prolaskom kroz vjetrobran.

Spratne visine prizemlja 4.50m.

Spratne visine prvi sprat 3.00m

spratne visine potkrovlje 2,85m

Krov je nagiban, sa nagibom 35°

Tabela zadatih i ostvarenih urbanističkih parametra

URBANISTICKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele 1077,95m²

Indeks izgrađenosti 1,20

Indeks zauzetnosti 0,40

Maksimalni BRGP 1294m²

Potreban broj parking mjesta 19PM

Konstrukcija

Konstruktivni sistem koji je odabran za ovaj objekat jeste masivni – zidani sistem sa ojačanjima u vidu vertikalnih i horizontalnih serklaža.

Konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine pune ploče d=15cm sa koje se opterećenje dalje prenosi na armirano-betonske serklaže i platna sve do AB temeljne ploče. Noseći zidovi su predviđeni od opekarskog giter bloka debljine 30cm, a unutrašnji pregradni zidovi 10cm i 20cm .

Materijalizacija

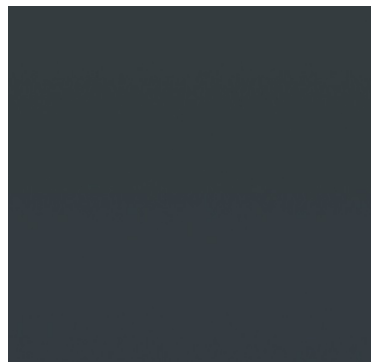
Materijalizacija fasada objekta je određena u skladu sa formom i determinisana kroz tri materijala:

Fasada u završnom dekorativnom malteru u bijeloj boji (Ilustracija 1.)

Bravarija od aluminijuma u antracit boji (Ilustracija 2.)



ILUSTRACIJA 1



ILUSTRACIJA 2

Uređenje terena i ozelenjavanje

Uređenjem terena na površini urbanističke parcele od 1077.95m² podrazumjeva se obrada zelenih površina okolnih površina. Ozelenjavanje slobodnog prostora će se vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Podgorica, januar 2025. god.

Odgovorni projektant:



Arh. Filip Aleksić dipl. Ing.



Ostvarene površine

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTORI

01. Poslovni prostor	23.89m ²
02. Poslovni prostor	34.54m ²
03. Poslovni prostor	27.16m ²
04. Poslovni prostor	30.97m ²
05. Poslovni prostor	29.12m ²
06. Poslovni prostor	24.89m ²
07. Poslovni prostor	34.54m ²
08. Poslovni prostor	27.16m ²
09. Poslovni prostor	30.97m ²
10. Poslovni prostor	28.25m ²

NETO: 292.95m²

WC

01. Wc:	1.87m ²
02. Wc:	1.87m ²
03. Wc:	1.87m ²
04. Wc:	1.87m ²
05. Wc:	2.15m ²
06. Wc:	1.87m ²
07. Wc:	1.87m ²
08. Wc:	1.87m ²
09. Wc:	1.87m ²
10. Wc:	1.87m ²

NETO: 18.98m²

BRUTO 411.00

I SPRAT

JEDNOSOBAN STAN 1

01. DNEVNA ZONA	26.04m ²
02. SPAVAČA SOBA	11.54m ²
03. KUPATILO	3.02m ²
04. HODNIK	3.12m ²
05. TERASA	2.99m ²
NETO:	46.71m²

JEDNOSOBAN STAN 3

01. DNEVNA ZONA	26.04m ²
02. SPAVAČA SOBA	11.54m ²
03. KUPATILO	3.02m ²
04. HODNIK	3.12m ²
05. TERASA	2.99m ²
NETO:	46.71m²

JEDANIPOSOBAN STAN 1

01. DNEVNA ZONA	29.08m ²
02. SPAVAČA SOBA ZA JEDNU OSOBU	9.84m ²
03. SPAVAČA SOBA	12.43m ²
04. DEGAŽMAN	5.89m ²
05. KUPATILO	2.88m ²
06. ULAZNI HODNIK	1.96m ²
07. WC	1.54m ²
08. TERASA	2.99m ²
NETO:	66.61m²

JEDNOSOBAN STAN 2

01. DNEVNA ZONA	29.31m ²
02. SPAVAČA SOBA	11.72m ²
03. KUPATILO	3.02m ²
04. HODNIK	3.22m ²
05. TERASA	2.99m ²
NETO:	50.26m²

JEDNOSOBAN STAN 4

01. DNEVNA ZONA	29.31m ²
02. SPAVAČA SOBA	11.72m ²
03. KUPATILO	3.02m ²
04. HODNIK	3.22m ²
05. TERASA	2.99m ²
NETO:	50.26m²

JEDANIPOSOBAN STAN 2

01. DNEVNA ZONA	29.08m ²
02. SPAVAČA SOBA ZA JEDNU OSOBU	9.84m ²
03. SPAVAČA SOBA	12.43m ²
04. DEGAŽMAN	4.72m ²
05. KUPATILO	2.88m ²
06. ULAZNI HODNIK	1.96m ²
07. WC	1.54m ²
08. TERASA	2.99m ²
NETO:	65.44m²

UKUPNO NETO: 325.99m²

BRUTO: 430.01m²



POTKROVLJE

JEDNOSOBAN STAN 1

01. DNEVNA ZONA 26.04m²
 02.SPAVAĆA SOBA 11.54m²
 03.KUPATILO 3.02m²
 04.HODNIK 3.12m²
 05.TERASA 2.99m²
NETO:46.71m²

JEDNOSOBAN STAN 2

01. DNEVNA ZONA 29.31m²
 02.SPAVAĆA SOBA 11.72m²
 03.KUPATILO 3.02m²
 04.HODNIK 3.22m²
 05.TERASA 2.99m²
NETO:50.26m²

JEDNOSOBAN STAN 3

01. DNEVNA ZONA 26.04m²
 02.SPAVAĆA SOBA 11.54m²
 03.KUPATILO 3.02m²
 04.HODNIK 3.12m²
 05.TERASA 2.99m²
NETO:46.71m²

JEDNOSOBAN STAN 4

01. DNEVNA ZONA 29.31m²
 02.SPAVAĆA SOBA 11.72m²
 03.KUPATILO 3.02m²
 04.HODNIK 3.22m²
 05.TERASA 2.99m²
NETO:50.26m²

JEDANIPOSOBAN STAN 1

01. DNEVNA ZONA 29.08m²
 02.SPAVAĆA SOBA ZA JEDNU OSOBU 9.84m²
 03.SPAVAĆA SOBA 12.43m²
 04. DEGAŽMAN 5.89m²
 05.KUPATILO 2.88m²
 06.ULAZNI HODNIK 1.96m²
 07.WC 1.54m²
 08.TERASA 2.99m²
NETO:66.61m²

JEDANIPOSOBAN STAN 2

01. DNEVNA ZONA 29.08m²
 02.SPAVAĆA SOBA ZA JEDNU OSOBU 9.84m²
 03.SPAVAĆA SOBA 12.43m²
 04. DEGAŽMAN 4.72m²
 05.KUPATILO 2.88m²
 06.ULAZNI HODNIK 1.96m²
 07.WC 1.54m²
 08.TERASA 2.99m²
NETO:65.44m²

UKUPNO NETO:325.99m²

BRUTO:430.01m²

UKUPNA NETO POVRŠINA:963.91m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:1. 271. 02m²



3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

STUDIO FA

Njegoševa 5

81000 Podgorica, MNE

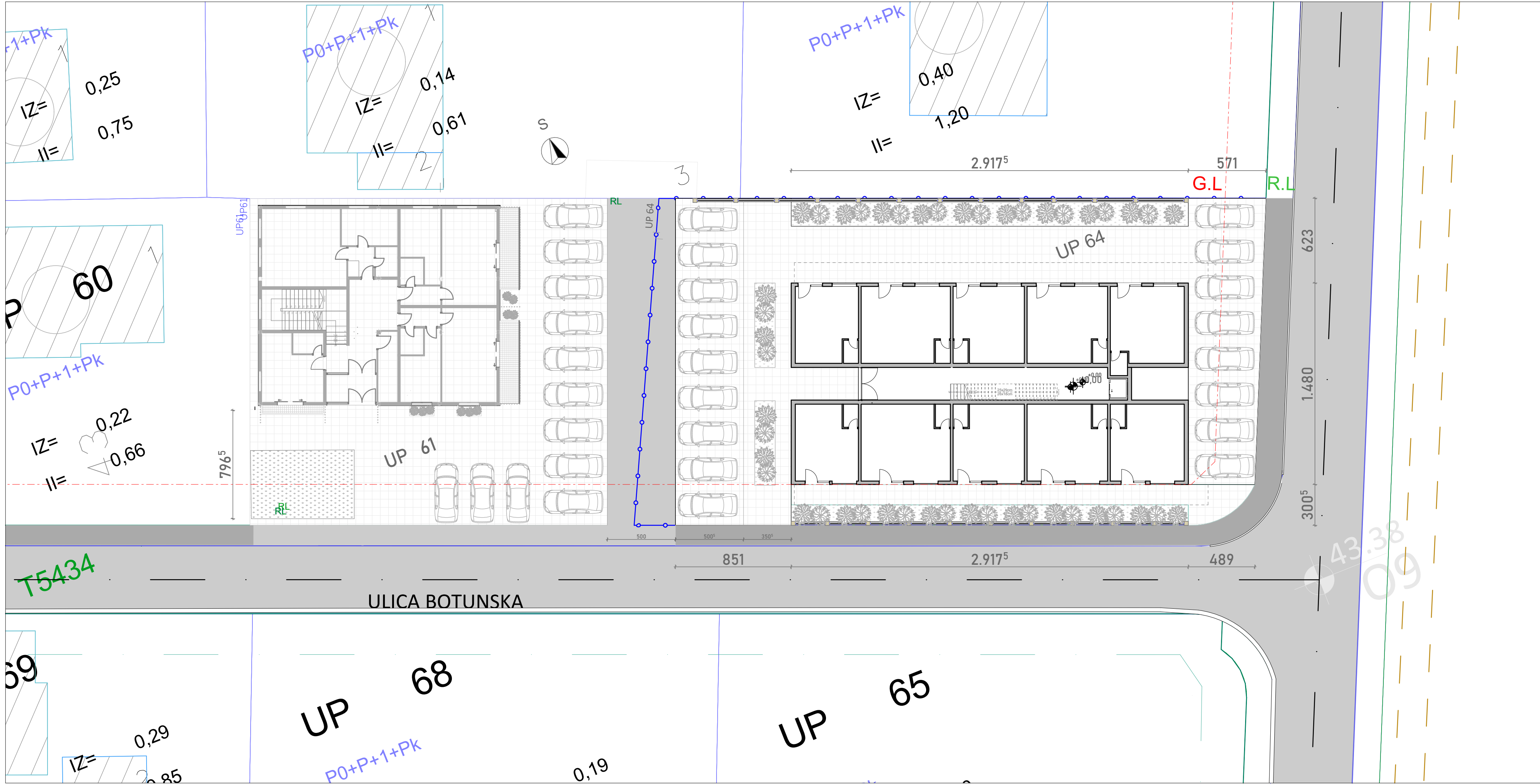
tel: +38267637929

email: arhstudiofa@gmail.com

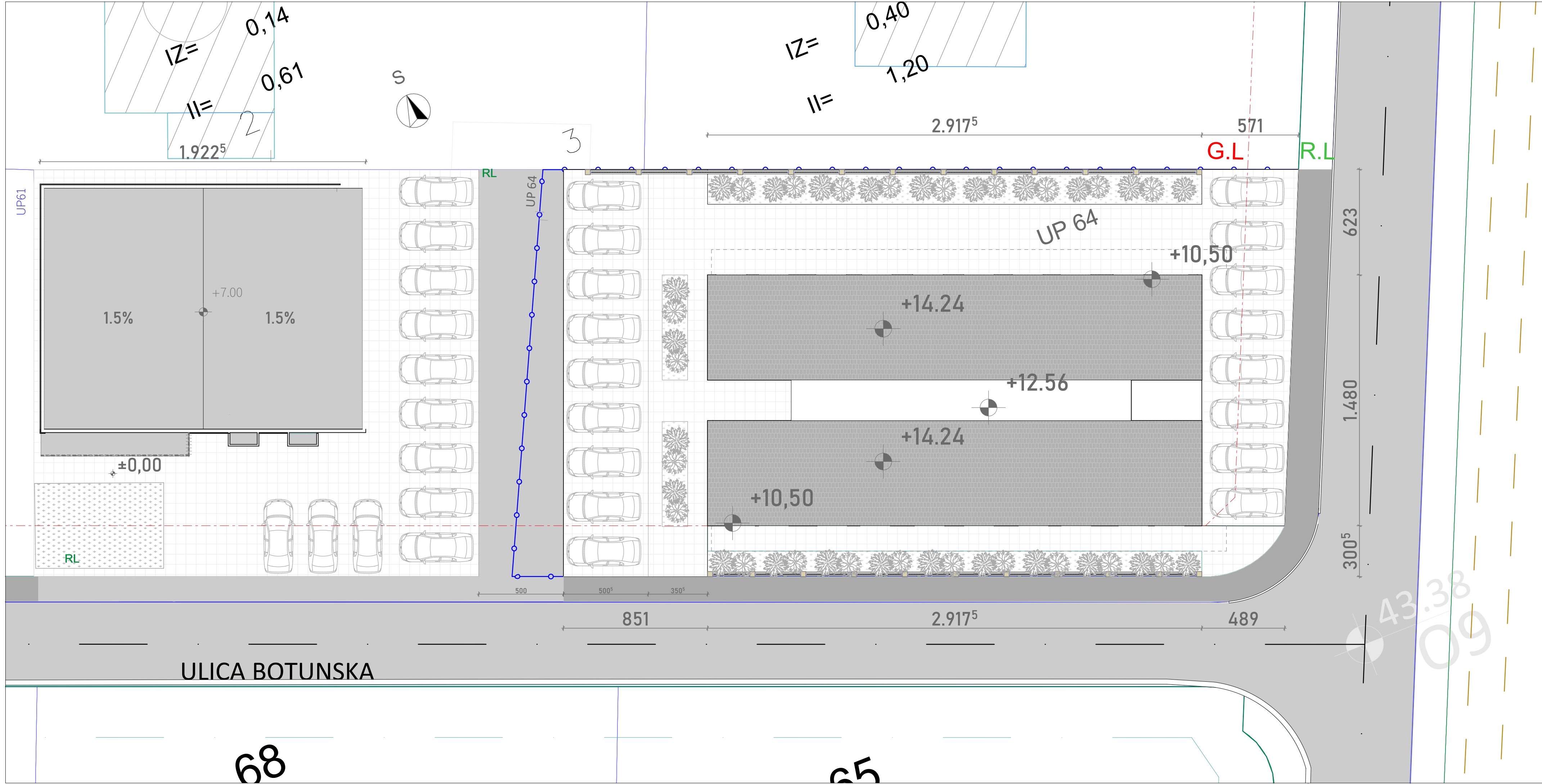


- parking
- krov
- zelenilo
- trotoar
- asfalt
- ograda
- građevinska linija
- građevinska parcela
- regulaciona linija

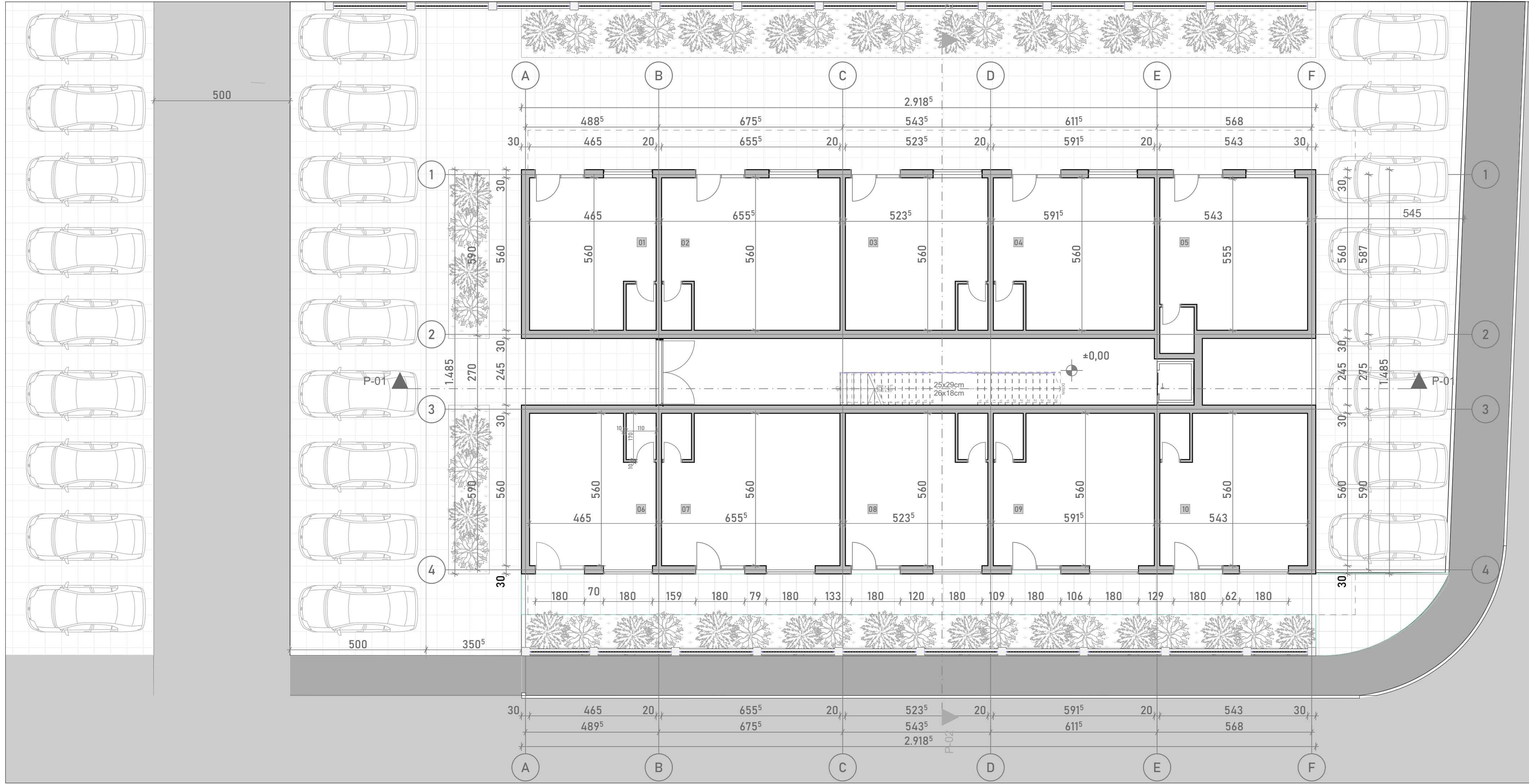
Projektant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: PRVA BANKA AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENICA", PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh		Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



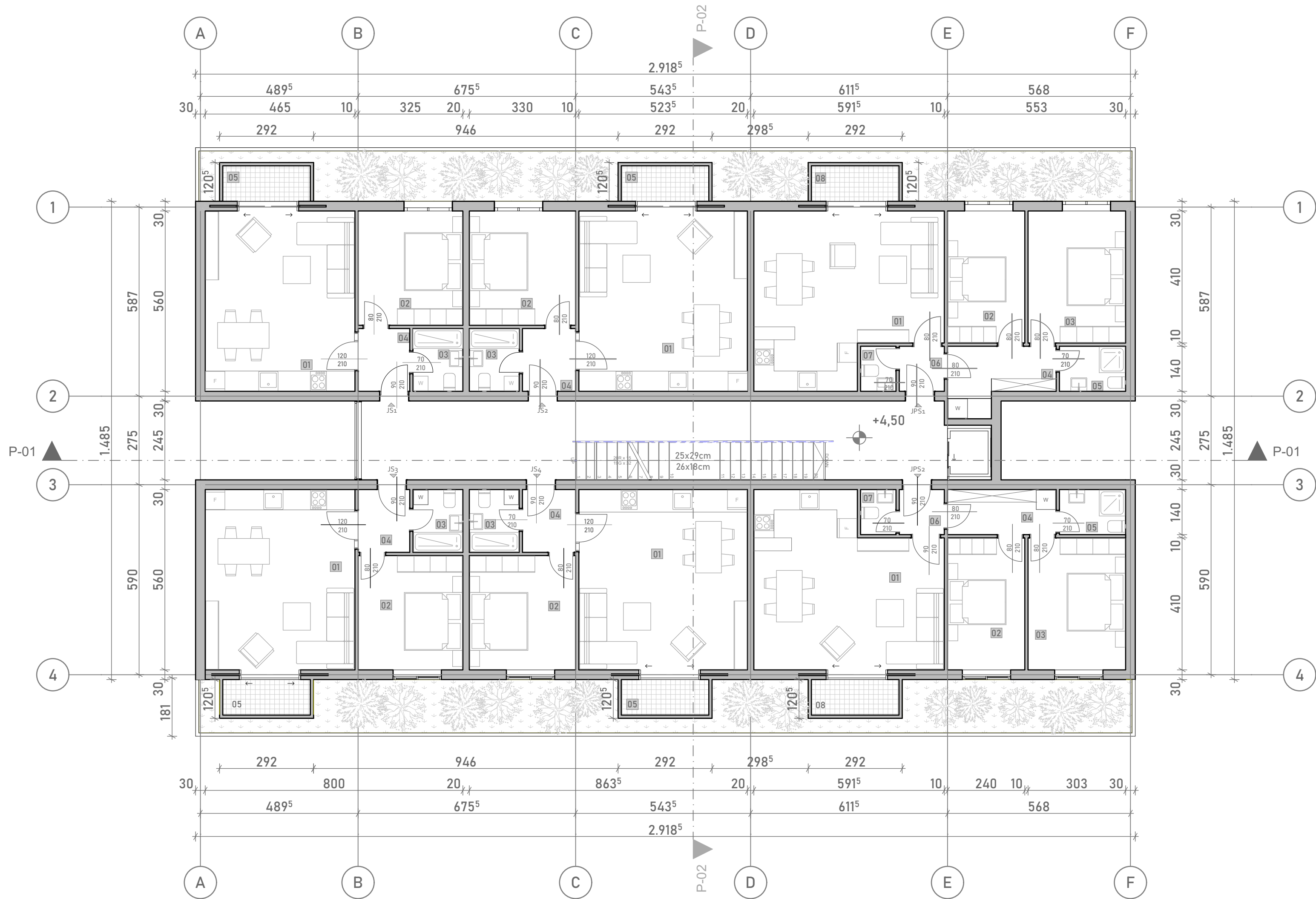
Projekant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com			Investitor: PRVA BANKA AD		
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima			Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENKA", PODGORICA		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh		Prilog: Uza situacija sa osnovom prizemlja		Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		



Projekant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com		Investitor: PRVA BANKA AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENKA", PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc.arh		Prilog: Uza situacija sa osnovom krova	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



POSLOVNI PROSTORI 1. Poslovni prostor 24,03m² 2. Poslovni prostor 34,89m² 3. Poslovni prostor 27,41m² 4. Poslovni prostor 31,26m² 5. Poslovni prostor 28,52m² 6. Poslovni prostor 24,03m² 7. Poslovni prostor 34,89m² 8. Poslovni prostor 27,41m² 9. Poslovni prostor 31,26m² 10. Poslovni prostor 28,52m² WC 1.Wc: 1,87m² 2.Wc: 1,87m² 3.Wc: 1,87m² 4.Wc: 1,87m² 5.Wc: 1,87m² 6.Wc: 1,87m² 7.Wc: 1,87m² 8.Wc: 1,87m² 9.Wc: 1,87m² 10.Wc: 1,87m² NETO:292,22m² BRUTO 411.00 NETO:18.87m²			S		
Projekant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE tel: +38267637929 email: arhstudiofa@gmail.com			Investitor: PRVA BANKA AD		
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima			Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENIKA", PODGORICA		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc.arh		Prilog: Osnova prizemlja		Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		



JEDNOSOBBAN STAN 1

01. DNEVNA ZONA 26.04m²
02.SPAVAĆA SOBA 11.54m²
03.KUPATILO 3.02m²
04.HODNIK 3.12m²
05.TERASA 2.99m²
NETO:46.71m²

JEDNOSOBBAN STAN 3

01. DNEVNA ZONA 26.04m²
02.SPAVAĆA SOBA 11.54m²
03.KUPATILO 3.02m²
04.HODNIK 3.12m²
05.TERASA 2.99m²
NETO:46.71m²

JEDANIPOSOBBAN STAN 1

01. DNEVNA ZONA 29.08m²
02.SPAVAĆA SOBA ZA JEDNU OSOBU 9.84m²
03.SPAVAĆA SOBA 12.43m²
04. DEGAŽMAN 5.89m²
05.KUPATILO 2.88m²
06.ULAZNI HODNIK 1.96m²
07.WC 1,54m²
08.TERASA 2.99m²
NETO:66.61m²

UKUPNO NETO:325.99m²

BRUTO:430.01m²

JEDNOSOBBAN STAN 2

01. DNEVNA ZONA 29.31m²
02.SPAVAĆA SOBA 11.72m²
03.KUPATILO 3.02m²
04.HODNIK 3.22m²
05.TERASA 2.99m²
NETO:50.26m²

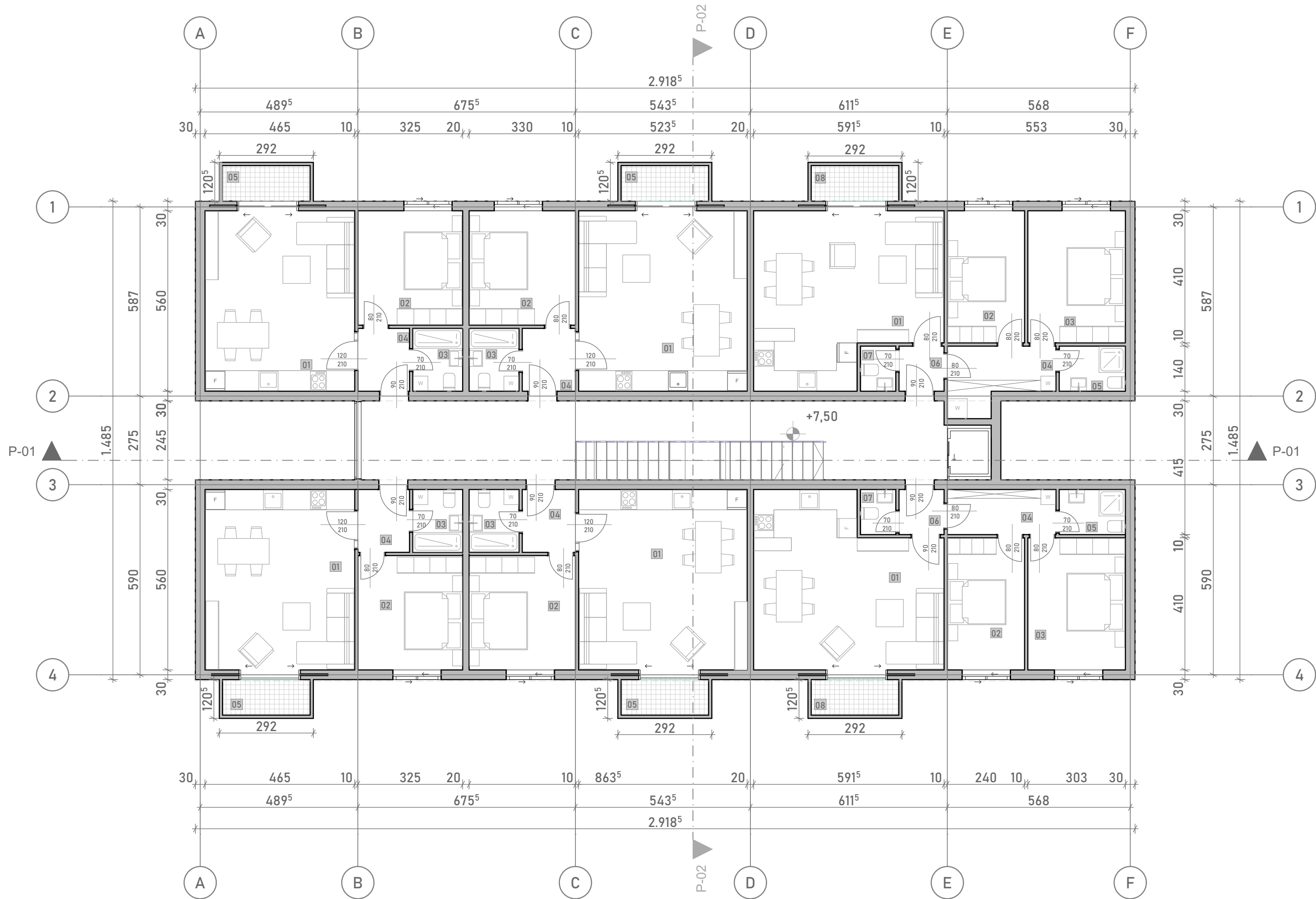
JEDNOSOBBAN STAN 4

01. DNEVNA ZONA 29.31m²
02.SPAVAĆA SOBA 11.72m²
03.KUPATILO 3.02m²
04.HODNIK 3.22m²
05.TERASA 2.99m²
NETO:50.26m²

JEDANIPOSOBBAN STAN 2

01. DNEVNA ZONA 29.08m²
02.SPAVAĆA SOBA ZA JEDNU OSOBU 9.84m²
03.SPAVAĆA SOBA 12.43m²
04. DEGAŽMAN 4.72m²
05.KUPATILO 2.88m²
06.ULAZNI HODNIK 1.96m²
07.WC 1.54m²
08.TERASA 2.99m²
NETO:65.44m²

Projektant: 	Investitor: PRVA BANKA AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENICA", PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh	Prilog: Osnova prvog sprata	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	



JEDNOSOBAN STAN 1

- 01. DNEVNA ZONA 26.04m²
- 02.SPAVAČA SOBA 11.54m²
- 03.KUPATILO 3.02m²
- 04.HODNIK 3.12m²
- 05.TERASA 2.99m²
- NETO:46.71m²

JEDNOSOBAN STAN 3

- 01. DNEVNA ZONA 26.04m²
- 02.SPAVAČA SOBA 11.54m²
- 03.KUPATILO 3.02m²
- 04.HODNIK 3.12m²
- 05.TERASA 2.99m²
- NETO:46.71m²

JEDANIPOSOBAN STAN 1

- 01. DNEVNA ZONA 29.08m²
- 02.SPAVAČA SOBA ZA JEDNU OSOBU 9.84m²
- 03.SPAVAČA SOBA 12.43m²
- 04. DEGAŽMAN 5.89m²
- 05.KUPATILO 2.88m²
- 06.ULAZNI HODNIK 1.96m²
- 07.WC 1,54m²
- 08.TERASA 2.99m²
- NETO:66.61m²

JEDNOSOBAN STAN 2

- 01. DNEVNA ZONA 29.31m²
- 02.SPAVAČA SOBA 11.72m²
- 03.KUPATILO 3.02m²
- 04.HODNIK 3.22m²
- 05.TERASA 2.99m²
- NETO:50.26m²

JEDNOSOBAN STAN 4

- 01. DNEVNA ZONA 29.31m²
- 02.SPAVAČA SOBA 11.72m²
- 03.KUPATILO 3.02m²
- 04.HODNIK 3.22m²
- 05.TERASA 2.99m²
- NETO:50.26m²

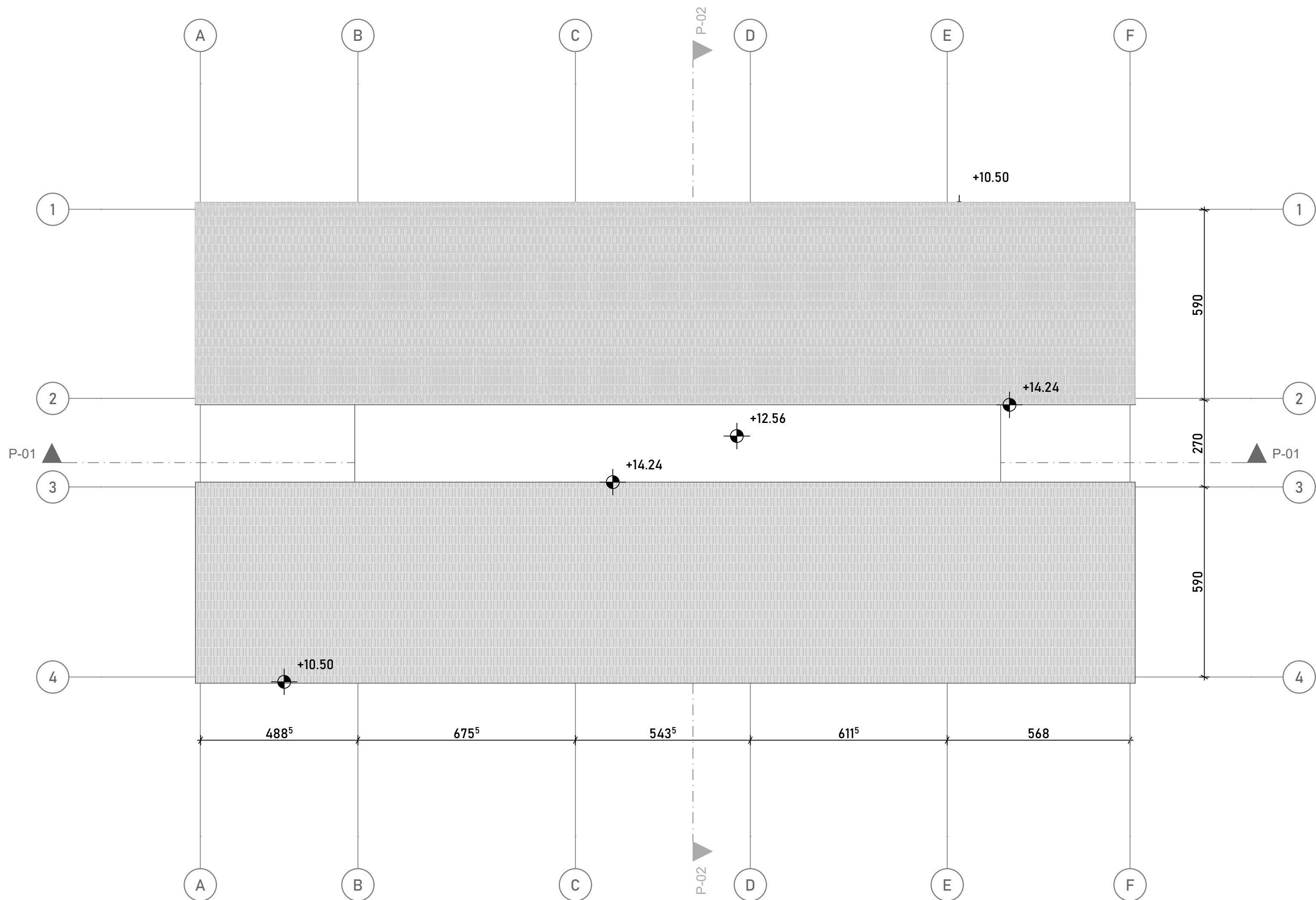
JEDANIPOSOBAN STAN 2

- 01. DNEVNA ZONA 29.08m²
- 02.SPAVAČA SOBA ZA JEDNU OSOBU 9.84m²
- 03.SPAVAČA SOBA 12.43m²
- 04. DEGAŽMAN 4.72m²
- 05.KUPATILO 2.88m²
- 06.ULAZNI HODNIK 1.96m²
- 07.WC 1.54m²
- 08.TERASA 2.99m²
- NETO:65.44m²

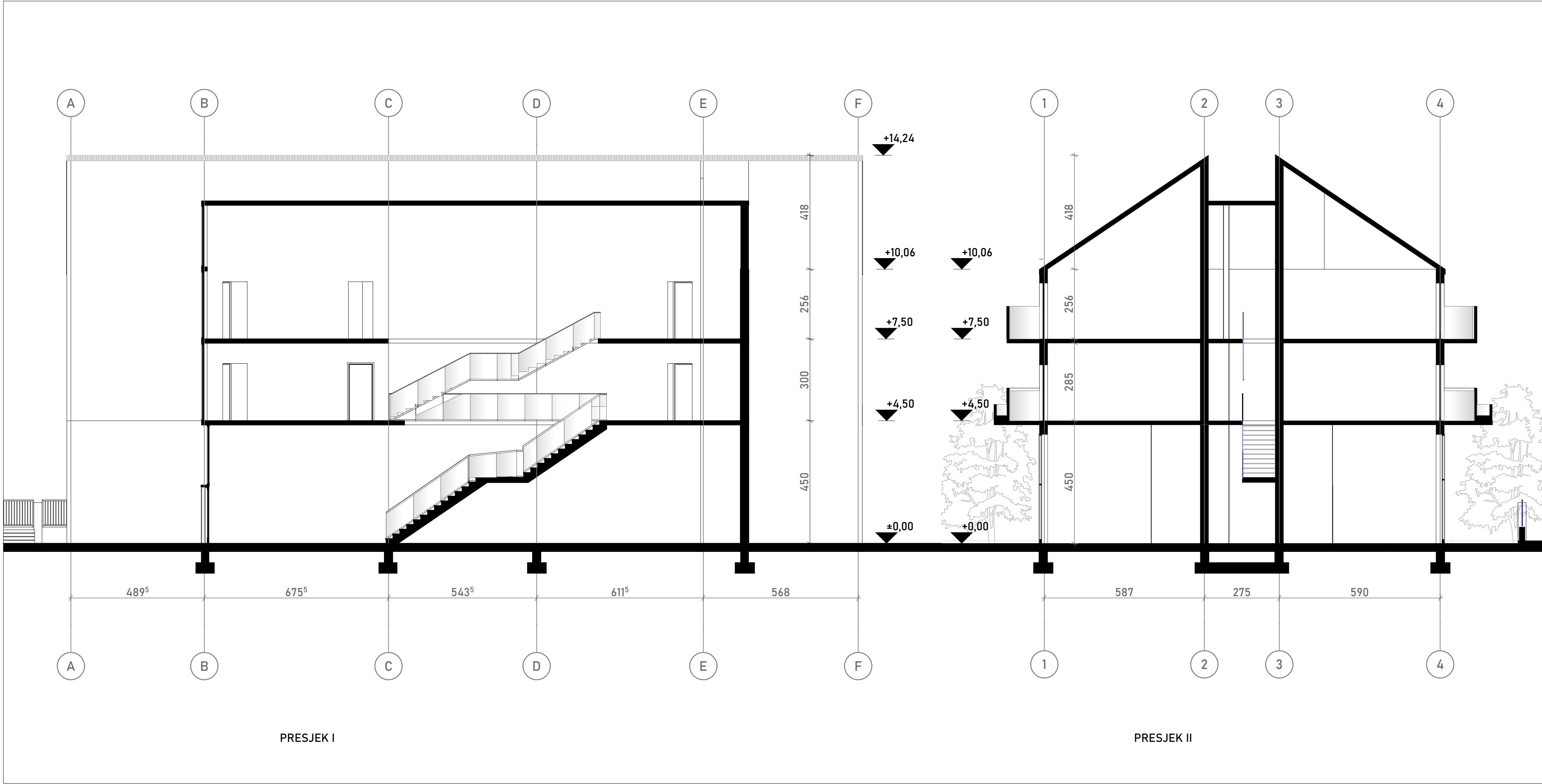
UKUPNO NETO:325.99m²

BRUTO:430.01m²

Projektant: 	Investitor: PRVA BANKA AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENICA", PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh	Prilog: Osnova potkrovlje	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P	



Projekant: STUDIO FA Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: PRVA BANKA AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENKA", PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

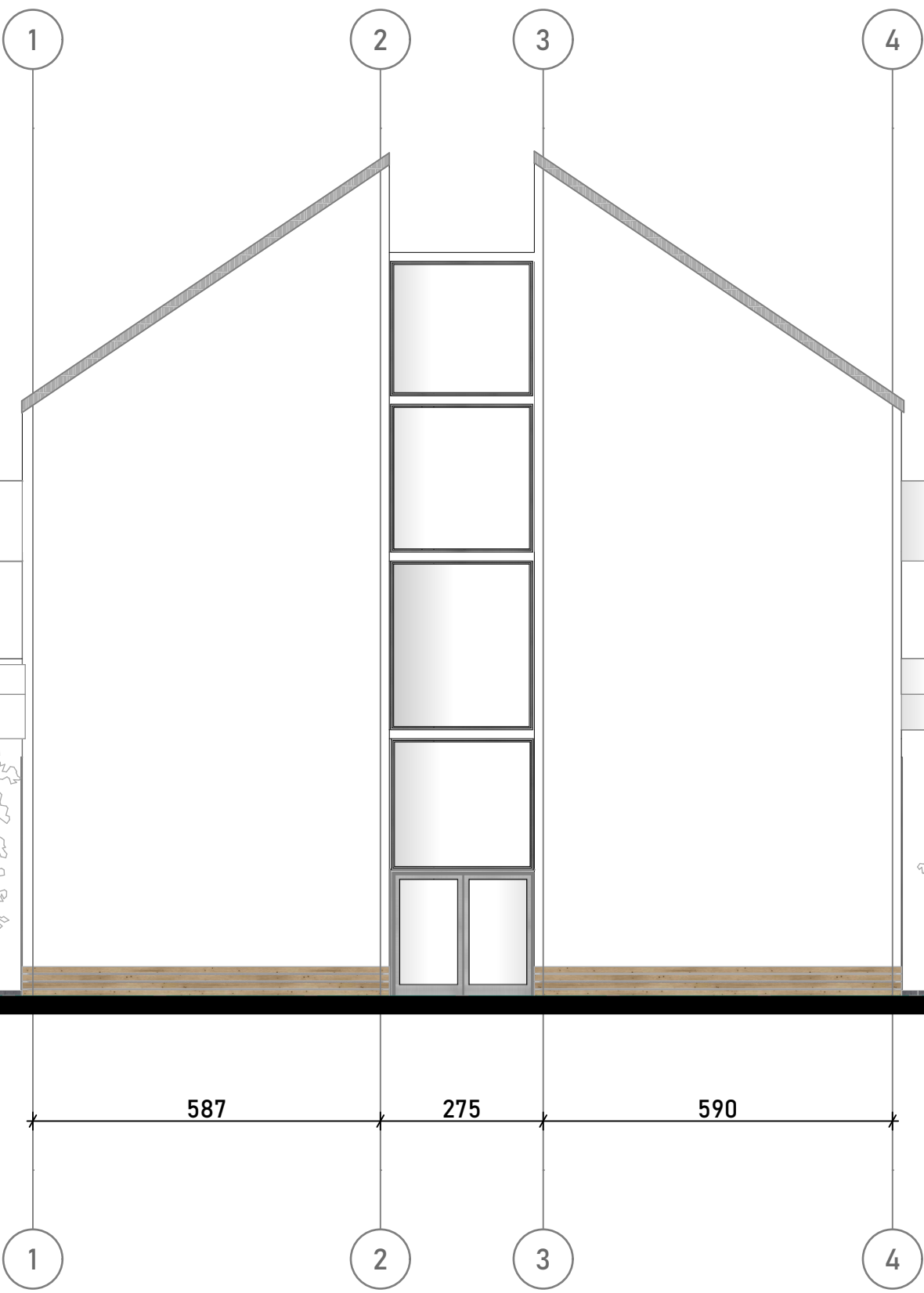


Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE	Investitor: PRVA BANKA AD
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENICA", PODGORICA
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera:
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh	Prilog: Presjek 1 i Presjek 2 Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P

FASADA JUG



FASADA ZAPADNA



Projekant:	Investitor:		
	PRVA BANKA AD		
Objekat:	Lokacija:		
Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENKA", PODGORICA		
Glavni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik/ci:	Gentijana Lika msc.arh	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		Fasada Jug I Fasada Zapadna	10
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

Projektant: 	Investitor: PRVA BANKA AD		
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima	Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENICA", PODGORICA		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100;100
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh	Prilog: Fasada Sjever i Fasada Istok		Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		



Projektant: 		Investitor: PRVA BANKA AD		
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENKA", PODGORICA		
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh		Prilog: Trodimenzionalni prikaz	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		



Projektant: STUDIO FA  Njegoševa 5 81000 Podgorica, MNE		Investitor: PRVA BANKA AD	
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima		Lokacija: UP 64. KP 6917/2 KO PODGORICA III U zahvatu DUP-a "ZELENICA", PODGORICA	
Glavni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Filip Aleksić, dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Gentijana Lika msc arh		Prilog: Montaža	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	